

부산지방법원 2022. 4. 7 선고 2021나55043 판결 [부당이득금반환]

전 문

원고, 항소인 A

소송대리인 법무법인 차원

담당변호사 김진우, 하희진

소송복대리인 변호사 김혜리

피고, 피항소인 B지역주택조합 추진위원회

소송대리인 법무법인 시그니처

담당변호사 차민혁

변 론 종 결 2022. 3. 17.

판 결 선 고 2022. 4. 7.

제1 심판결 부산지방법원 2021. 6. 2. 선고 2020가단327177 판결

주 문

1. 원고의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지 및 항 소 취 지

피고는 원고에게 65,000,000원 및 이에 대하여 이 사건 소장 부분 송달일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 제1심판결의 인용

이 법원이 적을 이유는 원고가 이 법원에서 추가하거나 강조한 주장에 관하여 아래와 같이 추가하거나 ‘2. 추가판단’을 기재하는 것 외에는 제1심 판결 이유 기재와 같으므로 민사소송법 제420조에 따라 이를 인용한다.

【추가하는 부분】

○ 제1심판결문 제7면 제5행 다음에 아래와 같은 부분을 추가한다.

『나아가 약관규제법 제2조 제1호가 규정하는 ‘약관’이란 ‘그 명칭이나 형태 또는 범위에 상관없이 계약의 한쪽 당사자가 여러 명의 상대방과 계약을 체결하기 위하여 일정한 형식으로 미리 마련한 계약의 내용’으로서, 이 사건 조합규약은 미리 마련되어 계약의 내용을 이루는 조합가입계약서와는 달리 조합 총회의 결의로 제정되어 피고의 조합원과 기관 등을 구속하는 자치법규일 뿐 약관규제법이 정한 약관에 해당한다고 볼 수 없으므로, 이와 다른 전제에 선 원고의 주장은 받아들일 수 없다.』

2. 추가판단

가. 원고의 주장

1) 피고는 조합설립인가를 받지 못한 추진위원회에 불과하므로 원고는 이 사건 조합규약의 적용을 받지 않고 조합원에서 임의로 탈퇴할 수 있다. 설령 원고가 임의로 탈퇴할 수 없다고 하더라도 원고는 이 사건 조합규약 제12조 제1항에 따라 피고로부터 탈퇴하였다.

2) 분담금의 반환시기에 관한 이 사건 조합규약 제12조 제4항의 분담금 반환시기를 불확정기한으로 본다면 상당한 기간 내에 신규 조합원 또는 일반 분양자가 원고가 대체되지 않을 것으로 확정되었거나 상당한 기간 내에 사실이 발생하지 아니할 것이 명백하여 그 기한이 도래하였다. 설령 이 사건 사업이 진행 중이어서 신규 조합원 모집이 가능하다고 하더라도 피고가 신규 조합원 모집을 위한 절차를

성실하게 이행하지 않음으로써 신의성실에 반하여 신규 조합원의 분담금 지급 완료라는 조건의 성취를 방해하였으므로 위 조건이 성취되어 분담금 반환시기가 도래하였다.

나. 판단

1) 원고의 탈퇴 여부에 관한 판단

가) 원고의 임의탈퇴 여부에 관한 판단

리모델링주택조합이 아직 설립인가를 받지 않았다고 하더라도 조합의 규약 등에 조합원의 탈퇴를 허용하지 아니하는 규정이 있는 등의 특별한 사정이 있는 경우에는 조합원은 임의로 조합을 탈퇴할 수 없고(대법원 2011. 2. 10. 선고 2010두20768, 20775 판결 등 참조), 이와 같은 법리는 지역주택조합의 경우에도 마찬가지로 보아야 한다.

위 법리에 비추어 이 사건에 관하여 보건대, 이 사건 조합규약은 2018. 1. 30. 창립총회에서 추인된 사실, 이 사건 조합규약 제12조 제1항은 임의로 탈퇴할 수 없다고 정하고 있는 사실은 앞서 본 바와 같으므로 이와 다른 전제에 선 원고의 이 부분 주장은 받아들이지 않는다.

나) 원고의 이 사건 조합규약에 따른 탈퇴 여부에 관한 판단

이 사건 문서의 제목에 ‘제명통보의 건’임이 명시되어 원고에게 통지된 사실은 앞서 본 바와 같고, 앞서 든 증거와 변론 전체의 취지를 종합하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사정들에 비추어 보면 원고가 들고 있는 사정만으로는 원고가 이 건 조합규약에 따라 피고에서 탈퇴하였다고 보기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 원고의 이 부분 주장은 이유 없다.

① 이 사건 조합규약 제12조 제1항에 의하면 조합원이 부득이한 사유가 발생하여 탈퇴하고자 하는 경우 15일 전에 그 뜻을 조합장에게 통지하여야 하고, 조합장은 총회 또는 이사회 의결로 탈퇴 여부를 결정하여야 하는데, 원고의 탈퇴 여부에 관하여 총회나 이사회 의결이 있었다고 볼 아무런 자료가 없다.

