본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-08-01

인 천 지 방 법 원

판 결

사 건	2015가단215228 부당이득금
원 고	A
피 고	B관리단
변 론 종 결	2016. 5. 26.
판 결 선 고	2016. 6. 30.

주 문

1. 원고의 이 사건 소를 각하한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

원고의 피고에 대한 51,914,900원의 관리비채무는 존재하지 아니함을 확인한다.

이 유

1. 기초사실

다음 사실은 당사자 사이에 다툼이 없거나, 갑 제1 내지 4호증, 을가 1내지 4호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함)의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 이를 인정할 수 있다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-08-01

가. 당사자

원고는 별지 목록 부동산(B건물, 이하 이 사건 건물이라 한다) 중 3층 제301호 285.09㎡, 제302호 285.09㎡, 제303호 제285.09㎡의 소유자이고, 피고는 집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률(이하 집합건물법이라고 한다)에 의하여 이 사건 건물을 관리하는 비법인사단이다.

나. 원고의 소유권취득과 분쟁

1) 소외 C 소유이던 별지 목록 부동산 중 3층 제[redacted]호 285.09㎡, 제[redacted]호 285.09㎡, 제[redacted]호 제285.09㎡(이하, 통틀어 이하 이 사건 전유부분이라고 한다)에 관하여 인천지방법원 D로 진행된 담보권 실행을 위한 경매절차에서 원고가 2010. 11. 26. 이 사건 전유부분을 매수하고 매각대금을 납부한 후 2010. 12. 6. 원고 명의로 소유권이전등기를 하였다.

2) 그런데 전소유자이던 C가 2006. 11.경부터 이 사건 전유부분에 관한 공용관리비를 체납하여 원고가 소유권을 취득하기 전인 2010. 11. 30.까지 체납액이 9,247,350원에 이르렀고, 피고는 원고가 이 사건 전유부분을 취득하자 2011. 3.경부터 원고에게 체납된 공용관리비의 지급을 최고하였다.

3) 이에 원고는 피고의 위 관리비채권 중 일부가 그 소멸시효가 완성되었음을 이유로 지급을 하지 않았고, 피고는 단전, 단수에 대한 사전고지 등 절차를 취하지 않고 2011. 6. 15.부터 이 사건 전유부분에 대하여 전기와 수도의 사용을 불가능하게 하였다.

다. 종전소송의 경과

1) 원고는 2011. 8. 11. 15:10경 이 사건 건물 3층 공용부분에 설치되어 있는 방화

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-08-01

벽을 파손하였고, 같은 달 23. 10:00경 B 3층 복도 부분인 별지 도면 표시 1, 2, 3, 4, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 (가) 부분 390㎡(이하 이 사건 3층 공용부분이라 한다)에 피고가 설치한 자물쇠 등 잠금장치를 파손한 후 잠금장치를 교체하고 위 부분을 제[redacted]호, 제[redacted]호, 제[redacted]호로 구분하여 관리하면서 이 사건 3층 공용부분에 일부 물품을 적재하는 등 점유하였다.

2) 원고는 2011. 11. 16.경 피고가 불법으로 단전, 단수조치를 취하여 손해를 입었고, 3층 공용 부분이 3층 구분소유자에게 귀속된다고 주장하면서 피고를 상대로 손해배상과 3층 공용부분의 인도 등을 구하는 소송을 제기하였으며(인천지방법원 2011가단108858호), 이에 대하여 피고는 2012. 1. 2.경 원고를 상대로 종전 소유자로부터 승계한 체납관리비 및 원고의 체납관리비의 지급과 원고가 3층 공용부분을 불법으로 점유하고 있다고 주장하면서 그 인도 및 불법점유로 인한 손해배상 또는 부당이득반환을 구하는 반소를 제기하였다(같은 법원 2012가단200003호).

3) 위 사건의 제1심법원은 2013. 8. 21.경 ① 본소청구에 대하여는 피고의 위법한 단전, 단수로 인한 손해배상책임을 인정하는 한편, 3층 공용부분은 구분소유자 전체의 공유에 속하고 3층 구분소유자들만의 일부공용부분이라고 할 수 없다는 이유로 원고의 청구를 배척하였고, ② 반소청구에 대하여는 원고의 체납관리비 지급책임을 인정함과 아울러 3층 공용부분에 대한 원고의 점유권원이 없으므로 이를 인도함과 아울러 2011. 8. 23.부터 인도완료일까지 원고의 전유부분 지분비율을 초과하는 부분에 해당하는 매월 2,539,173원의 비율에 의한 차임 상당액을 지급하라는 판결을 선고하였다(위 판결에 대하여 원고가 항소를 제기하였으나 항소심법원은 2014. 9. 16. 소송종료선언을 하였고, 원고가 다시 불복하여 상고를 제기하였으나 2014. 12. 24. 상고가 기각되어 같은

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-08-01

달 26. 위 판결이 확정되었다).

