

창원지방법원 2022. 8. 18 선고 2021나62598 판결 [부당이득금반환]

재판경과

창원지방법원 2022. 8. 18 선고 2021나62598 판결

창원지방법원 통영지원 2021. 8. 10 선고 2020가단10571 판결

전문

원고, 항소인A

소송대리인 법무법인 차원

담당변호사 김진우, 유민경, 하희진

소송복대리인 변호사 문수련

피고, 피항소인F지역주택조합 (변경 전 : B지역주택조합)

소송대리인 변호사 임기태

변론 종결2022. 6. 16.

판결 선고2022. 8. 18.

제1심판결창원지방법원 통영지원 2021. 8. 10. 선고 2020가단10571 판결

주문

1. 원고의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

제1심 판결을 취소한다. 피고는 원고에게 36,500,000원 및 이에 대하여 이 사건 소장 부분 송달
다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라

이 유

1. 제1심 판결의 인용

이 법원이 이 사건에 관하여 설시할 이유는 아래에서 수정하는 부분과 당심에서의 새로운 주장에
대하여 추가로 판단하는 부분을 제외하고는 제1심 판결의 이유와 같으므로, 민사소송법 제420조
본문에 의하여 이를 그대로 인용한다.

○ 제1심 판결 제2쪽 마지막 행의 "(단, 조합가입계약서 제12조의 내용은 별도 적용)"을 "(단,
조합가입계약서 제12조의 내용은 별도 적용)"으로 고친다.

○ 제1심 판결 제6쪽 제6행의 "하였는데"를 "하였는데(더욱이 이에 관한 문언은 '추가부담금은
없음을 확인'한다는 문언 바로 옆에 표시되어 있고 밑줄과 굵은 글씨체로 강조까지 되어 있다)"로
고친다.

○ 제1심 판결 제6쪽 제17, 18행의 "상당하므로"부터 제20행까지를 "상당하다."로 고친다.

○ 당심에서의 새로운 주장에 대한 판단

가. 원고 주장의 요지 피고는 2014. 12. 29. 원고에게 '조합가입계약 안심보장제'라는 명칭의 서면을
교부하는 방법으로 추가 부담금을 요청하지 않겠다는 약정을 하였고(이하 '안심보장제 약정'이라고
한다), 안심보장제 약정은 총유물 또는 준총유에 속하는 채권·채무관계 그 자체의 관리 및 처분에
해당하는 것이어서 조합규약 제23조 제1항에 따라 총회의 의결이 필요한데, 피고는 이에 대하여 총회
의결을 거친 바가 없으므로, 안심보장제 약정은 무효이다. 안심보장제 약정과 이 사건 조합가입계약은
경제적, 사실적으로 일체로서 체결된 것이므로 전체적으로 하나의 계약이다. 원고는 안심보장제
약정이 무효라는 것을 알았더라면 이 사건 조합가입계약을 체결하지 않았을 것이므로, 이 사건

조합가입계약은 전체가 무효이다.

나. 판단 (1) 갑 제9호증의 기재에 의하면, 피고의 추진위원장 명의로 아래와 같은 내용의 문서(이하 '이 사건 문서'라고 한다)가 작성되어 조합원들에게 교부된 사실은 인정할 수 있다.

조합가입계약 안심보장제

1. 피고는 조합원들의 추가 부담금을 일체 요청하지 않겠습니다.

2. (중략)

2014년 12월 29.일

A(수기)

피고 추진위원장 G(직인 날인)

업무대행사 주식회사 H 대표이사 I(직인 날인)

(2) 그러나, 위 인정사실 및 앞서 든 증거들에 의하여 알 수 있는 다음과 같은 사정들, ① 이 사건 문서는 피고의 추진위원회 단계이던 2014. 12. 29. 작성되었고 이 사건 조합가입계약은 피고가 설립된 후인 2016. 5. 27. 체결되었는바, 이 사건 문서의 작성 시점과 이 사건 조합가입계약의 체결 시점 사이에는 약 1년 6개월 정도의 간격이 있는 점, ② 피고의 추진위원회는 부산 소재 건설사인 J 주식회사를 시공사로 하여 'K' 브랜드를 내세워 주택건설사업을 추진하였는데, 피고는 설립 후 2016. 2. 16. 임시총회를 개최하여 'L' 브랜드를 내세우는 M 주식회사로 시공사를 변경하였고 이에 따라 피고의 명칭도 'D지역주택조합'으로 변경한 점, ③ J 주식회사와 M 주식회사 사이에는 시공능력, 브랜드 이미지, 소비자 선호도 등에 있어 차이가 있고 시공사별로 지역주택조합에 요구하는 계약 조건도 다르므로, 시공사가 변경되었다는 사정은 조합원 부담금이 변경될 수 있는 요인이 되는 점, ④ 위와 같이 시공사와 피고의 명칭이 변경된 이후 원고와 피고는 이 사건 조합가입계약을 체결한 점, ⑤ 이 사건 문서 작성 당시의 업무대행사는 주식회사 H였으나, 이 사건 조합가입계약 체결 당시에는 주식회사 N이 행정용역사로서 계약서에 날인한 점, ⑥ 앞서 본 바와 같이 원고와 피고가 체결한 이 사건 조합가입계약에서는 안심보장제 약정의 내용과 달리 조합가입계약서 제12조에 의하여 추가 부담금이 발생할 수 있다는 내용이 명시되어 있는 점 등에 비추어 보면, 이 사건 문서에 기재된 안심보장제 약정과 이 사건 조합가입계약이 경제적, 사실적으로 일체로서 체결된 것이라거나

전체적으로 하나의 계약이라고 볼 수 없다. 따라서 이를 전제로 한 원고의 이 부분 주장도 이유 없다.

2. 결론

그렇다면, 제1심 판결은 정당하므로, 원고의 항소는 이유 없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장판사장우영

판사진민희

판사하상제