

서울동부지방법원 2024. 12. 11 선고 2023가합107000(본소), 2023가합108270(반소) 판결
[현금청산금 청구의 소 · 소유권이전등기]

전 문

원고(반소피고) 1. A

2. B(개명 전 성명 : C)

3. D

4. E

5. F

6. G

7. H

8. I

9. J

원고들 소송대리인 법무법인 정의

담당변호사 김소연, 김인권, 박주연

피고(반소원고) K아파트소규모재건축정비사업조합

소송대리인 변호사 최재원

변론 종결 2024. 10. 23.

판결 선고 2024. 12. 11.

주 문

1. 피고(반소원고)는 원고(반소피고)들로부터 [별지1] 목록 '부동산'란 기재 각 해당 부동산에 관하여
2023. 8. 13.자 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행받고, 위 각 해당 부동산을

인도받음과 동시에 원고(반소피고)들에게 [별지2] 목록 '인용금액'란 기재 각 해당 돈을 지급하라.

2. 원고(반소피고) B, D, E, F, G의 각 나머지 본소청구 및 피고(반소원고)의 원고(반소피고)들에 대한 반소청구를 각 기각한다.

3. 본소로 인한 소송비용 중 원고(반소피고) A, H, I, J과 피고(반소원고) 사이에 생긴 부분은 피고(반소원고)가 부담하고, 원고(반소피고) B, D, E, F, G과 피고(반소원고) 사이에 생긴 부분은 이를 5분하여 그 1은 원고(반소피고) B, D, E, F, G이, 나머지는 피고(반소원고)가 각 부담하고, 반소로 인한 소송비용은 피고(반소원고)가 부담한다.

4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

본소 : 피고(반소원고, 이하 '피고'라 한다)는 원고(반소피고, 이하 '원고'라 한다)들로부터 [별지1] 목록 '부동산'란 기재 각 해당 부동산에 관하여 2023. 8. 13.자 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행받고, 위 각 해당 부동산을 인도받음과 동시에 원고들에게 [별지2] 목록 '청구금액'란 기재 각 해당 돈을 지급하라.

반소 : 피고에게, 원고 A는 18,372,602원, 원고 B은 24,687,291원, 원고 D은 18,972,641원, 원고 E은 19,529,819원, 원고 F은 23,201,482원, 원고 G은 18,829,774원, 원고 H은 19,215,513원, 원고 I은 19,144,080원, 원고 J은 18,829,774원 및 위 각 돈에 대하여 2023. 8. 13.부터 이 사건 반소청구취지 및 청구원인 변경신청서 부분 송달일까지는 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 각 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 피고는 서울 송파구 L 일원 2,504.30m²(이하 '이 사건 사업시행구역'이라 한다)를 사업시행구역으로 하여 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법(이하 '소규모주택정비법'이라 한다)에 따라 이 사건 사업시행구역 안의 건축물을 철거하고, 그 토지 위에 소규모로 공동주택(아파트 69세대)을 재건축하는 사업을 추진하기 위하여 설립된 조합으로서 2021. 3. 8. 서울특별시 송파구청장(이하 '송파구청장'이라 한다)으로부터 설립인가를 받아 2021. 3. 17. 조합설립등기를 마쳤다.

나. 원고들은 이 사건 사업시행구역에 위치한 [별지1] 목록 '부동산'란 기재 각 해당 부동산(이하 '이 사건 각 부동산'이라 한다)의 소유자들이다.

다. 피고는 2023. 4. 20. 송파구청장으로부터 건축심의 결과를 통지받고, 2023. 6. 8. 원고들을 비롯한 이 사건 사업시행구역 내 토지 등 소유자들을 대상으로 분양신청기간을 2023. 6. 12.부터 2023. 7. 12.까지로 정해 공고하였으나, 원고들은 위 기간 내에 분양신청을 하지 아니하였다.

라. 피고는 2023. 7. 12. 이 사건 사업시행구역 내 토지 등 소유자들에게 분양신청기간을 2023. 7. 13.부터 2023. 8. 12.까지 연장하겠다는 공고를 하였으나, 원고들은 위 기간 내에 분양신청을 하지 아니하였다.

마. 피고는 2023. 9. 20. 원고들에게 '원고들이 분양신청기간 내 분양신청을 하지 아니하였으므로 소규모주택정비법 제36조에 따라 2023. 9. 25.부터 2023. 10. 24.까지 현금청산금에 관한 협의를 진행할 것을 요청한다'는 취지의 내용증명 우편을 발송하였고, 위 내용증명 우편은 그 무렵 원고들에게 도달하였으나, 원고들은 아무런 회신을 하지 아니한 채 2023. 9. 22. 피고에게 이 사건 각 부동산에 관한 매도청구권을 행사하겠다고 주장하며 이 사건 소를 제기하였다.

