

서울동부지방법원 2016. 9. 23 선고 2016가합100605(본소), 2016가합103796(반소) 판결
[건물인도 · 부동산 매수청구]

전 문

원고(반소피고) A아파트주택재건축정비사업조합

피고(반소원고) B

변 론 종결 2016. 8. 26.

판결 선고 2016. 9. 23.

주 문

1. 피고(반소원고)는 원고(반소피고)에게 별지 목록 기재 부동산을 인도하라.
2. 피고(반소원고)의 반소청구를 기각한다.
3. 소송비용은 본소, 반소를 합하여 피고(반소원고)가 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

본소 : 주문과 같다.

반소 : 원고(반소피고, 이하 '원고'라 한다)는 피고(반소원고, 이하 '피고'라 한다)에게 750,000,000원
및 이에 대하여 반소장 부분 송달 다음날부터 이 판결 선고일 전일까지는 연 5%, 그 다음날부터

청구대금을 완불하는 날까지는 연 15%의 비율로 계산한 금원을 지급하고, 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)을 인수하라.

이 유

1. 본소청구에 대한 판단

가. 인정사실

(1) 원고는 서울 강동구 C 일대 A아파트 및 부대복리시설의 재건축사업을 시행할 목적으로 도시 및 주거환경정비법(이하 '도시정비법'이라 한다)의 규정에 따라 설립되어 2010. 2. 19.

강동구청장으로부터 설립인가를 받고 2010. 3. 5. 설립등기를 마친 재건축정비사업조합이고, 피고는 이 사건 재건축사업구역 내에 있는 이 사건 부동산의 소유자로서 원고 조합의 설립에 동의한 조합원이다.

(2) 원고는 강동구청장으로부터 2012. 7. 25. 사업시행인가를 받았고, 피고는 2012. 12. 9. 분양신청을 하였다.

(3) 원고는 조합원들의 이주기간을 2015. 11. 16.부터 2016. 6. 15.까지(6개월)로 정하여 공고하였다.

(4) 조합원의 이주와 관련된 원고의 정관 조항은 다음과 같다.

제5조 (시행방법)

1 조합원은 소유한 토지 및 건축물을 조합에 현물로 출자하고, (이하 생략)

제10조 (조합원의 권리 · 의무)

1 조합원은 다음 각 호의 권리와 의무를 갖는다.

6. 사업시행계획에 의한 철거 및 이주의무

제36조 (이주대책)

1 사업시행으로 주택이 철거되는 조합원은 사업을 시행하는 동안 자신의 부담으로 이주하여야 한다.

4 조합원은 조합이 정하여 통지하는 이주기한 내에 당해 건축물에서 퇴거하여야 하며, 세입자 또는 임시거주자 등이 있을 때에는 당해 조합원의 책임으로 함께 퇴거하도록 조치하여야 한다.

[인정근거 : 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2호증, 갑 제3호증의 5, 갑 제4호증의 1, 2, 갑 제7, 8, 9, 11, 12, 13호증의 각 기재]

나. 판단

위 인정사실에 의하면, 피고는 원고의 조합원으로서 특별한 사정이 없는 한 원고에게 이 사건 부동산을 인도할 의무가 있다.

다. 피고의 주장에 대한 판단

피고는, 2015. 5. 30.자 관리처분계획을 위한 정기총회의 무효확인소송(서울행정법원 2015구합7678)이 계속 중이고, 원고가 조합 운영상 여러 불법행위를 저질렀으므로, 원고에게 건물 인도를 해주어야 할 의무가 없다고 주장하나, 그러한 사유만으로는 피고가 원고의 조합원으로서 부담하는 이주 및 건물 인도 의무를 면한다고 보기는 어려우므로, 피고의 위 주장은 이유 없다.

라. 소결론

따라서 피고는 원고에게 이 사건 부동산을 인도할 의무가 있다.

2. 반소청구에 대한 판단

피고는 원고에 대하여 750,000,000원 및 이에 대한 지연손해금의 지급과 이 사건부동산의 매수를 구하고 있다.

그러나 피고가 제출한 증거들만으로는 피고가 원고에게 별지 목록 기재 부동산에 관하여 매수를 청구할 수 있다거나 그 매매계약의 이행으로서 매매대금의 지급을 구할수 있다고 보기에 부족하고,

달리 이를 인정할 증거가 없다.

또한 피고의 위 청구를 원고의 불법행위로 인한 손해배상을 청구하는 취지로 본다고 하더라도, 피고가 제출한 증거들만으로는 원고의 위법행위로 인하여 피고에게 어떠한 손해가 발생하였다거나 그러한 위법행위와 손해 사이에 어떠한 인과관계가 있다고 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 피고의 위 청구는 이유 없다.

3. 결론

그렇다면 원고의 본소 청구는 이유 있어 이를 인용하고 피고의 반소 청구는 이유없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 조건주, 판사 정수경, 판사 김준영

부동산 목록

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강동구 C에 있는 A아파트 제321동

[도로명주소] 서울특별시 강동구 D

철근콘크리트조스라브지붕 5층 아파트

1층 506.35㎡, 2층 506.35㎡, 3층 506.35㎡, 4층 506.35㎡, 5층 506.35㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

서울특별시 강동구 C 대 180563.4㎡

전유부분의 건물의 표시

제2층 205호 철근콘크리트조 48.85㎡

대지권의 표시

소유권대지권 180563.4분의 76.83. 끝.