

의정부지방법원 2021. 7. 1 선고 2020나203337 판결 [계약금반환청구의 소]

재판경과

의정부지방법원 2021. 7. 1 선고 2020나203337 판결

의정부지방법원 고양지원 2020. 2. 5 선고 2019가단70960 판결

전 문

원고, 피항소인A

피고, 항소인(가칭)B조합

소송대리인 변호사 황동욱, 원용선

변론 종결 2021. 5. 27.

판결 선고 2021. 7. 1.

제1심판결의정부지방법원 고양지원 2020. 2. 5. 선고 2019가단70960 판결

주 문

1. 제1심 판결을 취소하고, 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송총비용은 원고가 부담한다.

N

청구 취지 및 항소 취지

청구 취지

피고는 원고에게 39,360,000원 및 이에 대하여 이 사건 소장부분 송달일부터 제1심 판결선고일까지는 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

항소취지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 피고는 계획관리지역인 파주시 C 일원 128,260m²(이하 '이 사건 사업부지'라 한다)에 주택법에 따른 지역주택조합 방식으로 공동주택을 건설하여 조합원에게 이를 공급하는 것(이하 '이 사건 사업'이라 한다)을 목적으로 하는 추진위원회(비법인사단)이다1).

나. 원고는 피고와 사이에 이 사건 사업부지에 건축될 공동주택 D호(75m², 에이형)에 관하여 조합가입계약(이하 '이 사건 조합가입계약'이라 한다)을 체결하고 2018. 10. 5. 피고에게 분담금 명목으로 3,960만 원을 납입하였다. 이 사건 조합가입계약 중 이 사건과 관련한 주요 내용은 아래와 같다.

(가칭)B조합 가입계약서

제1조 목적

본 계약의 체결은 아파트 건립사업을 원활히 추진하기 위하여을(원고, 이하 '을'이라 한다)의 실무적인 업무사항을 갑(피고, 이하 '갑'이라 한다)에게 위임하고 갑은 이를 수임, 성실히 업무를 추진하여 을이 원활하게 아파트에 입주할 수 있도록 함을 그 목적으로 한다.

제2조 [사업개요]

소재지 : 경기도 파주시 C 일원

대지면적 : 29,840.00㎡ (9,026.60평)

연면적 : 88,298.79㎡ (26,710.38평)

세대수: 아파트 708세대

* 상기 사업개요는 인허가 과정에서 다소 변경될 수 있으며 사업계획승인 시 확정됨

제5조 [조합업무대행사]

1. 아파트의 건립사업을 추진함에 있어 주택조합의 구성, 행정, 세무/회계업무처리, 사업계획 및 인허가, 조합원 관리, 각종용역/계약 업무지원, 사업부지확보 관련 업무 등의 추진을 위하여 주식회사 F를 조합업무대행사로 선정하기로 하고, 조합업무대행 용역계약은 갑이 별도로 체결하되, 조합설립인가 후 조합은 이를 승계한다.
2. 조합업무대행비는 갑의 추진위원회 구성시부터 조합설립인가, 사업계획승인시까지의 업무대행을 위한 용역비를 말하며, 조합계약시 제7조의 조합가입 계약금과 별도로 납부하고, 갑이 체결한 조합업무대행 용역계약서에 따라 용역비를 집행/관리하며, 추후 조합에서 별도의 회계정산 절차는 거치지 아니하고 조합업무대행사의 수입으로 회계처리한다.
3. 조합업무대행비는 세대당 1,500만 원이며, 조합업무대행비는 조합원 가입계약시 50%, 계약 후 10일 이내 50%를 분할납부한다.

제7조 [조합원 분담금 및 관리]

1. 조합원 분담금(이하 '분담금'이라 한다)은 토지매입 관련비, 건축공사비, 설계비, 감리비, 민원처리비, 조합운영비, 각종 용역비(필수 사업비) 등 본 사업수행 추진에 따른 사업관련 제반비용을 포함한 금액이다.
2. 을은 첨부된 본 사업의 원활한 추진을 위하여 분담금 납부일정에 따라 분담금을 차질없이 납부하여야 하며, 토지/건물의 소유권보존에 따른 제세공과금(취득세, 등록세, 인지세, 법무사수수료, 채권매입 또는 할인료 등) 및 소유에 관한 제세공과금(종토세, 재산세등), 학교용지분담금, 광역교통시설분담금, 인·허가 조건에 따른 추가발생 분담금, 기반시설 추가분담금 등 각종 분담금은 을이 납부하여야 한다.