바. 피고는 2024. 8. 27. 임시총회를 개최하여 조합원 과반수 동의로 조합해산 결의를 하였고, 송파구청장은 2024. 10. 18. '피고는 소규모주택정비법 제23조의2 제1항에 따라 조합이 설립된 사업시행구역에서 조합원 과반수 동의로 조합의 해산을 요청(사업시행계획인가를 신청하지 아니한 경우로 한정)하였으므로, 피고의 조합설립인가를 취소한다'는 내용의 조합설립인가 취소 통지를 하였다.

사. 피고의 분양신청기간 종료 다음날인 2023. 8. 13. 기준으로 이 사건 각 부동산의 가액은 [별지1]

목록 '감정금액'란 기재 각 해당 돈과 같다.

아. 이 사건 각 부동산 중 원고 B, D, E, F, G 소유 각 해당 부동산에 관하여 [별지2] 목록 '근저당권'란 기재 각 해당 근저당권설정등기(이하 '이 사건 각 근저당권'이라 한다)가 각 마쳐졌는바, 이 사건 각 근저당권은 변론종결일 무렵까지 존속하고 있다.

자. 이 사건과 관련된 소규모주택정비법의 관련 규정은 다음과 같다.

제23조의2(조합설립인가의 취소 등)

① 조합이 설립된 사업시행구역에서 조합원 과반수의 동의로 조합의 해산을 요청하는 경우(사업시행계획인가를 신청하지 아니한 경우로 한정한다) 시장·군수등은 조합설립인가를 취소하여야 한다.

제26조(건축심의)

① 가로주택정비사업, 소규모재건축사업 또는 소규모재개발사업의 사업시행자(사업시행자가 시장·군수등인 경우는 제외한다)는 제30조에 따른 사업시행계획서를 작성하기 전에 사업시행에 따른 건축물의 높이·층수·용적률 등 대통령령으로 정하는 사항에 대하여 지방건축위원회의 심의를 거쳐야 한다.

제28조(분양공고 및 분양신청)

① 가로주택정비사업, 소규모재건축사업 또는 소규모재개발사업의 사업시행자는 제26조에 따른 심의 결과를 통지받은 날부터 90일 이내에 다음 각 호의 사항을 토지등소유자에게 통지하고, 분양의 대상이 되는 대지 또는 건축물의 내역 등 대통령령으로 정하는 사항을 해당 지역에서 발간되는 일간신문에 공고하여야 한다.

1. 분양대상자별 종전의 토지 또는 건축물의 명세 및 제26조에 따른 심의 결과를 통지받은 날을 기준으로 한 가격(제26조에 따른 심의 전에 제37조제3항에 따라 철거된 건축물은 시장·군수등에게 허가를 받은 날을 기준으로 한 가격)
2. 분양대상자별 분담금의 추산액
3. 분양신청기간
4. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항

② 제1항제3호에 따른 분양신청기간은 제1항에 따라 토지등소유자에게 통지한 날부터 30일 이상 60일 이내로 하여야 한다. 다만, 사업시행자는 제33조제1항에 따른 관리처분계획의 수립에 지장이 없다고 판단하는 경우에는 분양신청기간을 20일 범위에서 한 차례만 연장할 수 있다.

③ 대지 또는 건축물에 대한 분양을 받으려는 토지등소유자는 제2항에 따른 분양신청기간에 대통령령으로 정하는 방법 및 절차에 따라 분양신청을 하여야 한다.

제36조(분양신청을 하지 아니한 자 등에 대한 조치)

① 가로주택정비사업, 소규모재건축사업 또는 소규모재개발사업의 사업시행자는 제29조에 따라 사업시행계획이 인가·고시된 날부터 90일 이내에 다음 각 호에서 정하는 자와 토지, 건축물 또는 그 밖의 권리의 손실보상에 관한 협의를 하여야 한다. 다만, 사업시행자는 분양신청기간 종료일의 다음 날부터 협의를 시작할 수 있다.

1. 분양신청을 하지 아니한 자

② 사업시행자는 제1항에 따른 협의를 성립되지 않은 경우에는 그 기간의 만료일 다음 날부터 60일 이내에 수용재결을 신청하거나 제35조에 따른 매도청구소송을 제기하여야 한다.

