

보관금반환등청구의소

[부산지방법원 2021. 11. 26. 2020나49515]



【전문】

【원고, 피항소인】 보승빌딩관리단 (소송대리인 법무법인 채운, 담당변호사 신동엽)

【피고, 항소인】 피고 1 외 1인 (소송대리인 변호사 이남길)

【제1심판결】 부산지방법원 서부지원 2020. 4. 1. 선고 2019가단103209 판결

【변론종결】2021. 10. 29.

【주문】

1. 제1심판결을 다음과 같이 변경한다.
- 가. 원고에게,
- 1) 피고 1은 485,771원 및 이에 대하여 2014. 3. 28.부터,
- 2) 피고 2는 38,536,838원 및 그 중 14,301,449원에 대하여는 2019. 12. 19부터, 24,235,389원에 대하여는 2021. 10. 22.부터
- 각 2021. 11. 26.까지는 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 각 지급하라.
- 나. 원고의 피고들에 대한 각 나머지 청구를 기각한다.
2. 소송총비용 중 원고와 피고 1 사이에 생긴 부분의 2/3는 원고가, 나머지는 위 피고가 각 부담하고, 원고와 피고 2 사이에 생긴 부분의 1/3은 원고가, 나머지는 위 피고가 각 부담한다.
3. 제1의 가.항은 가집행할 수 있다.

【청구취지 및 항소취지】1. 청구취지 원고에게, ㉠ 피고 1은 1,435,751원 및 이에 대하여 2012. 7. 29.부터 2019. 3. 26.까지는 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을, ㉡ 피고 2는 61,336,262원 및 그 중 37,100,873원에 대하여는 2019. 12. 19.부터, 24,235,389원에 대하여는 2021. 10. 19.자 청구취지·청구원인 변경신청서 송달 다음날부터 각 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 각 지급하라(원고는 당시에 이르러 청구취지 변경 없이 청구원인만 확장하였다가, 이 법원으로부터 석명준비명령을 받고 위 청구취지·청구원인 변경신청서를 제출하였다).2. 항소취지 제1심판결을 취소한다. 원고의 피고들에 대한 청구를 모두 기각한다.

【청구취지 및 항소취지】1. 청구취지 원고에게, ㉠ 피고 1은 1,435,751원 및 이에 대하여 2012. 7. 29.부터 2019. 3. 26.까지는 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을, ㉡ 피고 2는 61,336,262원 및 그 중 37,100,873원에 대하여는 2019. 12. 19.부터, 24,235,389원에 대하여는 2021. 10. 19.자 청구취지·청구원인 변경신청서 송달 다음날부터 각 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 각 지급하라(원고는 당시에 이르러 청구취지 변경 없이 청구원인만 확장하였다가, 이 법원으로부터 석명준비명령을 받고 위 청구취지·청구원인 변경신청서를 제출하였다).2. 항소취지 제1심판결을 취소한다. 원고의 피고들에 대한 청구를 모두 기각한다.

【청구취지 및 항소취지】1. 청구취지 원고에게, ㉠ 피고 1은 1,435,751원 및 이에 대하여 2012. 7. 29.부터 2019. 3. 26.까지는 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을, ㉡ 피고 2는 61,336,262원 및 그 중 37,100,873원에 대하여는 2019. 12. 19.부터, 24,235,389원에 대하여는 2021. 10. 19.자 청구취지·청구원인 변경신청서 송달 다음날부터 각 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 각 지급하라(원고는 당시에 이르러 청구취지 변경 없이

청구원인만 확장하였다가, 이 법원으로부터 석명준비명령을 받고 위 청구취지·청구원인 변경신청서를 제출하였다).2. 항소취지 제1심판결을 취소한다. 원고의 피고들에 대한 청구를 모두 기각한다.

