공유물의 보존행위

1999. 5. 11. 98다61746 건물명도

이 사건 점포는 동평화 상가아파트의 3층 입주자들이 자금마련을 위하여 3층 엘리베이터박스 옆의 계단 내지 복도의 일부분 5.06㎡를 점포로 개조하여 이를 김정수에게 보증금 1,000,000원에 임대하였던 것인데, 그후 동평화 상가자치위원회는 이 점포를 1981.에 김형팔에게 무상으로 임대하기로 결정하였고, 그뒤 이사건 점포는 1989.에 진광수, 1990.에 강정애를 거쳐 윤천석등이 현재 점유하여 사용하고 있다.

그러나 윤천석등이 이 상가아파트 1층 입주자의 한사람인 한인성과 불화를 겪게 되자 한인성은 윤천석을 상대로 이사건 점포의 명도를 구하는 소송을 제기하였다.

그러자 윤천석등은 한인성은 집합건물인 동평화상가아파트 중 1층 11호의 구분소유자의 한사람일 뿐이고, 이사건 점포의 임대계약의 당사자도 아니므로 점포의 명도를 구할수는 없다고 주장하였다.

이에 대하여 한인성은 이 사건 점포는 동평화 상가아파트의 공용 부분이므로 집합건물인 이 사건 상가아파트의 구분소유자인 자신은 보존행위로써 윤천석등에게 이 사건 건물 부분의 명도를 구할 수 있다고 주장하고 있고, 윤천석은 안승기로 부터 임차보증금을 되돌려 받기전에는 퇴거할수 없다고 버티고 있다.

한인성은 청구는 정당한가?