[인정근거] 갑 제1 내지 3호증, 을 제1, 2, 4, 8 내지 10호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 이 법원의 감정인 M에 대한 시가감정결과 및 감정보완촉탁회신결과, 변론 전체의 취지

2. 본소청구에 관한 판단

가. 원고들의 주장

피고가 공고한 분양신청기간은 2023. 8. 12.까지였으나 원고들은 위 분양신청 기간 내에 분양신청을 하지 않았고, 피고의 현금청산금 협의 요청에도 응하지 아니하였으며, 피고가 2023. 11. 7. 이 사건 반소장을 제출함으로써 원고들에 대하여 이 사건 각 부동산에 관한 매도청구권을 행사하였는바, 원고들과 피고 사이에 분양신청 기간 종료일 다음날인 2023. 8. 13. 이 사건 각 부동산에 관한 매매계약이 체결되었다. 따라서 피고는 원고들로부터 이 사건 각 부동산에 관하여 2023. 8. 13.자 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행받고, 위 각 부동산을 인도받음과 동시에 원고들에게 [별지2] 목록 '청구금액'란 기재 각 해당 돈을 지급할 의무가 있다.

나. 판단

1) 매매계약의 성립 및 매매대금 지급의무 가) 살피건대 ① 사업시행자인 피고가 소규모주택정비법 제28조에 따라 같은 법 제26조의 건축심의를 받은 2023. 4. 20.부터 90일 이내인 2023. 6. 8. 원고들을 비롯한 이 사건 사업시행구역 내 토지 등 소유자들에게 분양신청기간을 2023. 6. 12.부터 2023. 7. 12.까지로 정해 공고한 사실, ② 원고들이 위 기간 내에 분양신청을 하지 아니하자 피고는 2023. 7. 12. 분양신청기간을 2023. 7. 13.부터 2023. 8. 12.까지 연장하는 공고를 하였고, 원고들은 위 기간 내에 분양신청을 하지 아니한 사실, ③ 피고는 2023. 9. 20. 원고들에게 현금청산대상자임을 알리고 2023. 9. 25.부터 2023. 10. 24.까지 이 사건 각 부동산에 관한 현금청산 협의 일정을 통지하였으나 원고들은 이에 응답하지 아니하고, 2023. 9. 22. 피고를 상대로 이 사건 본소를 제기한 사실은 앞서 본 바와 같다. 또한 피고가 2023. 11. 7. 원고들을 상대로 이 사건 반소를 제기하면서 이 사건 반소장에서 "소규모주택정비법 제35조, 제36조 제2항, 피고의 정관 제41조 제4항에 따라 원고들에 대하여 매도청구권을 행사한다"는 의사를 표시하였고, 위 반소장 부분이 2023. 11. 9. 원고들에게 송달된 사실은 기록상 명백하다.

나) 위 인정사실을 종합하여 살펴보면, 피고는 건축심의 결과를 받은 날로부터 90일 이내에 30일 이상의 분양기간을 정하여 원고들을 비롯한 조합원들에게 분양신청에 관한 사항을 공고하였으나, 원고들은 분양신청을 하지 않았고, 피고의 이 사건 각 부동산의 현금청산에 관한 협의 여부를 타진하는 내용증명에 대해서도 특별한 회신을 하지 않고 협의에 불응하였으며, 이에 피고가 이 사건 반소장 부분의 송달로써 소규모주택정비법 제35조, 제36조 제2항에서 정한 이 사건 각 부동산에 관한 매도청구권을 행사하였으므로, 원고들과 피고 사이에는 이 사건 각 부동산에 관한 매매계약의 성립이 의제된다. 또한 그 성립이 의제되는 날은 분양신청 기간의 종료일 다음 날인 2023. 8. 13.이라고 보아야 하고(대법원 2008. 10. 9. 선고 2008다37780 판결 참조), 위와 같이 체결이 의제된 매매계약의 매매대금은 매매계약 성립 의제일을 기준으로 산정되어야 하며(대법원 2009. 9. 10. 선고 2009다32850, 32867 판결 등 참조), 이와 같은 법리는 소규모주택정비법에 의한 매도청구권 행사에 따른 매매계약에도 적용된다.

다) 한편, 피고는 이 사건 각 부동산에 대한 매매대금에서 이 사건 각 근저당권의 채권최고액이 공제되어야 한다고 주장한다.

