

서울중앙지방법원 2024. 12. 17 선고 2023가단5042894 판결 [건물명도 및 부당이득금 반환]

전 문

원고A 구분소유자관리단겸상가재건축조합

소송대리인 법무법인 윤중, 담당변호사 김흥준

피고1. B

2. C

피고들 소송대리인 법무법인 지상, 담당변호사 김선하, 김영태

변론 종결2024. 11. 12.

판결 선고2024. 12. 17.

주 문

1. 원고의 피고들에 대한 각 소를 모두 각하한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

피고들은 공동하여 원고에게 별지 도면 기재 부동산 중1) 같은 도면 표시 순번 1, 2, 3, 4, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내(가) 부분 35.49㎡를 인도하고, 2,820,000원 및 2024. 3. 7.부터 위 건물 인도완료일까지 월 69,170원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 원고의 주장 취지

원고는 서울 강남구 D 소재 A 상가(이하 '이 사건 상가'라 한다)의 구분소유자 관리단 겸 상가재건축 조합이다.

피고들은 이 사건 상가 1층 E호에서 'F'라는 상호의 상점을 운영하면서 이 사건 상가 지하 2층의 별지 도면 표시 순번 1, 2, 3, 4, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내(가) 부분 35.49㎡를 무단으로 점유·사용하고 있으므로, 원고에게 이를 인도하고, 그 점유·사용으로 인한 부당이득을 반환할 의무가 있다.

2. 직권 판단

비법인사단이 총유재산에 관한 소송을 제기할 때에는 정관에 다른 정함이 있다는 등의 특별한 사정이 없는 한 사원총회 결의를 거쳐야 하는 것이므로, 비법인사단이 이러한 사원총회 결의 없이 그 명의로 제기한 소송은 소송요건이 흠결된 것으로서 부적법하고, 이러한 법리는 총유재산의 보존행위로서 소를 제기하는 경우에도 마찬가지로 할 것이다(대법원 2005. 9. 15. 선고 2004다44971 전원합의체 판결, 대법원 2011. 7. 28. 선고 2010다97044 판결 등 참조).

원고는 이 사건 상가 건물에 관한 재건축사업을 추진하기 위하여 조직된 단체로서, 비법인사단에 해당하나, 원고 스스로 주장하기로도 이 사건 소제기에 관한 원고 총회 결의가 없었다는 것이므로, 원고의 피고들에 대한 각 소는 소송요건이 흠결된 것으로서 부적법하다.

3. 결론

그렇다면, 원고의 피고들에 대한 각 소는 부적법하므로 이를 모두 각하한다.

판사구자광

별지

- 1) 청구취지를 위와 같이 선택한다.