

문서 위변조 여부를 확인할 수 있습니다.



www.scourt.go.kr
음성출력용바코드

대 법 원
제 3 부
판 결

사 건 2023다317335 부당이득금
원고, 상고인 전상화
서울 성북구 ~~성북구 6가길 29, 302호(성북동, 성북중순아파트)~~
피고, 피상고인 ~~○○중립상리관리단~~
서울 중구 ~~남대문로4가길 32, 4층 1, 2호(남장동, 남대문로리조트)~~
대표자 임시관리인 ~~김○○~~
소송대리인 법무법인(유한) 바른
담당변호사 ~~김○○, 이○○, 김○○~~
원 심 판 결 서울중앙지방법원 2023. 12. 14. 선고 2021나60573 판결
판 결 선 고 2024. 10. 31.

주 문

원심판결을 파기하고, 사건을 서울중앙지방법원에 환송한다.

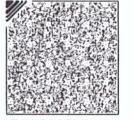
이 유

상고이유를 판단한다.

※ 문서 좌측 상단의 바코드로 대한민국법원 앱에서 진위확인을 하실 수 있습니다. 또한 전자소송홈페이지 및 각 법원 민원실에 설치된 사건검색 컴퓨터의 발급문서(번호)조회 메뉴에서 문서 좌측 하단의 발급번호를 이용하여 위,변조 여부를 확인하실 수 있습니다.



위변조 방지용 바코드입니다.



음성출력용바코드

1. 원심의 판단

원심은 판시와 같은 이유로 공용부분 수익금을 구분소유자들에게 분배하기 위해서는 관리단집회의 결의가 필요한데 이 사건 건물의 관리단인 피고가 그 집회에서 이 사건 건물의 공용부분에서 발생한 수익금을 이 사건 건물의 구분소유자들에게 분배하기로 결의하였음이 인정되지 않는 이상 구분소유자인 원고는 피고를 상대로 공용부분 수익금의 분배를 구할 수 없다고 판단하여 원고의 청구를 받아들이지 않았다.

2. 대법원의 판단

그러나 원심의 이러한 판단은 다음과 같은 이유에서 수긍하기 어렵다.

가. 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」(이하 '집합건물법'이라 한다)에서는 집합건물의 공용부분은 구분소유자 전원의 공유에 속하고(제10조 제1항), 각 공유자는 공용부분을 그 용도에 따라 사용할 수 있으며(제11조), 규약에 달리 정한 바가 없으면 그 지분의 비율에 따라 공용부분에서 생기는 이익을 취득한다(제17조)고 규정하고 있다. 집합건물의 공용부분에서 생기는 수익금은 규약에서 달리 정하지 않는 한 구분소유자들 전원에게 지분의 비율에 따라 귀속하게 되고, 특별한 사정이 없는 한 각 구분소유자는 공용부분에서 생긴 수익금을 보관하고 있는 관리단을 상대로 그 수익금 중 자신의 지분 비율에 상당하는 부분을 지급해 달라고 청구할 수 있다. 다만 관리단집회의 결의나 규약으로 공용부분 관리비용 등 관리단의 사무집행을 위한 비용과 분담금 등을 각 구분소유자에게 청구·수령하고 관리하는 방식에 관하여 정하면서 공용부분에서 생기는 수익금을 이러한 비용이나 분담금 등에 충당하기로 하였다면 관리단은 그러한 방식과 절차에 따라 공용부분에서 생긴 수익금을 분배할 수 있고, 이 경우 구분소유자는 관리단에 공용부분 수익금을 자신에게 직접 지급해 달라고 청구할 수는 없을 것이다

※ 문서 좌측 상단의 바코드로 대한민국법원 앱에서 진위확인을 하실 수 있습니다. 또한 전자소송홈페이지 및 각 법원 민원실에 설치된 사건검색 컴퓨터의 발급문서(번호)조회 메뉴에서 문서 좌측 하단의 발급번호를 이용하여 위,변조 여부를 확인하실 수 있습니다.



위변조 방지용 바코드입니다.



www.scourt.go.kr
음성출력용바코드

(대법원 2024. 10. 8. 선고 2023다236337 판결 참조).

나. 이러한 법리에 비추어 원심판결의 이유를 살펴본다. 이 사건 공용부분에 관하여 정수한 수익금은 공용부분에서 생긴 이익으로 이 사건 건물의 구분소유자들 전원에게 그 지분 비율에 따라 귀속하므로 원고는 피고를 상대로 자신의 지분 비율에 상응하는 수익금 지급을 청구할 수 있고, 이를 위해서 반드시 관리단집회의 결의가 있어야 하는 것은 아니다. 관리단집회의 결의나 규약에서 이 사건 공용부분에서 생기는 수익금을 구분소유자들에게 직접 분배하지 않고 관리단의 사무집행을 위한 비용과 분담금 등에 충당하기로 분배방식을 정하였다면 원고가 피고에게 직접 이 사건 공용부분에서 생긴 수익금의 분배를 청구할 수는 없을 것이지만 그러한 내용의 관리단집회의 결의나 규약이 있었는지는 밝혀진 바 없다. 따라서 원심으로서도 관리단집회의 결의나 규약에서 이 사건 공용부분에서 생기는 수익금의 분배 절차나 방식에 관하여 위와 같은 정함이 없는 한 피고가 원고에게 지분 비율에 따른 수익금을 지급하여야 한다고 판단하였어야 했다. 그런데도 원심은 구분소유자가 관리단에 공용부분에서 생긴 수익금의 분배를 청구하기 위해서는 관리단집회의 결의가 있어야 한다는 전제에서 그러한 결의가 없다는 이유로 원고의 이 사건 청구를 받아들이지 않았다. 이러한 원심의 판단에는 소액사건 심판법 제3조 제2호에서 정한 '대법원의 판례에 상반되는 판단'을 한 잘못이 있다.

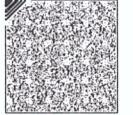
3. 결론

나머지 상고이유에 대한 판단을 생략한 채 원심판결을 파기하고, 사건을 다시 심리·판단하도록 원심법원에 환송하기로 하여, 관여 대법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

※ 문서 좌측 상단의 바코드로 대한민국법원 앱에서 진위확인을 하실 수 있습니다. 또한 전자소송홈페이지 및 각 법원 민원실에 설치된 사건검색 컴퓨터의 발급문서(번호)조회 메뉴에서 문서 좌측 하단의 발급번호를 이용하여 위,변조 여부를 확인하실 수 있습니다.



위변조 방지용 바코드입니다.



음성출력용바코드

재판장

대법관

이숙연

이숙연



대법관

이흥구

이흥구



주심

대법관

오석준

오석준



대법관

엄상필

엄상필



※ 문서 좌측 상단의 바코드로 대한민국법원 앱에서 진위확인을 하실 수 있습니다. 또한 전자소송홈페이지 및 각 법원 민원실에 설치된 사건검색 컴퓨터의 발급문서(번호)조회 메뉴에서 문서 좌측 하단의 발급번호를 이용하여 위,변조 여부를 확인하실 수 있습니다.



위변조 방지용 바코드입니다.



www.scourt.go.kr



음성출력용바코드

정본입니다.

2024. 10. 31.

대법원

법원사무관 최대원



※ 문서 좌측 상단의 바코드로 대한민국법원 앱에서 진위확인을 하실 수 있습니다. 또한 전자소송홈페이지 및 각 법원 민원실에 설치된 사건검색 컴퓨터의 발급문서(번호)조회 메뉴에서 문서 좌측 하단의 발급번호를 이용하여 위,변조 여부를 확인하실 수 있습니다.