제10조 [해약·탈퇴·제명 및 손해배상]

1. 갑은 을의 다음 각호에 해당하는 행위가 있을 시는 이행의 최고 또는 기타 별도의 조치를 취함이 없이 즉시 계약을 해제 또는 해지할 수 있으며, 이때 을의 조합원자격이 일괄 상실(본 가입계약서 상의 권리상실을 포함하여, 이하 동일)된다. 이 경우 을은 주택법령, 조합규약 및 본 계약서에 의거, 자격이 상실되었으므로 본 계약의 해제 또는 해지에 대해 민·형사상 어떠한 이의도 제기할 수 없다. 단 본 계약의 해제(지)로 인한 환급 시율이 기납입한 분담금 중 업무대행비, 연체이자(환급대상이 아니며, 조합원 분담금 총액의 10%를 위약금으로 공제하고 신탁등기(변경)비, 연체료, 중도금 대출이자 등을 공제한 후을 본인의 통장계좌로 환불처리함을 원칙으로 한다. 또한 잔여금액에서 대출 원리금을 공제한 최종 잔여금액의 환불시기는 제3의 조합원이나 일반분양자로 대체되어 입금이 완료되었을 때 조합의 이사회 의결을 통해 환불기로 하고, 가입계약자 계좌번호로 입금시 자동 처리된 것으로 간주한다. 을은 모든 환불절차가 조합이 정한 순서 및 절차 등에 따라 진행됨을 확인한다.

- ① 본 계약 내용을 성실히 이행하지 아니하였을 때
- ② 조합원 분담금을 연속하여 2회 이상 납부하지 아니하였을 때
- ③ 이중 당첨 및 적법하지 못한 전매행위 등으로 주택공급 질서를 문란하게 할 때
- ④ 을이 관련법규 및 규약에 의거 주택조합원의 자격을 상실하였을 때
- ⑤ 을이 본 사업의 공동이익을 저해하는 행위를 할 때
- ⑥ 대출을 받은 경우 그 대출이자를 연체하여 조합 또는 시공사에게 손해를 입혔을 때
- ⑦ 기타 본 사업을 추진함에 있어 정당한 사유 없이 본 계약 이행에 협조하지 않거나 협의 등에 불응하여 사업수행이 불가능하다고 판단될 때

2. 조합원은 임의로 탈퇴할 수 없다. 단, 부득이한 사유가 발생하여 조합원이 조합을 탈퇴하고자 할 때에는 15일 이전에 그 의사를 갑에게 서면으로 통보하여야 하며, 갑은 총회 또는 이사회의 의결로써 탈퇴여부를 결정한다.

제14조 [권리, 의무]

1. 을은 제7조에서 정한 분담금을 납부일정에 따라 차질 없이 납부하여야 하며 갑은 을의 분담금 납입이 차질 없음을 전제로 본 계약서를 교부하며, 갑은 시공사와 체결한 공사일정에 따라 을에게 아파트 1세대를 공급할 의무를 갖는다.

2. 을은 사업수행과정에서 본 계약서에서 정한 분담금 이외에 사업계획승인 조건 이행사항 또는 사업추진일정 지연 또는 시공사가 제시한 일반토사기준공사비가 변동되는 경우 등의 사유로 인해 추가비용이 발생할 가능성이 있음을 인지하고, 이에 따라 조합규약, 조합총회, 사업추진과정 및 시공사와의 공사도급계약서 등에 의거 사업추진과정에서 추가 부담금 등이 발생하는 경우 추가부담금에 대한 납부의부를 부담하며, 관계법령 및 규약, 총회 등의 의결사항 준수의무를 부담한다.

제17조 [기타]

12. 지구단위계획에 따라서 사업계획이 변경될 수 있고 지구단위수행에 따라 일정기간 소요될 수 있다.

다. 피고는 2018. 12. 27. (가칭)B조합 창립총회를 개최하였고, 그 총회에서 피고의 대표자로 G이 선출되었다.

라. 한편 피고는 2016. 11. 10. 파주시에 지구단위계획구역 지정신청을 한 적이 있었는데, 파주시는 2016. 11. 14. 아래와 같은 사유로 이를 반려하였고(이하 '이 사건 반려처분'이라 한다), 2016. 11. 16. 파주시청 홈페이지 부서별(주택과) 공개자료실에 위 반려처분내용을 게시하였다.