② 2020. 7. 6. 원고 제명에 관하여 이사회 결의가 있었으나, 원고에게 이 사건 조합규약 제12조 제3항에 따른 제명사유가 존재하지 않아 피고의 원고에 대한 제명처분이 무효라고 하더라도 곧바로 위 이사회 결의가 원고에 대한 탈퇴 의결이라고 볼 수 없다.

다) 탈퇴 합의가 있었다는 주장에 관한 판단

앞서 든 증거와 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 다음과 같은 사정들, 즉 ① 이 사건 조합규약은 탈퇴 합의에 관하여 예정하고 있지 않은 점, ② 원고가 탈퇴의 의사표시를 하였다고 하더라도 피고는 제명 처분을 하였다는 통지를 하였으므로 의사의 합치가 있었다고 볼 수도 없는 점 등에 비추어 보면, 원고가 제출한 증거들만으로는 원고의 탈퇴에 관하여 합의가 있었다고 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 원고의 이 부분 주장은 이유 없다.

라) 소결

따라서 원고가 피고를 탈퇴하였음을 전제로 하는 원고의 이 사건 청구는 이유 없다.

2) 분담금 등 반환청구권 이행기 도래 여부에 관한 판단

설령 피고의 원고에 대한 분담금 반환의무가 인정된다고 보더라도 아래에서 보는 바와 같이 피고의 원고에 대한 분담금 반환의무의 이행기가 도래하였다는 원고의 주장은 이유 없다.

가) 분담금 반환시기 관련 규정의 법적 성격에 관한 판단

부관이 붙은 법률행위에 있어서 부관에 표시된 사실이 발생하지 아니하면 채무를 이행하지 아니하여도 된다고 보는 것이 상당한 경우에는 조건으로 보아야 하고, 표시된 사실이 발생한 때에는 물론이고 반대로 발생하지 아니하는 것이 확정된 때에도 그 채무를 이행하여야 한다고 보는 것이 상당한 경우에는 표시된 사실의 발생 여부가 확정되는 것을 불확정기한으로 정한 것으로 보아야 하는데(대법원 2003. 8. 19. 선고 2003다24215 판결 등 참조),

앞서 든 증거에 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 다음과 같은 사정, 즉 조합원 분담금의 성격상 신규 조합원이나 일반 분양자가 분담금 지급을 완료하는 사실이 발생하지 아니하는 한 피고가 언제까지라도 분담금을 반환하지 아니할 수 있다는 의미라고 보기는 어려운 점 등을 종합하면, 위 규정의 내용은 조건이 아닌 불확정기한으로서 이 사건 조합규약 제12조 제4항에 규정된 바와 같이 ‘신규 조합원 및 일반 분양자로 대체되어 입금이 완료되는 사실’의 발생 여부가 확정되는 것을 불확정기한으로 하여 피고가 원고에게 분담금을 반환할 것을 규정한 것이라고 봄이 타당하다.

나) 불확정기한이 도래하였다는 주장에 관한 판단

그런데 앞서 든 증거와 갑 제6호증, 을3, 4호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 더하여 알 수 있는

다음과 같은 사정들에 비추어 보면, 원고가 제출한 증거들만으로는 신규 조합원 및 일반 분양자로 대체되어 분담금 지급이 완료되는 사유가 발생하지 않을 것이 확정되었다고 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

① 원고가 제출한 ‘지역주택조합 피해방지 안내문’은 그 작성시기를 알 수 없고, 위 안내문의 내용만으로 신규 조합원 및 일반 분양자로 대체되어 분담금 지급이 완료되는 사정이 발생하지 않는다고 볼 수 없다.

② 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 진행되는바 그 성격상 사업진행과정에서의 변수에 따라 사업 내용이 변경되거나 사업이 종료되기까지 상당한 시간이 소요되기도 한다. 그 과정에서 사업진행상황에 따라 신규 조합원 가입이 활발하지 않은 시기가 있다고 하더라도 이는 사업의 특성상 어느 정도 예상된다.

③ 피고는 이 사건 사업과 관련하여 2019. 11. 17. 임시총회를 개최하여 조합장을 새로 선출하고, 2021. 8.경 정기총회를 개최하였으며, 2021. 9.경 주식회사 G와 업무용역계약을 체결하는 등 이 사건 사업을 지속적으로 추진하고 있는 것으로 보이므로 신규 조합원 가입 가능성이 없다고도 볼 수 없다.

다) 조건이 성취된 것으로 보아야 한다는 주장에 관한 판단

살피건대, 위와 같이 위 규정의 내용의 법적 성격을 불확정기한으로 보는 이상 위 규정의 내용이 조건임을 전제로 한 원고의 주장은 이유 없고, 나아가 원고가 제출한 증거들만으로는 피고가 신규 조합원 모집을 위하여 노력하지 않는다고 보기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

3. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 이유 없어 기각하여야 한다. 제1심판결은 이와 결론을 같이하여 정당하므로 원고의 항소는 이유 없어 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 장병준, 판사 안혜미, 판사 허성민