

서울북부지방법원 2024. 10. 29 선고 2021나38117 판결 [부당이득금반환]

재판경과

서울북부지방법원 2024. 10. 29 선고 2021나38117 판결

서울북부지방법원 2021. 7. 7 선고 2019가소29823 판결

전문

원고, 항소인A

소송대리인 변호사 김문곤

피고, 피항소인1. B 운영위원회

2. C

피고들 소송대리인 법무법인 중산

담당변호사 박광열

변론 종결2024. 6. 11.

판결 선고2024. 10. 29.

제1심판결서울북부지방법원 2021. 7. 7. 선고 2019가소29823 판결

주문

1. 이 법원에서 교환적으로 변경한 원고의 피고들에 대한 청구를 모두 기각한다.
2. 소송 총비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

제1심판결을 취소한다. 피고들은 연대하여 원고에게 10,058,404원 및 이에 대하여 2014. 1. 28.부터 이 사건 소장 부분 송달일까지는 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라[원고는 제1심에서 피고들을 상대로 부당이득금의 반환을 구하다가, 이 법원에서 피고 B 운영위원회(이하 '피고 상가운영위원회'라고 한다) 회칙에 기한 배당금의 지급을 구하는 것으로 소를 교환적으로 변경하였다].

이 유

1. 기초사실

가. 당사자의 관계

1) 서울 성북구 D상가 지하 1층 중 공용부분을 제외한 나머지 1342.58㎡(이하 '이 사건 지하상가'라 한다)는 집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률에 따른 집합건물로 신축되어 구분소유건물로 구성되어 있었다가 이후 위 각 구분소유건물을 구분하는 경계벽이 철거되어 구분소유 건물의 구조상·이용상 독립성이 상실됨에 따라 기존의 구분소유자가 일체화된 이 사건 지하상가 전체를 종전의 전유부분 면적에 따른 비율로 공유하게 되었다.

2) 원고가 2011. 3. 8.부터 2012. 10. 31.까지 이 사건 지하상가에 관하여 보유한 소유지분은 117.67/1,342.58이다.

3) 피고 상가운영위원회는 이 사건 지하상가의 공유지분권자들로 구성된 비법인사단으로 이 사건 지하상가의 유지·관리·임대 등에 관한 제반 업무를 수행하기 위하여 설립되었고, 피고 C은 피고 상가운영위원회의 총무이다.

나. 이 사건 지하상가에 관한 임대차계약

1) 피고 C은 2011. 3. 8.경 E와 사이에 이 사건 지하상가 중 일부에 관한 임대차계약(이하 '이 사건 제1임대차계약'이라 한다)을 체결하였고, 원고의 남편 F은 2011. 3. 9. G에게 이 사건 지하상가 중

일부(이 사건 제1임대차계약의 임차목적물을 포함한다)를 임대하였다(이하 '이 사건 제2임대차계약'이라 한다).

2) F은 이 사건 제2임대차계약 체결 후 그 무렵 G에게 이 사건 제2임대차계약의 임차목적물을 인도하였고, E와 G은 이를 공동으로 점유하였는데, 이 사건 지하상가의 공유자 중 피고 C 외 4인이 E와 G을 상대로 서울중앙지방법원 2011가단263907호로 건물 인도 등 청구의 소를 제기하였고, 위 법원은 2012. 8. 16. E와 G은 피고 C에게 이 사건 제2임대차계약의 임차목적물을 인도하고, 피고 C 외 공유자 4인에게 차임 상당 부당이득금으로 2011. 4. 1.부터 합계 월 320,848원의 비율로 계산한 돈을 지급하라는 판결을 선고하였으며, 위 판결은 2012. 9. 13. 확정되었다(이하 '이 사건 인도소송'이라 한다).

3) G은 위 판결을 집행권원으로 한 피고 C의 인도 집행을 앞두고 2012. 11. 1. 피고 상가운영위원회와 사이에 이 사건 지하상가 중 일부에 관하여 새로이 임대차계약을 체결하였다(이하 '이 사건 제3임대차계약'이라 한다).

다. G의 이 사건 지하상가에 관한 연체차임

1) 피고 상가운영위원회는 이 사건 제3임대차계약을 체결하면서 G에게 이 사건 제2임대차계약 기간 동안에 해당하는 임대료의 지급을 요구하였고, 이에 G은 임대료 등의 명목으로 4,440만 원을 지급하였으며, 피고 상가운영위원회는 2012. 12. 7. G으로부터 지급받은 위 돈 중 25,652,000원을 원고를 제외한 피고 C, H, I, J, K, L 등 이 사건 지하상가의 공유자들에게 그 공유지분 비율에 따라 분배하였다.

2) 한편, G은 F을 상대로 이 사건 제2임대차계약의 보증금 및 손해배상금 등을 구하는 소를 제기하였고, 위 소송에서 F은 G을 상대로 F의 G에 대한 채무와 G에 대한 위 임대차계약의 연체차임 채권을 상계하고 남은 돈의 지급을 구하는 반소를 제기하였다[서울북부지방법원 2014가단38903(본소), 2015가단46253(반소)].