【청구취지 및 항소취지】1. 청구취지 원고에게, ㉠ 피고 1은 1,435,751원 및 이에 대하여 2012. 7. 29.부터 2019. 3. 26.까지는 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을, ㉡ 피고 2는 61,336,262원 및 그 중 37,100,873원에 대하여는 2019. 12. 19.부터, 24,235,389원에 대하여는 2021. 10. 19.자 청구취지·청구원인 변경신청서 송달 다음날부터 각 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 각 지급하라(원고는 당시에 이르러 청구취지 변경 없이 청구원인만 확장하였다가, 이 법원으로부터 석명준비명령을 받고 위 청구취지·청구원인 변경신청서를 제출하였다).2. 항소취지 제1심판결을 취소한다. 원고의 피고들에 대한 청구를 모두 기각한다.

【이유】

】1. 기초사실

가. 보송빌딩(이하 '이 사건 건물'이라 한다)은 부산 북구 (주소 생략) 지상에 2003. 1.경 제1, 2종 근린생활시설 및 단독주택 지하 1층, 지상 6층(지하1층 461.44㎡, 1층 523.88㎡, 2층 531.93㎡, 3층 476.02㎡, 4층 442.82㎡, 5층 347.57㎡, 6층 312.52㎡) 규모로 건축된 집합건물이고, 14개의 호실로 구성되어 있다.

원고는 '집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률'(이하 '집합건물법'이라 한다) 제23조 제1항에 의하여 당연설립 된 단체이다.

나.(대법원 판결의 피고)는 2009. 8. 19. 임의경매를 통해 이 사건 건물 중 (호수 1 생략)(전유부분 (면적 1 생략)), (호수 2 생략)(면적 2 생략), (호수 3 생략)(면적 3 생략), (호수 4 생략)(면적 4 생략)의 소유권을 취득하면서 위 건물에서 약 51%의 지분을 보유하게 되었다.

위 피고는 2009. 12.경부터 위 (호수 1 생략), (호수 2 생략) 등에서 '○○○'이라는 상호로 목욕탕을 운영하다가 2011. 4.경 폐업하였다.

다.

피고 2를 포함한 이 사건 건물의 구분소유자들은 2010년경 집합건물법 제24조 제1항에 따라 소외 2를 관리인으로 선임했는데 소외 2가 2012. 9.경 사망하였고, 그 후에는 (호수 5 생략)의 구분소유자인 소외 3이 적절한 선임절차 없이 사실상 관리인의 직무를 집행하였다.

라.피고 1은 피고 2의 남편인데, 2013. 1.경 이 사건 건물에서 위 피고가 과반수 지분권자임을 이유로 내세우면서 자신이 사실상의 관리인을 맡겠다며 소외 3으로부터 관리비 통장·도장, 회계장부 등을 받아갔다.

피고 1은 구분소유자들과 임차인들의 묵시적인 승인 하에 관리비 부과내역을 공고하고 자신 명의의 부산은행계좌(계좌번호 생략)로 관리비를 받는 등 관리인의 직무를 집행하였다.

마. 그런데 피고 1이 피고 2의 2011. 6.경부터 2012. 11.경까지의 공용부분 관리비를 징수하지 않는 등의 업무처리에 대하여, 구분소유자들이 이의를 제기하기 시작하였다.

구분소유자들은 2013. 11. 20. 부산지방법원에 피고 1을 상대로 관리인 직무집행정지 가처분신청(2013카합1390호)을 하였고, 위 법원은 2014. 3. 27. "관리인 해임청구 사건의 본안판결 확정시까지 피신청인은 관리인으로서의 직무를 집행하여서는 아니 된다.

"는 결정을 하였으며, 위 결정은 그대로 확정되었다.

이에 구분소유자들은 2014. 4. 24. 부산지방법원에 원고, 피고 1을 상대로 관리인 해임청구의 소(2014가합6070호)를 제기하였고, 위 법원은 2014. 11. 21. "피고 1을 피고 보승빌딩관리단의 관리인에서 해임한다.

"는 판결을 선고하였으며, 위 판결은 그대로 확정되었다.