가. 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제44조에 따라 계획관리지역 내 아파트 계획을 포함한 주거형 지구단위계획 수립시 대상면적이 30만㎡ 이상이어야 함에도 신청된 지역의 개발면적은 약 11만㎡임

→ 지구단위계획구역 안에 초등학교 용지를 확보하여 관할 교육청의 동의를 얻거나

지구단위계획구역 안 또는 지구단위계획구역으로부터 통학이 가능한 거리에 초등학교가 위치하고 학생수용이 가능한 경우로서 관할 교육청의 동의를 얻은 경우에는 10만㎡ 이상도 가능함

나. 제안된 사업구역내 시 소유의 공동묘지(E 일원/12,644㎡) 토지에 대하여 사전협의 없이 사업계획 수립

다. 사업대상 토지면적 및 대상필지의 2/3 이상에 해당하는 토지소유자의 동의가 있어야 하고 신분증명서 사본이 첨부되어야 함에도 2/3 이상 동의와 신분증명서 미첨부

라. 해당 지역은 2020 파주도시기본계획상 인구배분을 할 수 없으므로 아파트사업 추진이 불가함 [인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2, 5, 7호증, 을 제1, 2, 3, 13호증(가지번호를 따로 표시하지

아니하는 것은 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 당사자들의 주장

가. 원고의 주장

- 1) 피고는 이 사건 사업부지를 확보하지 못하였고 2020 파주시기본계획에 의하더라도 이 사건 사업부지에는 인구배분이 불가능하기에 이 사건 조합가입계약을 통한 아파트 공급은 이행불능이 되었으므로, 이 사건 조합가입계약을 해제한다.
 - 2) 피고는 이 사건 조합가입계약상 중요한 내용인 지구단위계획안 주민제안이 반려된 사실을 원고에게 고지하지 않았고, 사업의 지연이나 확보한 토지 비율 등에 대하여 제대로 알리지 않는 등 원고를 기망하였으므로, 원고는 사기를 이유로 이 사건 조합가입계약을 취소한다.
 - 3) 피고는 조합조차 설립되지 않은 상태에서 이 사건 조합가입계약상 중요한 내용인 지구단위계획안 주민제안이 반려된 사실을 원고에게 고지하지 않았고, 이에 원고는 피고가 원고에게 제시한 예상일정대로 사업진행이 가능하게 될 것이라는 착오에 빠져 이 사건 조합가입계약을 체결하게 되었으므로, 착오에 의한 의사표시를 이유로 이 사건 조합가입계약을 취소한다.
- 따라서 피고는 원고에게 원고가 지급한 분담금 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

나. 피고

지구단위계획안 주민제안이 반려되었다고 하더라도 사업진행이 지연될 뿐 사업진행이 불가능하게 된 것이 아니다. 또한 피고는 원고에게 이 사건 조합가입계약을 체결하면서 이 사건 사업이 지연될 수 있다는 점에 대하여 충분히 고지하였으므로, 원고의 주장을 받아들일 수 없다.

3. 판단

가. 이 사건 조합가입계약을 통한 아파트 공급의무가 이행불능인지 여부

- 1) 주택법상 지역주택조합사업은 통상 지역주택조합 설립 전에 미리 조합원을 모집하면서 그 분담금 등으로 사업부지를 매수하거나 사용승낙을 얻고, 그 이후 조합설립인가를 받아 추가적으로 소유권을 확보하고 사업승인을 얻어 아파트 등 주택을 건축하는 방식으로 진행되므로, 그 진행 과정에서 조합원의 모집, 재정의 확보, 토지매입 작업 등 사업의 성패를 좌우하는 여러 변수들에 따라 최초 사업계획이 변경되는 등의 사정이 발생할 수 있다. 따라서 지역주택조합의 조합원이 된 사람이,

사업추진 과정에서 조합규약이나 사업계획 등에 따라 당초 체결한 조합가입계약의 내용과 다르게 조합원으로서의 권리·의무가 변경될 수 있음을 전제로 조합가입계약을 체결한 경우에는 그러한 권리·의무의 변경이 당사자가 예측가능한 범위를 초과하였다는 등의 특별한 사정이 없는 한 이를 조합가입계약의 불이행으로 보아 조합가입계약을 해제할 수는 없다(대법원 2019. 11. 14. 선고 2018다212467 판결 참조).

