



: 2016-08-03

춘천지방법원

판 결

사 건 2016가소50426 장기수선충당금반환
원 고 A
피 고 B
변론종결 2016. 6. 23.
판결선고 2016. 7. 21.

주 문

1. 피고는 원고에게 336,180원을 지급하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 2014. 1. 16. 피고로부터 피고 소유의 춘천시 C아파트 110동 1004호(이하 '이 사건 아파트'라 한다)를 보증금 1억 7,000만 원(계약금 1,700만 원은 계약 시 지



불, 잔금 1억 5,300만 원은 2014. 2. 28. 지불), 임대차기간 2014. 2. 28.부터 2016. 2. 27.까지로 정하여 임차하였다.

나. 원고는 2014. 2. 28.부터 2016. 1. 2.까지 이 사건 아파트의 장기수선충당금 336,180원(= 2014. 2. 28.부터 2014. 12. 31.까지 152,660원 + 2015. 1. 1.부터 2016. 1. 2.까지 183,520원)을 납부하였다.

【인정근거】 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 관한 판단

주택법 제47조 제1항에 의하면 300세대 이상의 공동주택 등을 건설·공급하는 사업주체 또는 리모델링을 하는 자는 그 공동주택의 공용부분에 대한 장기수선계획을 수립하여 사용검사를 신청할 때에 사용검사권자에게 제출하고, 사용검사권자는 이를 그 공동주택의 관리주체에게 인계하여야 한다. 주택법 제51조 제1항에 의하면 관리주체는 장기수선계획에 따라 공동주택의 주요 시설의 교체 및 보수에 필요한 장기수선충당금을 해당 주택의 소유자로부터 징수하여 적립하여야 한다.

주택법 제51조 제4항에 의하면 장기수선충당금의 요율·산정방법·적립방법 및 사용절차와 사후관리 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정하고, 주택법 시행령 제66조에 의하면 공동주택의 사용자는 그 소유자를 대신하여 장기수선충당금을 납부한 경우에는 해당 주택의 소유자에게 그 납부금액의 지급을 청구할 수 있으며(제5항), 관리주체는 공동주택의 사용자가 장기수선충당금의 납부 확인을 요구하는 경우에는 지체 없이 확인서를 발급해 주어야 한다(제6항).

따라서 이 사건 아파트의 임차인인 원고가 소유자인 피고를 대신하여 장기수선충당금 336,180원을 납부하였으므로, 피고는 민법 제741조 및 주택법 시행령 제66조 제5항



: 2016-08-03

에 따라 부당이득반환으로 원고에게 336,180원을 지급할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면, 원고의 청구는 이유 있으므로 인용한다.

판사 지창구

※ 소액사건의 판결서에는 소액사건심판법 제11조의2 제3항에 따라 이유를 기재하지 아니할 수 있습니다.