매매계약이 의제되는 부동산에 근저당권이 설정되어 있는 경우 그 근저당권의 채권최고액 또는 채권최고액의 범위 내에서 확정된 피담보채무액에 해당하는 돈을 공제한 금액을 매매대금으로 보아야 하는바(대법원 2015. 11. 19. 선고 2012다114776 전원합의체 판결 참조), 이때 지급을 거절하여 공제될 수 있는 매매대금은 근저당권의 실제 피담보채무액이 확인되는 경우에는 그 금액에 한정되나 그 실제 피담보채무액이 확인되지 아니하는 경우에는 근저당권의 채권최고액을 공제할 수 있다고 할 것인데(대법원 2011. 4. 28. 선고 2009다73608 판결 참조), 현재까지 제출된 증거만으로는 이 사건 각 근저당권의 실제 피담보채무액이 확인되지 아니하므로, 결국 이 사건 각 근저당권이 존속하고 있는 현재 상태에서 피고가 원고들에게 지급하여야 할 이 사건 각 부동산의 매매대금은 이 사건 각 부동산의 시가에서 이 사건 각 근저당권의 채권최고액을 공제한 금액이 된다고 할 것이다. 이 사건 각 부동산의 매매계약 성립 의제일인 2023. 8. 13.을 기준으로 원고들이 소유한 이 사건 각 부동산의 가액은 [별지1] 목록 '감정금액'란 기재 각 해당 돈과 같은 점 및 이 사건 각 부동산 중 원고 B, D, E, F, G 소유 각 해당 부동산에 관하여 이 사건 각 근저당권설정등기가 각 마쳐진 점은 앞서 본 바와 같으므로, 위 원고들 소유 부동산의 경우 각 부동산 시가에서 [별지2] 목록 '채권최고액'란 기재 각 해당 돈을 공제한 나머지 금액인 [별지2] 목록 '인용금액'란 기재 각 해당 돈이, 나머지 원고들 소유 부동산의 경우 각 해당 부동산 시가액이 위 매매계약의 매매대금이 된다. 라) 따라서 피고는 원고들로부터 [별지1] 목록 '부동산'란 기재 각 해당 부동산에 관하여 2023. 8. 13.자 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행받고, 위 각 해당 부동산을 인도받음과 동시에 원고들에게 [별지2] 목록 '인용금액'란 기재 각 해당 돈을 지급할 의무가 있다.

2) 피고의 주장에 관한 판단 가) 매매계약 불성립 주장

(1) 피고는 소규모주택정비법 제36조 제1항에서 "사업시행자는 같은 법 제29조에 따라 사업시행계획이 인가·고시된 날부터 90일 이내에 분양신청을 하지 아니한 자와 토지, 건축물 또는 그 밖의 권리의 손실보상에 관한 협의를 하여야 한다"고 정하였는데 피고는 사업시행계획인가를 신청한 바 없고, 원고들과 손실보상에 관한 협의를 하지 않아 매도청구권이 발생할 수 없으므로, 이 사건 각 부동산에 관한 매매계약이 성립하지 아니하였다고 주장한다.

(2) 살피건대 재판상 자백은 주요사실에 관하여 당사자 쌍방의 주장이 일치하는 것을 말하고, 피고가

원고들과 소규모주택정비법 제36조 제1항에서 정한 손실보상에 관한 협의를 하였는지, 원고들이 위 협의에 응하지 아니하여 피고가 매도청구권을 행사하였는지 여부는 매매계약의 성립과 관련된 주요사실에 관한 것으로 자백의 대상이 된다고 보아야 한다. 피고가 이 사건 반소장을 통해 "소규모주택정비법 제36조 제1항에 관한 협의를 하고자 하였으나, 원고들이 이에 응하지 아니하였으므로, 제35조, 제36조 제2항, 피고의 정관 제41조 제4항에 따라 원고들에 대하여 매도청구권을 행사한다"는 취지의 진술을 하였고, 원고들은 이 사건 본소에서 피고가 소규모주택정비법에 따른 매도청구권을 행사하여 이 사건 각 부동산에 관한 매매계약이 2023. 8. 13. 성립되었음을 전제로 피고에게 매매대금의 지급을 구하고 있는바, 2023. 8. 13. 원고들과 피고 사이에 이 사건 각 부동산에 관한 매매계약이 성립되었다는 사실에 관하여 자백이 성립되었다고 봄이 타당하다.