4) 원고는 2014. 11. 17.경 전소판결에 따라 피고에게 지급하여야 할 64,316,936원에서 피고로부터 지급받아야 할 16,381,168원을 공제한 47,935,768원을 공탁하였다.

2. 주장 및 이에 대한 판단

가. 원고의 주장

원고는, 피고가 3층 공용부분 중 제320-2호에 관하여 2013. 12.분 관리비와 2014. 1.분 관리비 합계 19,995,080원, 제320-3호에 관하여 2013. 12.분과 2014. 1.분 관리비 33,581,860원, 합계 53,576,940원의 납부고지를 하였으나, 원고는 위 부분에 대하여 미납한 관리비가 존재하지 아니하고, 피고가 그 지급을 구하고 있으므로 2016. 2. 28. 기준으로 위 부분에 대하여 미납한 관리비 채무가 존재하지 아니함의 확인을 구할 이익이 있다고 주장한다.

나. 판단

1) 확인의 소에 있어서는 권리보호요건으로서 확인의 이익이 있어야 하고, 그 확인의 이익은 원고의 권리 또는 법률상의 지위에 현존하는 불안, 위험이 있고 그 불안, 위험을 제거함에는 피고를 상대로 확인판결을 받는 것이 가장 유효적절한 수단일 때에만 인정된다(대법원 1991. 12. 10. 선고 91다14420 판결 참조).

2) 살피건대, 갑 제5호증의 3, 4, 5, 6의 각 기재에 의하면, 피고가 원고에게 2013. 12.분 관리비와 2014. 1.분 관리비로 합계 19,995,080원, 2013. 12.분 관리비와 2014. 1.분 관리비로 합계 33,581,860원, 총합계 53,576,940원을 납부하라고 고지한 사실이 인정된다.

그러나 한편, 앞서 든 증거들과 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-08-01

같은 사정, 즉 ① 위 각 관리비고지서의 청구내역에 임대관리비 60만 원(갑 제5호증의 3)과 120만 원(갑 제5호증의 4)가 포함되어 있고, 위 임대관리비는 원고가 2011. 8. 23.부터 3층 공용부분을 배타적으로 점유하고 있어 피고가 통상의 임대료 기준인 ㎡당 7,000원으로 계산하여 제320-2호에 대하여는 매달 60만 원, 제320-3호에 대하여는 매달 120만 원으로 계산하여 관리비를 부과한 것으로 보이는 점, ② 전소 과정에서 원고가 2011. 8. 23.부터 피고에게 3층 공용부분을 인도할 때까지 월 2,539,173원의 비율로 계산한 차임 상당액을 지급하라는 판결이 선고되었고, 원고가 2014. 11. 17.경 그 판결에 따라 피고에게 지급하여야 할 64,316,936원에서 피고로부터 지급받아야 할 16,381,168원을 공제한 47,935,768원을 공탁한 점 등을 종합하면, 피고가 원고에게 납부고지 한 관리비(갑 제5호증의 3, 4, 5, 6)에는 원고의 전유부분에 대한 관리비와 3층 공용부분 중 원고가 배타적으로 점유하고 있는 부분에 대한 관리비가 포함되어 함께 청구된 것으로 보이고, 원고가 2014. 11. 17.경 이를 공탁하여 모두 지급함에 따라 원고와 피고 사이에 2014. 11. 17.까지의 전유부분과 공용부분에 관한 관리비 문제는 모두 해결된 것으로 보이며, 나아가 피고는 제320-2호, 제320-3호와 관련하여 위와 같이 납부고지한 관리비에 대하여는 더 이상 원고에게 납부의무가 없고 앞으로도 부과할 의사도 없다고 주장하고 있는바, 이와 같이 원고에게 공용부분에 대한 관리비 납부의무가 있음을 다투지 않는 피고를 상대로 관리비 납부의무의 부존재확인을 구하는 것은 원고의 법적 지위에 대한 불안을 해소하기 위한 가장 유효·적절한 수단이라고 할 수 없다.

3) 따라서 원고의 이 사건 소는 확인의 이익이 없어 부적법하다 할 것이다.

3. 결 론

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-08-01

그렇다면 원고의 이 사건 소를 각하하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 오덕식

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-08-01

<별지>

※ 부동산의 표시 ※

소재지번, 건물명칭 및 번호

[redacted]광역시 [redacted]구 [redacted]

[redacted]

건물내역

철근콘크리트구조, (철근)콘크리트평스라브지붕 7층 판매시설,
창고시설, 공장, 제2종근린생활시설

지하1층 3962.25㎡

1층 3486.75㎡

2층 3839.35㎡

3층 3748.47㎡

4층 3638.96㎡

5층 3289.73㎡

6층 261.88㎡

7층 237.83㎡

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-08-01