3) 위 법원은 2016. 5. 12. 'F은 G에게 1,462,160원 및 그 지연손해금을, G은 F에게 16,130,488원 및 그 지연손해금을 각 지급하라'는 판결을 선고하였고, 이에 G이 서울북부지방법원 2016나3513(본소), 2016나3520(반소)호로 항소하였으며, 위 법원은 2018. 2. 13. 'G은 F에게

2011. 3. 20.부터 2012. 10. 30.까지 이 사건 제2임대차계약 연체 월차임 합계 52,226,600원을 지급할 의무가 있으나, 이에 대하여 피고 상가운영위원회가 G로부터 지급받아 이 사건 지하상가의 공유자들에게 분배한 25,652,000원이 공제되어야 하고, 나머지 연체차임을 G의 임대차보증금반환 채권 및 대여금 채권으로 상계하면 F은 G에게 상계충당 후 남은 임대차보증금, 대여금, 손해배상금 등 합계 4,887,560원 및 그 지연손해금을 지급하여야 한다'는 취지의 판결을 선고하였다. 이에 대하여 F은 대법원 2018다23001(본소), 2018다23018(반소)호로 상고하였으나, 위 법원은 2018. 6. 15. 상고를 기각하였고, 위 판결은 2018. 6. 20. 확정되었다(이하 '이 사건 관련 판결'이라 한다).

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 3, 10, 38호증, 을 제7, 16, 17, 20호증(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 당사자 주장의 요지

가. 원고의 주장

피고 상가운영위원회는 회원들에게 이 사건 지하상가의 임대수익을 그 소유지분에 따라 배당하는데, 원고는 이 사건 지하상가의 117.67/1,342.58 공유지분 소유자로서 피고 상가운영위원회의 회원이다.

그런데, 피고들은 G로부터 이 사건 지하상가의 2011. 3. 8.부터 2012. 10. 31.까지의 연체차임 4,500만 원을 수령하였는바, 원고에게 위 돈에 대한 원고 소유지분 상당의 배당금을 지급하여야 함에도 이를 지급하지 아니하고 있다.

따라서 피고들은 연대하여 원고에게 배당금 10,058,404원¹⁾ 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.²⁾

나. 피고들의 주장

원고는 F에게 2011. 3. 8.부터 2012. 10. 31.까지 기간의 이 사건 지하상가의 임대와 그 임대수익의 수령 및 배분을 위임하였고, F으로부터 그가 G로부터 수령한 연체차임에 대한 배당금을 지급받았다.

나아가 원고는 피고 상가운영위원회에 이 사건 지하상가의 임대 권한을 위임한 사실이 없는바 피고 상가운영위원회를 상대로 배당금의 지급을 구할 수 없고, F에게 배당금의 지급을 구할 수 있을

뿐이다.

3. 판단

가. 피고 상가운영위원회에 대한 청구에 관한 판단

원고는 피고 상가운영위원회의 회원으로서 피고 상가운영위원회가 이 사건 지하상가 중 일부에 대한 2011. 3. 8.부터 2012. 10. 31.까지의 연체 임대료 명목으로 수령한 4,500만 원 중 원고 공유지분에 해당하는 금액 상당을 지급받아야 한다고 주장하므로, 원고가 피고 상가운영위원회의 회원에 해당하는지에 대하여 보건대, 앞서 채택한 증거들과 갑 제39호증, 을 제14호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 더하여 인정되는 다음과 같은 사실 및 사정들을 종합하여 보면, 원고가 제출한 증거들만으로는 원고가 2011. 3. 8.부터 2012. 10. 31.까지의 기간에 피고 상가운영위원회의 회원이었음을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 원고가 위 기간 동안 피고 상가운영위원회의 회원임을 전제로 한 원고의 이 부분 청구는 더 나아가 살펴볼 필요 없이 이유 없다.

① 원고는 이 사건 지하상가의 117.67/1,342.58 공유지분의 소유자이고, 피고 상가운영위원회의 회칙상 그 회원 자격은 이 사건 지하상가의 소유자이기는 하나, 위 지하상가의 공유지분을 소유하고 있다고 하여 피고 상가운영위원회의 회원 자격이 당연히 인정된다고 볼만한 사정은 찾을 수 없다.

② 원고는 피고 상가운영위원회의 회원임을 근거로 배당금의 지급을 구하는바, 원고가 위 회원임을 증명할 책임을 부담하는데, 원고가 피고 상가운영위원회에 이 사건 지하상가의 임대 권한을 위임하였다거나 피고 상가운영위원회의 회원에 해당한다고 볼 객관적 증거가 없다.

③ 피고 C, I 등은 G와 F 사이에 이 사건 제2임대차계약이 체결되고 F이 G에게 이 사건 지하상가 일부를 인도하자 G를 상대로 이 사건 인도소송을 제기하였는데, 원고나 F이 당시 피고 상가운영위원회의 회원이었다면 피고 C, I 등이 위와 같은 소송을 제기하지 않았을 것으로 봄이 상당하다.