(3) 이에 대하여 피고는 2024. 6. 18.자 준비서면에서 이 사건 반소장에 기재된 피고의 매도청구권 행사 주장은 진실에 반하고 착오로 인하여 진술한 것이므로 이를 철회한다고 주장하나, 재판상 자백의 취소에 관하여 상대방의 동의가 없는 경우 이를 취소하기 위해서는 그 자백이 진실에 반하고 착오에 의한 것이라는 점을 자백의 취소를 주장하는 자가 입증하여야 하는데(대법원 1997. 11. 11. 선고 97다30646 판결 참조), 피고가 제출한 증거만으로는 위 자백이 진실에 반한다고 보기에 부족하고 달리 이를 인정할 만한 증거가 없으며, 설령 진실에 반한다고 보더라도 앞서 인정한 사실과 앞서 든 증거에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사실 내지 사정, 즉 피고는 자신에게 적법한 매도청구권이 있음을 전제로 이 사건 매매계약이 체결되었다고 변론하면서 이 법원에 이 사건 각 부동산의 시가감정신청을 하였다가, 감정결과에서 이 사건 각 부동산의 시가평가액이 예상과 달리 높게 산정되자 2024. 6. 18.자 준비서면을 통해 손실보상에 관한 협의는 시작도 하지 아니하였고, 사업시행계획도 신청하지 아니하였으므로 매도청구권이 존재하지 않는다고 주장하기 시작한 점 등에 비추어 볼 때, 자백이 피고의 착오에 의한 것이라고 볼 수도 없으므로, 피고의 위 주장은 이유 없다.

나) 상계 항변

피고는 가사 이 사건 각 부동산에 관한 매매계약이 성립되었다고 보더라도, 원고들에 대하여 소규모주택정비법 제42조, 정관 제11조, 제31조에 의하여 원고들이 조합원의 지위를 상실하기

전까지 발생한 조합채무 등에 관하여 정비사업비 채권을 보유하고 있으므로, 이를 자동채권으로 하여 원고들의 매매대금채권과 대등액의 범위에서 상계한다고 주장하나, 피고의 원고들에 대한 정비사업비 채권은 아래 3.항에서 살펴볼 바와 같이 인정되지 아니하므로, 이와 다른 전제에 선 피고의 상계 주장도 받아들이지 아니한다.

3. 반소청구에 관한 판단

가. 피고의 주장

원고들은 분양신청을 하지 않은 현금청산대상자로서 소규모주택정비법 제42조, 피고 정관 제11조, 제31조에 따라 원고들이 조합원의 지위를 상실할 때까지 발생한 피고의 사업제경비에 조합원 전체 종전자산 감정평가총액에서 각 원고들의 종전자산 감정평가총액이 차지하는 비율을 곱하여 산정한 금액을 각 정산금으로 지급할 의무가 있다. 따라서 피고에게, 정산금으로 원고 A는 18,372,602원, 원고 B는 24,687,291원, 원고 D는 18,972,641원, 원고 E는 19,529,819원, 원고 F은 23,201,482원, 원고 G은 18,829,774원, 원고 H은 19,215,513원, 원고 I은 19,144,080원, 원고 J은 18,829,774원 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

나. 관련 법리

현금청산대상자가 조합원의 지위를 상실하기 전까지 발생한 정비사업비 중 일정 부분을 부담하여야 한다는 취지를 조합 정관이나 조합원총회의 결의 또는 조합과 조합원 사이의 약정 등으로 미리 정한 경우에는 이를 청산하거나 별도로 반환을 구할 수 있으나(대법원 2016. 12. 27. 선고 2014다203212 판결 참조), 현금청산대상자에게 정관 등으로 조합원 지위를 상실하기 전까지 발생한 정비사업비 중 일부를 부담하도록 하기 위해서는 '정관' 또는 '정관에서 지정하는 방식' 등으로 현금청산 대상자가 부담하게 될 비용의 발생 근거, 부담 기준과 내역, 범위 등을 구체적으로 규정하여야 한다. 이와 달리 정관이나 조합원 총회의 결의 등으로 단순히 '조합이 현금청산 대상자가 받을 현금청산금에서 사업비용 중 일정 부분 등을 공제하고 청산할 수 있다.'라거나 '현금청산 대상자는 조합원의 지위를 상실할 때까지 발생한 사업비용 중 일정 부분 등을 부담하여야 한다.'는 등의 추상적인 내용을 정한 것만으로는, 현금청산금에서 사업비용을 공제하는 방식 또는 그와 별개의 절차로 사업비용을 청구하는 방식으로 현금청산 대상자에게 사업비용을 부담하도록 할 근거가 될 수

없고(대법원 2021. 4. 29. 선고 2017두48512 판결, 대법원 2021. 6. 30. 선고 2020다291340 판결 등 참조), 위와 같은 법리는 소규모주택정비법에 따른 현금청산대상자에 대한 정비사업비 부과 등에도 적용된다.