바.피고 2는 위 (호수 1 생략), (호수 2 생략), (호수 3 생략), (호수 4 생략)에 대한 2011. 6.분부터 2012. 11.분까지 및 2013. 8.분 이후의 공용관리비를 납부하지 않았는데, 미납내역은 별지 표(기재된 "월"은 부과대상 기간이고, 납부기한은 그 다음 달 하순경이다) 기재와 같고, 합계금액은 61,336,262원이다.

【이유】

1. 기초사실

가. 보승빌딩(이하 '이 사건 건물'이라 한다)은 부산 북구 (주소 생략) 지상에 2003. 1.경 제1, 2종 근린생활시설 및 단독주택 지하 1층, 지상 6층(지하1층 461.44㎡, 1층 523.88㎡, 2층 531.93㎡, 3층 476.02㎡, 4층 442.82㎡, 5층 347.57㎡, 6층 312.52㎡) 규모로 건축된 집합건물이고, 14개의 호실로 구성되어 있다.

원고는 '집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률'(이하 '집합건물법'이라 한다) 제23조 제1항에 의하여 당연설립 된 단체이다.

나.(대법원 판결의 피고)는 2009. 8. 19. 임의경매를 통해 이 사건 건물 중 (호수 1 생략)(전유부분 (면적 1 생략)), (호수 2 생략)(면적 2 생략), (호수 3 생략)(면적 3 생략), (호수 4 생략)(면적 4 생략)의 소유권을 취득하면서 위 건물에서 약 51%의 지분을 보유하게 되었다.

위 피고는 2009. 12.경부터 위 (호수 1 생략), (호수 2 생략) 등에서 '○○○'이라는 상호로 목욕탕을 운영하다가 2011. 4.경 폐업하였다.

다.

피고 2를 포함한 이 사건 건물의 구분소유자들은 2010년경 집합건물법 제24조 제1항에 따라 소외 2를 관리인으로 선임했는데 소외 2가 2012. 9.경 사망하였고, 그 후에는 (호수 5 생략)의 구분소유자인 소외 3이 적절한 선임절차 없이 사실상 관리인의 직무를 집행하였다.

라.피고 1은 피고 2의 남편인데, 2013. 1.경 이 사건 건물에서 위 피고가 과반수 지분권자임을 이유로 내세우면서 자신이 사실상의 관리인을 맡겠다며 소외 3으로부터 관리비 통장·도장, 회계장부 등을 받아갔다.

피고 1은 구분소유자들과 임차인들의 묵시적인 승인 하에 관리비 부과내역을 공고하고 자신 명의의 부산은행계좌(계좌번호 생략)로 관리비를 받는 등 관리인의 직무를 집행하였다.

마. 그런데 피고 1이 피고 2의 2011. 6.경부터 2012. 11.경까지의 공용부분 관리비를 징수하지 않는 등의 업무처리에 대하여, 구분소유자들이 이의를 제기하기 시작하였다.

구분소유자들은 2013. 11. 20. 부산지방법원에 피고 1을 상대로 관리인 직무집행정지 가처분신청(2013카합1390호)을 하였고, 위 법원은 2014. 3. 27. "관리인 해임청구 사건의 본안판결 확정시까지 피신청인은 관리인으로서의 직무를 집행하여서는 아니 된다.

"는 결정을 하였으며, 위 결정은 그대로 확정되었다.

이에 구분소유자들은 2014. 4. 24. 부산지방법원에 원고, 피고 1을 상대로 관리인 해임청구의 소(2014가합6070호)를 제기하였고, 위 법원은 2014. 11. 21. "피고 1을 피고 보승빌딩관리단의 관리인에서 해임한다.

"는 판결을 선고하였으며, 위 판결은 그대로 확정되었다.

바.피고 2는 위 (호수 1 생략), (호수 2 생략), (호수 3 생략), (호수 4 생략)에 대한 2011. 6.분부터 2012. 11.분까지 및 2013. 8.분 이후의 공용관리비를 납부하지 않았는데, 미납내역은 별지 표(기재된 "월"은 부과대상 기간이고, 납부기한은 그 다음 달 하순경이다) 기재와 같고, 합계금액은 61,336,262원이다.