2) 위 법리를 고려하여 살피건대, 위 인정 사실과 앞서 든 증거에 을 제4 내지 12, 14 내지 19, 33 내지 37호증의 각 기재 및 변론전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 다음과 같은 사정들, 즉 ① 이 사건 조합가입계약에서 조합설립인가, 사업계획승인, 주택공급 등에 관한 구체적인 시기를 기재한 바는 없고, 이 사건 조합가입계약 제17조 제12항에서는 '지구단위 계획에 따라서 사업계획이 변경될 수 있고, 지구단위수행에 따라 일정기간 소요될 수 있다'고 기재되어 있으며, 이 사건 사업부지가 10만㎡이 넘는 지역임을 감안할 때 주민제안 형식으로 지구단위계획구역 지정을 신청하는 경우 단 한번에 구역지정에 이루어지는 경우가 오히려 예외적인 것인 점을 고려하면, 원고는 이 사건 사업 일정의 변경이나 지연 등을 충분히 예상할 수 있었던 것으로 보이는 점, ② 이 사건 사업부지에 아파트를 신축하기 위하여 필수적으로 요구되는 지구단위계획 지정에 대하여 파주시는 2020 파주도시기본계획상 인구배분이 불가능하다는 등의 사유로 이 사건 반려처분을 하였으나, 지역주택조합과 관련하여 대부분의 지구단위계획지정은 행정청의 반려와 보완지시 등을 여러번 거치면서 적정선을 찾아가는 형태로 이루어지는 현실을 고려할 때, 이 사건 반려처분은 이 사건 사업이 진행이 일부 지체되는 사정에 불과할 뿐이고, 보완을 통한 지구단위계획지정신청이 있는 경우 파주시장이 파주시 도시계획심의위원회의 심의를 거쳐 언제든지 종전과 다른 결정을 할 수 있는 점, ③ 피고는 2018. 12. 27. 창립총회를 개최하였고, 이 사건 사업부지 내 토지 소유자들을 상대로 매수절차를 진행하여 상당한 면적의 부지를 매수하였거나 그 소유자들로부터 동의서를 받은 것으로 보이며, 이 사건 반려처분 사유의 보완을 위해 주변 지역주택조합과 공동으로 초등학교 용지를 확보하기로 합의하고, 공동묘지 분묘이장계획을 수립하는 등 보완대책을 마련하고 있었던 점, ④ 또한 피고가 주식회사 F와 업무대행계약을 체결하고 이 사건 사업을 추진하고 있는데 위 회사의 대표이사 H과 피고의 위원장인 I가 불가능한 사업을 진행하였다는 취지로 사기죄로 고소당하였으나, 전혀

진행되지 않는 사업이라고 보기 어렵다는 이유를 들며 불기소 처분이 내려진 점, ⑤ 파주시가 이 사건 반려처분의 사유로서 이 사건 사업이 불가능하다는 취지로 제시하였던 인구배분 문제에 대하여 국토교통부와 전문용역업체인 주식회사 J는 인구배분 조정이 불가능한 것은 아니라는 취지의 견해를 제시하였고, 실제 파주시도 2020. 9. 23. '2020 파주 도시기본계획상 인구물량 부족으로 인구배분이 불가하였으나, 변경 수립된 2030 파주 도시기본계획상 인구배분계획 조정을 통하여 2026년 이후 입주하는 계획으로 사업추진 시 인구배분 가능함'이라고 회신하여 종래 이 사건 사업이 불가능하다는 취지의 의견을 변경한 것으로 보이며, 피고가 이에 따라 2021. 3. 29.

지구단위계획구역지정 제2차 제안을 제출한 점, ⑥ 피고는 이 사건 반려처분에 대한 보완요구에 응하는 과정에서 창립총회를 늦게 개최하게 되어 2018. 12. 27.에 이르러서야 창립총회를 통해 규약제정, 임원선임, 협력업체 선정, 예산안 승인 등에 관한 의결을 하며 본격적인 추진위원회 활동을 하기 시작한 것으로 볼 수 있는데, 원고는 그보다 이전인 2018. 10.경 가입을 한 자로서 가입시기보다 훨씬 이전에 있던 이 사건 반려처분만을 이유로 이 사건 조합가입계약을 통한 주택공급이 불가능하게 되었음을 속단할 수 없는 점 등을 종합하여 보면, 원고가 제출한 증거만으로는 피고가 시행하는 주택건설사업이 당초 예상할 수 있는 한도를 초과하여 장기간 지연되었다거나, 피고의 이 사건 조합가입계약에 따른 주택공급의무의 이행이 불가능할 정도의 채무불이행이 있었다고 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없으므로, 원고의 이 부분 해제 주장은 더 나아가 살필 필요 없이 이유 없다.