다. 구체적 판단

1) 앞서 본 인정사실과 채택한 증거, 을 제3, 5 내지 7호증의 각 기재에 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 다음과 같은 사실 및 사정에 비추어 볼 때, 피고 정관 제11조, 제31조에 현금청산 대상자가 부담하게 될 사업비의 발생 근거, 부담 기준과 내역, 범위 등을 구체적으로 규정하고 있다고 보기 어렵고, 피고의 총회 결의 등을 통하여 원고들이 부담하여야 할 정비사업비가 구체적으로 확정되었다고 볼 수도 없다.

① 피고 정관 제11조 제2항 제1호에서 "분양신청 기간 내 분양신청을 하지 아니한 자는 조합원의 자격이 해당기간 만료일에 상실되고, 이 경우 조합원 지위 상실 시점까지 집행된 정비사업비, 계약 및 인허가 조건으로 인한 조합채무 발생 분을 종전자산금액비율로 부과시킬 수 있다"고 정하였고, 피고 정관 제31조 제1항은 "조합은 사업시행에 필요한 비용을 충당하기 위하여 조합원에게 정비사업비를 부과·징수할 수 있다", 같은 조 제2항은 "제1항의 규정에 의한 정비사업비는 총회의결을 거쳐 부과할 수 있으며, 추후 사업시행구역 안의 토지 및 건축물 등의 위치·면적·이용 상황·환경 등 제반여건을 종합적으로 고려하여 관리처분계획에 따라 공정하게 금액을 조정하여야 한다", 같은 조 제6항은 "조합은 조합원 자격상실에 따라 현금청산시 조합원지위를 유지하고 있는 동안 사용된 사업비에 대하여 종전자산비율로 공제하고 청산금을 지급하여야 한다"고 정하였다.

② 위 각 정관 조항을 살펴보면, 현금청산 대상자가 부담할 사업비용에 관하여 구체적인 비용 항목과 부담 기준 등을 합리적으로 예측할 수 있는 내용을 포함하지 않은 채 추상적으로 '사업비'라고만 규정하고 있을 뿐이고, 그 밖에 소규모주택정비법 또는 피고 정관의 다른 규정을 통해서도 현금청산 대상자가 부담하는 것이 합리적인 비용 항목과 그 범위를 특정할 수 없다. 따라서 피고는 개별 현금청산 대상자에게 구체적으로 적용될 수 있는 비용의 부담 기준 등을 정하고 있지 않은 위 각 정관 조항을 근거로 현금청산 대상자에게 정비사업비 중 일부에 관한 지급을 구할 수는 없다.

③ 피고는 2024. 8. 27. 임시총회에서 "정비사업비, 청산금, 부과금 등 부과 승인"을 안건으로

상정하여 이를 결의하였다는 취지로 주장하나, 피고가 제출한 증거들을 살펴보더라도, 피고는 조합원들과 현금청산 대상자가 부담하게 될 개략적인 분담금 내역을 통지하였을 뿐, 현금청산 대상자가 부담하게 될 비용의 발생 근거, 분담 기준과 내역, 범위 등을 구체적으로 정하여 통지한 바 없고, 피고 정관 조항에다가 위 임시총회에서 이루어진 청산금 부과 내용을 덧붙여 살펴보더라도 현금청산 대상자가 부담하여야 하는 것이 합리적인 비용 항목과 그 범위를 특정할 수 없으며, 현금청산 대상자가 부담하여야 할 비용 항목과 부담 기준 등을 구체적으로 정하지 않은 채 추상적으로 기투입한 사업비의 원리금 및 연체료만을 산정하는 방법으로는 원고들이 부담할 금액을 가늠하기 어려우므로 피고는 이를 근거로 정비사업비 중 일부에 관한 지급을 구할 수는 없다.

2) 따라서 이와 다른 전제에 선 피고의 원고들에 대한 이 사건 반소청구는 이유 없다.

4. 결론

그렇다면 원고 A, H, I, J의 본소청구는 이유 있으므로 이를 인용하고, 원고 B, D, E, F, G의 본소청구는 위 인정범위 내에서 이유 있으므로 이를 인용하고 각 나머지 본소청구는 이유 없으므로 이를 기각하며, 피고의 이 사건 반소청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장판사박연주

판사유지혜

판사김준하

별지