

서울중앙지방법원 2020. 8. 25 선고 2019가단5151210 판결 [지역주택조합 가입계약금 등
반환청구의 소]

재판경과

서울중앙지방법원 2021. 7. 8 선고 2020나64967 판결

서울중앙지방법원 2020. 8. 25 선고 2019가단5151210 판결

전문

원 고 A

소송대리인 변호사 김보라미

피 고 B지역주택조합 추진위원회

소송대리인 변호사 박노주

변 론 종결 2020. 7. 7

판 결선고 2020. 8. 25

주문

1. 피고는 원고에게 34,686,000원 및 이에 대하여 2019. 8. 20.부터 다 갚는 날까지 연12%의
비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 소송비용은 피고가 부담한다.

3. 제1항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 2016. 10. 31. 피고와 사이에 조합가입계약을 체결하였고, 피고는 같은 날 원고에게

*2017. 11. 30.까지 사업(평택시 C 일원의 B지역주택조합 공동주택 신축사업을 말한다)계획

미승인시 조합원이 납부한 전액을 환불할 것을 보장합니다(이하 '이사건 환불약정'이라고 함)'라고 기재되어 있는 안심보장증서를 교부하였다.

나. 원고는 위조합 가입계약에 따라 자금관리회사인 소외 D주식회사에 합계 34,686,000원(: 업무추진비 1,100만 원 + 분담금 23,686,000원)을 납부하였다.

다. 위 공동주택 신축사업계획은 2017. 11. 30.까지 관할 관청의 승인을 얻지 못하였

다.[인정근거] : 갑 제1내지 3호증의 각 기재, 변론 전체의 취지]

2. 판단

가. 위 인정사실에 의하면, 특별한 사정이 없는 한 피고는 이 사건 환불약정에 따라 원고에게 원고가 납부한 위 돈을 반환할 의무가 있다.

나. 피고의 주장에 관한 판단

(1)피고는 먼저, 피고는 법인격 없는 사단이므로 민법 제276조 제1항에 따라 총 유물의 관리 및 처분은 사원총회의 결의에 의하여야 하는데 이 사건 환불약정은 조합원들의 결의에 의한 것이 아니기 때문에 무효라는 취지로 주장하나, 민법 제276조 제1항에서 말하는 총유물의 관리 및 처분이라 함은

총유물 그 자체에 관한 이용·개량행위나 법률적·사실적 처분행위를 의미하는 것이고, 총유물 그 자체의 관리·처분이 따르지 아니하는 단순한 채무부담행위는 이를 총유물의 관리·처분행위라고 볼 수 없으므로(대법원 2007. 4. 19. 선고 2004다60072,60089 전원합의체 판결, 대법원 2012. 1. 12. 선고 2010다103697 판결 등 참조), 피고(조합장)가 이 사건 환불약정을 함에 있어 조합원총회(사원총회)의 결의를 거치지 아니하였다고 하더라도 바로 이 사건 환불약정을 무효라고 할 수는 없다(이는 이 사건 환불약정이 결국 비법인사단인 피고의 총유물의 처분으로 연결될 수밖에 없음을 고려하더라도 마찬가지이다).

따라서 이 부분 주장은 받아들이지 아니한다.(2) 다시 피고는, 이 사건 환불약정이 유효하더라도 위 납부금은 피고의 청산단계에 반환되어야 한다고 주장하나, 이 사건 환불약정은 피고가 2017. 11. 30.까지 사업계획승인을 받지 못하는 경우 원고에게 납부금 전액을 반환한다고만 정하고 있을 뿐 그 반환시기를 유예하고 있지 않으므로, 원고는 언제든지 납부금의 반환을 구할 수 있다고 봄이 타당하다.

이 부분 주장도 이유 없다.(3) 피고는 또한, 피고의 조합규약 제12조는 조합원의 탈퇴 여부는 총회 또는 대의 원회의 의결로써 결정된다고 정하고 있는데, 원고의 탈퇴에 관한 결의가 없었으므로 원고의 청구에 응할 수 없다고도 다투나, 이 사건에서 원고는 피고의 조합규약에 따른 탈퇴 및 납부금의 반환을 구하는 것이 아니라 그와 별개인 이 사건 환불약정에 따른 납부금의 반환을 구하고 있으므로, 이 부분 주장도 받아들이기 어렵다.

다. 소결

따라서 피고는 원고에게 34,686,000원 및 이에 대하여 이 사건 소장부분 송달일 다음 날인 2019. 8. 20.부터 다 갚는 날까지 소송촉진 등에 관한 특례법이 정한 연 12%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면, 원고의 이 사건 청구는 이유 있어 인용하기로 하여 주문과 같이 판결 한다.

판사 정우정