

서울동부지방법원 2018. 9. 11 선고 2017가단138785 판결 [입회보증금 반환 청구]

전 문

원 고 1. A

2. B

3. C

피 고 주식회사 D

변론 종결 2018. 8. 21.

판결 선고 2018. 9. 11.

주 문

1. 원고들의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고들이 부담한다.

N

청 구 취 지

피고는 원고 A에게 70,000,000원, 원고 B에게 32,060,000원, 원고 C에게 14,200,000원과 위 각 돈에 대하여 이 사건 소장 부분 송달 다음날부터 다 갚는 날까지 연 15%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 피고는 관광객 이용 시설업, 스키장업, 골프장업, 콘도미니엄업 등을 주로 하는 회사로 E 리조트 타워콘도, 타운하우스를 회원들에게 분양하고 위 시설을 관리하는 회사이다.

나. F는 1987. 11. 6. 피고와 타운하우스 25평형 지분(full)에 관하여 회원가입계약을 체결하였고, 원고 A는 2016. 12. 15. F로부터 위 회원권을 매수하고 2016. 12. 16. 회원권 명의개서를 마쳤다.

다. G는 1991. 10. 9. 피고와 타워콘도 29평형 지분(1/10)에 관하여 회원가입계약을 체결하였고, 원고 A는 2017. 8. 7. G로부터 위 회원권을 매수하여 2017. 8. 10. 회원권명의개서를 마쳤다.

라. H은 1993. 4. 7. 피고와 E 타워콘도 29평형 지분(1/10)에 관하여 회원가입계약을 체결하였고, I은 1993. 1. 11. 피고와 타워콘도 14평형 지분(1/10)에 관하여 회원가입계약을 체결하였고, 원고 B는 2016. 11. 4. H, I으로부터 위 회원권을 매수하여 2016. 11.9. 회원권 명의개서를 마쳤다.

마. J는 1994. 2. 25. 피고와 E 타워콘도 14평형 지분(1/10)에 관하여 회원가입계약을 체결하였고, 원고 C은 2017. 3. 28. J로부터 위 회원권을 매수하여 2017. 3. 29. 회원권명의개서를 마쳤다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 5호증(가지번호 포함)의 각 기재

2. 주장 및 판단

가. 당사자의 주장

(1) 원고들

피고와의 입회계약상의 회원가입기간은 10년 또는 20년으로 되어 있는데, 원고들의 회원권은 최초 가입한 때로부터 이미 10년 또는 20년이 경과하였으므로 원고들의 청구에 따라 피고는 입회금을 반환하여야 한다.

(2) 피고

회원권 양도인들 또는 회원권 양수인인 원고들은 약정기간이 경과하기 전 피고에게 탈회의사를 밝힌 사실이 없으므로, 약관에 따라 종전과 동일하게 10년 또는 20년의 계약기간이 갱신되었다.

나. 판단

(1) 갑 제3호증의 2, 제4호증의 2, 을 제2호증의 1, 2의 각 기재에 변론 전체의 취지를 더하면 다음과 같은 사실을 인정할 수 있다.

(가) E 리조트 타운하우스 회원가입약정에는 다음과 같은 조항이 있다.

제2조(계약기간 및 재계약)

① 본 회원 가입기간은 회원 효력 발생일로부터 10년으로 한다.

② 을(피고)은 갑(회원)이 제1항의 계약만기일 이후 본 회 탈퇴를 원할 경우 입회금을 반환하여야 하며 계약만기일 30일 이내에 갑과 을의 별도의 통지가 없는 경우는 제1항의 기간(10년)동안 자동 재계약되는 것으로 한다.

제6조(제3자 양도의 절차)

② 회원자격 취득 후 회원권 전매 시에는 을이 정한 소정의 서류를 제출하여 승인을 득하고 제반 관리비 정산과 수수료의 납부를 필하여야 한다.

(나) E 타워 콘도미니엄 입회계약에는 다음과 같은 조항이 있다.

제4조(입회기간)

① 갑(회원)의 회원 자격 보유기간은 갑이 입회비 전액을 지불한 날로부터 20년으로 정한다.

② 계약 만료일로부터 30일 이내에 갑, 을 쌍방의 이의가 없을 때에는 같은 조건으로 계약연장된 것으로 한다.

제5조(입회비 반환)

갑은 입회비로서 제2조에 정한 금액을 을에게 입회기간 동안 무이자로 예치하며 갑이 퇴회시을은 이를 반환한다.

제10조(회원권의 양도)

갑이 회원권을 양도하고자 할 때에는 을이 정하는 절차에 따라야 하며 양수자는 을에게 명의 변경 등에 따라 필요한 소정의 수수료를 납부하여야 한다.

제11조(권리의무의 승계)

갑이 이 목적물을 양도 또는 승계할 때에는 시설이용약관에 정한 일체의 권리의무도 당연히양도 또는 승계된다.

(다) I, 원고 B, A는 계약기간 갱신 이후에도 수차례 시설을 회원 자격으로 이용하였다.

(2) 앞서 인정한 기초사실 및 위 인정사실에 의하면, 원고 B가 승계한 회원권은 2013. 4. 6. 및 2013. 1. 10. 기간이 종료되었다가 2033. 4. 6. 및 2033. 1. 10.로 갱신되었고, 원고 A가 승계한 타운하우스 회원권은 1997. 11. 6. 기간이 종료되었다가 2007. 11. 5.까지로 갱신되었고, 다시 2017. 11. 5.로 2차 갱신되었으며, 타워콘도 회원권은 2011. 10. 9. 기간이 종료되었다가 2013. 10. 8.로 갱신되었으며, 원고 C이 승계한 회원권은 2014. 2. 25. 기간이 종료되었다가 2034. 2. 24.로 기간이 갱신되었음이 인정되고, 따라서 피고와의 각 회원계약은 여전히 유효하다.

(3) 이에 대해 원고들은, 자동갱신조항이 고객에게 부당하게 불이익을 줄 우려가 있으므로 약관규제에 관한 법률에 의해 무효라고 주장한다.

그러나 장기간의 계약기간을 요하는 리조트 회원가입계약의 특수성을 고려하여야하는 점, 회원 자격은 자유로운 양도가 가능하므로 언제든지 회원권을 타인에게 양도하고 명의를 변경하는 방법으로 계약관계에서 벗어날 수 있는 점, 회원에게만 자유로운 해지권을 인정한다면 피고 회사로서는 일방적으로 불안정한 지위에 놓이게 되는 점, 갱신 여부를 결정하기 위한 30일의 기간이 지나치게 짧다고 볼 수 없는 점(갱신여부 확인을 위한 통지 절차를 하도록 하는 등 보완이 가능하다) 등을 고려하여 보면, 위 갱신 약정만으로 회원에게 지나치게 불리하다고 보기 어렵고, 특히 이 사건의 경우 원고들은 기존 회원들로부터 회원권을 양수하였고 본인들의 보유기간은 그다지 길지않은 점, 회원권 양도양수 당시 위와 같은 계약기간에 관한 규정이 있음을 충분히 알수 있었던 점, 계약기간의 제한은 양도금액 등의 조건에 반영할 수 있었던 점 등을 더하여 보면, 원고들의 회원가입기간 갱신을 인정하더라도 원고들에게 부당하다고 볼 수없다.

다. 소결

따라서 원고들과 피고 사이의 각 회원계약이 종료되었음을 인정할 수 없으므로, 이를 전제로 한

원고들의 입회금 반환 주장은 더 살펴볼 필요 없이 이유 없다.

3. 결론

원고들의 청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 김준혁