

서울북부지방법원

제 3 민 사 부

판 결

사 건 2011나5538 방해배제 및 부당이득금
원고, 항소인 홍○○
서울 마포구
소송대리인 변호사 이균부
소송복대리인 변호사 조수환

피고, 피항소인

1. 박○○
의정부시
2. 우○○
서울 도봉구
3. ○○ 주식회사
속초시
송달장소 서울 강남구
대표이사 황□□
4. 황○○
서울 성북구
5. 정○○
서울 동대문구

피고들 소송대리인 변호사 신경희

제 1 심 판 결 서울북부지방법원 2011. 6. 10. 선고 2010가단47954 판결
변 론 종 결 2012. 3. 7.
판 결 선 고 2012. 4. 25.

주 문

1. 원고의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 원고가 부담한다.

청구취지 및 항소취지

제1심 판결을 취소한다. 원고에게, 피고 박○○은 10,467,300원, 피고 우○○은 9,393,100원, 피고 ○○ 주식회사는 7,609,600원, 피고 황○○은 8,052,400원, 피고 정 ○○은 9,472,025원 및 위 각 금원에 대하여 2010. 9. 8.부터 이 사건 소장부분 최종송달일까지는 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 20%의 각 비율에 의한 금원을 각 지급하라.

이 유

1. 기초사실

이 법원에서 이 부분에 관하여 실시할 이유는 제1심 판결 이유 제1항 기재와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 그대로 인용한다.

2. 판단

가. 원고의 주장

피고들이 이 사건 대지를 적법하게 사용·수익하기 위해서는 전유부분에 상응하는 대지공유지분이나 대지권을 가질 것을 요한다. 그러나 피고들은 자신들이 각자 소유하는 전유부분에 상응하는 대지권을 가지고 있지 않으면서도, 그 전유부분에 상응하는 대지 지분권을 행사하면서 그 사용이익을 취하고 있다. 즉 피고들은 자신들이 소유하는 전유부분에 상응하는 대지지분권과 실제로 피고들이 소유하고 있는 대지지분권의 차이에 해당하는 대지 지분에 관한 임료 상당의 부당이득을 누리고 있으므로 이를 원고에게 반환하여야 한다.

나. 판단

집합건물에 있어서 전유부분의 소유권자들은 대지권등기를 마쳤든지 아니든지 간에 대지를 공유하는 것이 일반적이라고 할 것인바, 이 사건의 쟁점은 민법 제263조 후단이 집합건물이 들어 서 있는 대지의 공유관계에 그대로 적용되는지 여부이다. 민법 제263조 후단에 의하면, 민법상 공유자는 공유물 전부를 지분의 비율로 사용할 수 있으나, 집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률(이하 '집합건물법'이라 한다)은 제11조에서, 공유자는 공용부분을 그 용도에 따라 사용할 수 있다고 규정하고 있다. 대지에 대한 공유관계는 공용부분에 대한 공유관계와 그 성격을 같이 하는 이상 집합건물법 제11조의 유추적용으로 인하여, 대지에 대한 공유지분을 가지고 있는 구분소유자 역시 대지를 그 용도에 따라 사용할 수 있다고 보아야 할 것이다. 즉 집합건물의 대지사용관계에는 민법상 공유물사용관계의 규정이 적용되지 않는다.

결국 집합건물에서 구분소유자는 별도의 규약이 존재하는 등의 특별한 사정이 없는 한 그 대지에 대하여 가지는 공유지분의 비율과는 상관없이 대지 전부를 그 용도에 따

라 적법하게 사용할 수 있다고 보아야 하고(대법원 1995. 3. 14. 선고 93다601445 판결 참조), 이러한 법리에 비추어 볼 때, 대지 사용에 관한 별도의 규약이 존재하는 등의 특별한 사정이 있다고 볼 증거가 없는 이 사건에서, 이 사건 다세대주택의 구분소유자인 피고들은 그 공유지분의 비율에 관계없이 이 사건 대지 전부를 용도에 따라 사용할 수 있다 할 것이다.

따라서 피고들이 이 사건 대지 중 원고 소유의 지분을 적법한 권원 없이 점유하고 있다거나 원고의 지분권을 침해하고 있다고 보기 어려우므로, 원고가 이 사건 대지 중 512분의 495 지분의 소유권자들이라고 하더라도 이 사건 건물의 구분소유자들인 피고들에게 그 지분비율의 차이에 해당하는 만큼의 부당이득반환을 청구할 권리는 가지고 있지 않다고 보아야 할 것이다.

3. 결론

그렇다면, 원고의 피고들에 대한 청구는 모두 이유 없어 이를 기각할 것인바, 제1심 판결은 이와 결론을 같이 하여 정당하므로 원고의 항소를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 이정호

 판사 도영오

 판사 장민경