④ 원고, F, M은 L(피고 상가운영위원회의 감사)을 업무상횡령죄로 고소하였는데, 서울북부지방법검찰청 소속 검사는 2018. 7. 16. 위 고소 사건에 대하여 혐의없음(증거불충분)의 불기소처분을 하였고, 그 불기소 결정서에는 '사건 당시(2012. 1. 5.경) 고소인이 지하층 소유자모임운영위원회(피고 상가운영위원회)에 가입되었다고 보기 어렵다'는 취지의 불기소 이유가

기재되어 있다.

⑤ 이 사건 관련 판결은 G의 F에 대한 이 사건 제2임대차계약의 연체차임 지급의무를 인정하면서 위 연체차임에서 피고 상가운영위원회가 G으로부터 임대료를 지급받아 이를 그 회원들에게 분배한 금액 상당액을 공제하였는바, F은 G으로부터 피고 상가운영위원회 회원들의 이 사건 지하상가의 지분비율 상당액을 제외한 나머지 차임을 지급받은 것으로 볼 수 있으므로 원고는 피고 상가운영위원회가 아니라 F을 상대로 그 차임에 대한 자기 지분비율 상당의 배당금을 요구할 수 있을 뿐이다.

⑥ 피고 상가운영위원회의 2018. 4. 6.자 감사보고서의 '보증금 입금 현황'란에는 'F처 A(원고)'에 대하여 '2007년부터 현재까지 약 40여평 사용'이라고 기재되어 있는바, 위 감사보고서는 2017. 4. 5.부터 2018. 4. 2.까지의 기간에 관한 것으로서, 위와 같은 사정만으로 원고가 2011. 3. 8.부터 2012. 10. 31.까지의 기간에도 피고 상가운영위원회의 회원 자격이 있었다고 보기는 어렵다.

나. 피고 C에 대한 청구에 관한 판단

피고 상가운영위원회는 이 사건 지하상가의 공유지분권자들로 구성된 비법인사단으로 이 사건 지하상가의 유지·관리·임대 등에 관한 제반 업무를 수행하기 위하여 설립되었고, 피고 C이 피고 상가운영위원회의 총무인 사실은 앞서 본 바와 같다.

그런데 비법인사단은 구성원의 개인성과는 별개로 권리의무의 주체가 될 수 있는 독자적 존재로서의 단체적 조직을 가지는 특성이 있는바(대법원 1992. 7. 10. 선고 92다2431 판결 등 참조), 원고가 주장하는 바와 같이 피고 C이 피고 상가운영위원회의 총무로서 G으로부터 직접 2011. 3. 8.부터 2012. 10. 31.까지의 이 사건 지하상가 중 일부에 관한 연체차임을 수령하고, 이를 이 사건 지하상가의 공유자들에게 분배하였다고 하더라도, 이는 피고 상가운영위원회의 구성원으로서 행한 것에 불과하고, 이를 근거로 피고 C 개인이 피고 상가운영위원회와 연대하여 그 회원들에게 배당금을 지급할 의무를 부담한다고 볼 수 없다.

따라서 피고 C이 피고 상가운영위원회와 그 회원들에 대한 배당금 지급의무를 연대하여 부담함을 전제로 한 원고의 이 부분 청구는 더 나아가 살필 필요 없이 이유 없다.

4. 결론

그렇다면 이 법원에서 교환적으로 변경한 원고의 피고들에 대한 청구는 모두 이유 없어 이를

기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다(제1심판결은 이 법원에서 이루어진 소의 교환적 변경에 따라 실효되었다).

재판장판사황기선

판사이상윤

판사노호성

- 1) 원고는 당초 피고들이 G로부터(원고는 소장에서 피고들이 E로부터 수령한 차임에 대한 부당이득의 반환을 구하였다가 제1심 1차 변론기일에서 E 관련 부당이득금 주장은 철회하고, G 관련 부당이득금으로 주장한다고 진술하였다) 수령한 이 사건 지하층에 대한 2011. 3. 8.부터 2014. 1. 27.까지의 차임 중 원고 소유지분 상당액 10,058,404원[= 월 차임 280만 원 × (34개월 + 19일/30일) × 원고 소유지분 39평/376평]의 부당이득 반환을 구하다가, 이 법원에서 피고들이 G로부터 수령한 연체차임 4,500만 원에 대한 원고 소유지분 상당의 배당금을 구하는 것으로 소를 교환적으로 변경하였는데, 위 4,500만 원에 대한 원고 소유지분 상당의 돈으로서 위 10,058,404원을 그대로 유지하고 있다.
- 2) 원고는 피고 C에 대하여, 피고 C은 피고 상가운영위원회의 총무로서 G로부터 연체차임 4,500만 원을 직접 수령하였고, 이를 피고 상가운영위원회 회원들에게 실질적으로 배당하는 자로서 피고 상가운영위원회와 연대하여 원고에게 배당금을 지급할 의무가 있다는 취지로 주장한다.