

대 법 원

제 3 부

판 결

사 건 2023다236337 수익금배분 청구의소
원고, 상고인 별지 원고 명단 기재와 같다.
원고들 소송대리인 변호사 이종철
피고, 피상고인 ○○종합상가관리단
소송대리인 법무법인(유한) 바른
담당변호사 이영희 외 2인
원 심 판 결 서울고등법원 2023. 4. 26. 선고 2021나2029946 판결
판 결 선 고 2024. 10. 8.

주 문

원심판결 중 원고들에 대한 부분을 파기하고, 이 부분 사건을 서울고등법원에 환송한다.

이 유

상고이유를 판단한다.

1. 원심의 판단

원심은 판시와 같은 이유로 공용부분 수익금을 구분소유자들에게 분배하기 위해서는

관리단집회 결의가 필요한데 이 사건 건물의 관리단인 피고가 그 집회에서 이 사건 건물의 공용부분에서 발생한 수익금을 이 사건 건물의 구분소유자들인 원고들에게 분배하기로 결의하였음이 인정되지 않는 이상 원고들은 피고를 상대로 공용부분 수익금의 분배를 구할 수 없다고 판단하여 원고들의 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.

나. 이러한 법리에 비추어 원심판결의 이유를 살펴본다. 이 사건 공용부분에 관하여 징수한 수익금은 공용부분에서 생긴 이익으로 이 사건 건물의 구분소유자들 전원에게

그 지분 비율에 따라 귀속하므로 원고들은 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 원고들이 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 원고들에게 각 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 원고들의 이 사건 청구를 받아들이지 않았다. 이러한 원심의 판단에는 집합건물법 제17조의 해석 등에 관한 법리를 오해하여 판결에 영향을 미친 잘못이 있다.

3. 결론

원심판결 중 원고들에 대한 부분을 파기하고, 이 부분 사건을 다시 심리·판단하도록 원심법원에 환송하기로 하여, 관여 대법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

재판장 대법관 이숙연

대법관 이흥구

주 심 대법관 오석준

대법관 엄상필

(별지 원고 명단 생략)