나. 이 사건 조합가입계약이 사기에 의해 체결된 것인지 여부

살피건대, 주택법 제11조, 제15조, 주택법 시행령 제16조 제2항 제2호에 의하면 지역주택조합 설립인가를 받으려는 자는 해당 주택건설대지의 80% 이상에 해당하는 토지의 사용권원을 확보하여야 하고, 주택건설사업계획의 승인을 신청하려면 주택건설대지의 95% 이상의 소유권을 확보하여야 하며, 지역주택조합은 통상 조합의 설립 전에 미리 조합원을 모집하면서 그 분담금 등으로 사업부지를 매수하거나 사용승낙을 얻고 그 후 사업승인을 얻어 아파트를 건축하는 방식으로 진행되는 것이어서 조합설립 전에 이루어지는 조합설립 추진업무가 매우 중요하고 그 진행 과정에서 사업의 성패를 좌우하는 변수가 많으며, 당초 예정했던 사업의 진행이 지연되는 경우가 많은 점 등을

고려할 때, 피고가 이 사건 조합가입계약 체결 당시 원고의 주장과 같이 토지확보비율에 관하여 사실과 다르게 설명하였다면, 이는 기망행위에 해당할 여지가 있으나, 상거래의 관행에 비추어 신의칙에 위반되는 정도에 이르지 않는 경우에는 이를 기망행위라고 평가할 수 없을 것이다. 갑 제3, 4호증의 각 기재에 의하면, 피고는 이 사건 조합가입계약 당시인 2018. 10.경 인터넷 광고나 분양팜플렛 및 홍보전단지 등을 통하여 이 사건 사업부지의 소유권을 100% 확보하지 아니하였음에도 '토지확보 100%'라는 홍보를 했던 사실이 인정되고, 실제 피고가 조합원 모집광고 등의 내용과 달리 이 사건 사업부지 100%에 대한 사용권원을 확보하지는 못한 것임은 다투지 않고 있는 것으로 보인다.

그러나 한편, 앞서 든 증거와 을 제20 내지 32호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 다음과 같은 사정들, 즉 ① 개정 전후 주택법과 그 부속법령에 따르면 지역주택조합 설립인가를 받으려는 자는 해당 주택건설대지면적의 80% 이상에 해당하는 토지의 사용승낙을 받아야 하고, 주택건설사업계획의 승인을 받으려는 자는 해당 주택건설대지면적의 95% 이상의 사용권원을 확보하여야 하는데, 피고가 이 사건 조합가입계약 체결 시점 부근에 적어도 사업부지(사유지 82.5%, 국공유지 17.5%) 중 사유지의 4.25%에 해당하는 부지를 제외한 나머지 토지에 대해서는 매매계약을 체결하는 등 사용권원을 상당수 확보한 것으로 보이고, 나머지 국공유지는 사업승인 이후 감정을 거쳐 협의매수로 이를 확보하는 것이 기대되는 상황이어서 전체 사업부지를 확보함에 있어 큰 장애가 없었던 것으로 보이는 점, ② 인터넷 블로그와 홍보 전단지라는 매체의 특성상 다소의 과장·허위가 수반되는 것은 원고와 같은 일반인들 역시 충분히 예상할 수 있고, '토지매입 100% 완료'라는 표현은 토지매입 절차가 큰 차질없이 진행되어 사업부지의 대부분을 확보했다는 의미로 해석될 수 있으므로, 피고가 일반 상거래 관행과 신의칙에 비추어 시인될 수 없을 정도의 허위사실을 고지한 것이라고 보기는 어려운 점, ③ 앞서 본 바와 같이 파주시는 원고의 이 사건 조합가입계약 이전에 이미 이 사건 반려처분의 내용을 시청 홈페이지 게시판에 게시한 상태였고, 이 사건 사업의 불가능을 전제로 H, I 등을 사기혐의로 고소한 사건에 대하여 불기소처분까지 내려졌던 점, ④ 원고는 사업계획의 변경이나 지연 등이 있을 수 있다는 내용을 전제로 한 이 사건 조합가입계약서와 사업계획 동의서, 조합규약 동의서, 무주택서약서, 조합장 선출 동의서, 위약금에 관한 각서 등 여러 서류에

