

7. 관리비 청구

☐ 관리비 청구(기본형, 원금에 덧붙여 이자나 지연손해금 등 부대청구금을 함께 지급할 것을 구하는 경우)

1. 피고는 원고에게 3,343,920원 및 이에 대한 이 사건 소장부분 송달일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

[참조판례] 경락으로 아파트 소유권을 취득한 자에게 그 소유권 취득 이전의 채납관리비 납부의무가 있는지 여부

경락으로 아파트의 소유권을 취득한 자는 원시취득자로서 집합건물의소유및관리에관한법률 제27조 제2항, 공동주택관리령 제9조 제4항 소정의 '승계인'이라 할 수 없으므로, 그 소유권 취득 이전의 채납관리비에 대하여는 납부의무가 없다.(대법원 1997. 7. 25. 선고 97나3501 판결, 원심판결 창원지법 1997. 4. 16. 선고 97가소5364 판결)

[참조판례] 일반인에게 분양될 것이 예정된 복리시설에 대하여 별도의 약정 없이 주택건설촉진법 및 공동주택관리령에 기하여 관리비를 부과할 수 있는지 여부

상가가 주택건설촉진법 및 공동주택관리령에 따라 입주자대표회의의 관리대상이 되는 공동주택의 공용 부분이나 공동주택 입주자의 공동소유인 부대·복리시설이 아니라 일반인에게 분양될 것이 예정된 복리시설에 해당하는 경우, 입주자대표회의가 자치관리규약 등에 의하여 그 상가를 관리하고 관리비를 징수하기로 한다는 내용의 별도의 약정 없이 위 법령에 기하여 상가의 소유자에게 관리비를 부과할 수는 없다.(대법원 1998. 4. 14. 선고 97다50114 판결)

☐ 관리비 청구(응용형, 이율이 기간별로 다른 경우)

1. 피고는 원고에게 26,084,817원 및 이중 23,246,560원에 대하여 2013. 8. 7.부터 2014. 3. 26.까지 연 5%의, 그다음 날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

[참조판례] 일반인에게 분양될 것이 예정된 복리시설에 대하여 별도의 약정 없이 주택건설촉진법 및 공동주택관리령에 기하여 관리비를 부과할 수 있는지 여부

상가가 주택건설촉진법 및 공동주택관리령에 따라 입주자대표회의의 관리대상이 되는 공동주택의 공용 부분이나 공동주택 입주자의 공동소유인 부대·복리시설이 아니라 일반인에게 분양될 것이 예정된 복리시설에 해당하는 경우, 입주자대표회의가 자치관리규약 등에 의하여 그 상가를 관리하고 관리비를 징수하기로 한다는 내용의 별도의 약정 없이 위 법령에 기하여 상가의 소유자에게 관리비를 부과할 수는 없다.(대법원 1998. 4. 14. 선고 97다50114 판결)