날인을 하였고, 조합가입계약서의 여러 조항을 살펴보더라도 원고를 기망했다는 근거를 찾아보기는 어려운 점, ⑤ 지구단위계획 지정에 대하여 파주시는 2020 파주시기본계획상 인구배분이 불가능하다는 등의 사유로 이 사건 반려처분을 하였으나, 앞서 본 바와 같이 이 사건 반려처분은 이 사건 사업이 진행이 일부 지체되는 사정에 불과할 뿐이어서 이를 고지하지 않았다고 하여 피고가 주요사항에 대한 고지의무를 위반하여 원고를 기망한 것으로 보기는 어려운 점 등을 종합하여 보면, 피고가 원고가 주장하는 바와 같이 기망행위를 하였다거나 일반 상거래의 관행에 비추어 신의칙에 위반되는 행위를 하였다고 보기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 이 부분 원고의 주장도 이유 없다.

다. 원고의 착오로 이 사건 조합가입계약을 취소할 수 있는지 여부

살피건대, 착오를 이유로 법률행위를 취소하고자 하는 경우 법률행위 당시 내용의 중요부분에 대한 착오가 있어야 하는데, 앞서 본 바와 같이 이 사건 반려처분으로 지구단위계획안 주민제안이 반려된 사실은 이 사건 사업의 진행이 일부 지체되는 사정에 불과할 뿐2) 이어서 이를 두고 이 사건 조합계약의 중요한 내용과 관련한 착오가 있다고 보기 어렵고, 오히려 분담금이나 조합원의 권리, 의무에 관한 사항 등은 이 사건 조합가입계약에 구체적으로 정해져 있음을 알 수 있다. 결국 이 사건 사업이 계획보다 지체될 수 있음을 전제로 하는 이 사건 조합가입계약(제17조)임에도 불구하고, 원고가 이 사건 반려처분이 없었던 것으로 믿고서 피고가 제시한 예상일정대로 사업진행이 가능하게 될 것이라는 착오에 빠진 것은 일종의 동기의 착오에 불과하고(앞서 본 바와 같이 이 사건 조합가입계약서에서 조합설립인가, 사업계획승인, 주택공급 등에 관한 구체적인 시기를 기재한바 없다), 그와 같은 원고의 동기가 피고에게 표시되었거나 피고로부터 유발되었음을 인정할 증거도 없으므로, 원고는 착오에 의한 의사표시임을 들어 이 사건 조합가입계약을 취소할 수 없다고 봄이 타당하다. 결국 원고의 이 부분 주장도 이유 없다.

4. 결론

그렇다면, 원고의 이 사건 청구는 이유 없으므로 이를 기각하여야 할 것인바, 제1심 판결은 이와 결론을 달리하여 부당하므로 피고의 항소를 받아들여 제1심 판결을 취소하고 원고의 청구를 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장판사심준보

판사박창우

판사김한철

1) 민법상 조합의 명칭을 가지고 있는 단체라 하더라도 고유의 목적을 가지고 사단적 성격을 가지는 규약을 만들어 이에 근거하여 의사결정기관 및 집행기관인 대표자를 두는 등의 조직을 갖추고 있고, 기관의 의결이나 업무집행방법이 다수결의 원칙에 의하여 행해지며, 구성원의 가입, 탈퇴 등으로 인한 변경에 관계없이 단체 그 자체가 존속되고, 그 조직에 의하여 대표의 방법, 총회나 이사회 등의 운영, 자본의 구성, 재산의 관리 기타 단체로서의 주요사항이 확정되어 있는 경우에는 비법인사단으로서의 실체를 가진다(대법원 1992. 7. 10. 선고 92다2431 판결 등 참조). 이는 주택법상의 지역주택조합 설립을 위한 추진위원회에도 그대로 적용될 수 있다(대법원 1998. 6. 26. 선고 97누2801 판결 참조).

2) 변경 수립된 2030 파주 도시기본계획상 인구배분계획에 관련된 내용을 고려할 때 더욱 그러하다.