

부산지방법원 2021. 6. 2 선고 2020가단327177 판결 [부당이득금반환]

전 문

원 고 A

소송대리인 법무법인 차원

담당변호사 김진우, 하희진

소송복대리인 변호사 김혜리

피 고 B지역주택조합추진위원회

소송대리인 법무법인 시그니처

담당변호사 차민혁

변 론 종 결 2021. 3. 31.

판 결 선 고 2021. 6. 2.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

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

이 유

1. 기초사실

가. 피고는 부산 연제구 C 일원에 공동주택을 신축·분양하는 사업(이하 ‘이 사건 사업’이라 한다)을 추진하기 위하여 결성된 단체이고, 원고는 망 D(이하 ‘망인’이라 한다)의 딸이다.

나. 망인은 2017. 3. 13. 피고와 사이에 지역주택조합원으로 가입하여 피고가 이 사건 사업으로 신축하여 분양하는 아파트를 분양받기로 하는 내용의 조합원가입계약(이하 ‘이 사건 계약’이라 한다)을 체결하였고, 그 후 피고에게 이 사건 계약에 따른 분담금으로 합계 65,000,000원(이하 ‘이 사건 분담금’이라 한다)을 지급하였다.

다. 망인은 2020. 1. 24. 사망하였고, 망인의 상속인으로 원고 외에 처인 E와 아들인 F이 있으나, E와 F이 상속을 포기함으로써, 원고만이 망인을 상속하였다.

라. 원고는 피고에게 망인의 사망을 이유로 이 사건 계약의 탈퇴를 신청하였고, 이에 피고는 2020. 7. 6. 원고에게 ‘피고는 2020. 7. 6. 이사회를 개최하여 만장일치로 귀하의 의사를 수용기로 하였습니다. 망인이 기납부한 금원은 조합규약에 따라 추후 유족대표이신 원고의 계좌로 환불 조치될 예정임을 알려드립니다’라는 내용이 기재된 ‘제명통보의 건’이라는 제목의 내용증명우편(이하 ‘이 사건 문서’라 한다)을 보냈다.

마. 피고의 조합규약(이하 ‘이 사건 조합규약’이라 한다) 중 이 사건과 관련된 부분의 내용은 아래와 같다.

제12조(조합원의 탈퇴·자격상실·제명)

1. 조합원은 임의로 탈퇴할 수 없다. 다만, 부득이한 사유가 발생하여 조합원이 조합을 탈퇴하고자 할 때에는 15일 이전에 그 뜻을 조합장에게 서면으로 통고하여야 하며, 조합장은 총회 또는 이사회 의결로써 탈퇴 여부를 결정하여야 한다.

4. 탈퇴, 조합원 자격의 상실, 제명 등으로 조합원의 지위를 상실한 자에 대하여는 조합원이 납입한 제 납입금에서 조합원 가입계약서에 명시된 계약금(청약금 포함) 및 업무대행수수료 중 업무대행수수료를 제외한 납입 원금만을 환불하며, 환불시기는 신규 조합원 및 일

반 분양자로 대체되어 입금이 완료됐을 때 환불하기로 한다.

부칙

본 규약은 창립총회에서 조합규약으로 추인받은 날로부터 시행한다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 4호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함), 을 제1호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 당사자의 주장

가. 원고의 주장

망인의 조합원 지위를 상속한 원고가 이 사건 계약에서 임의탈퇴하였으므로, 피고는 망인이 기납부한 분담금 65,000,000원을 법률상 원인 없이 취득하고 있는 것이 된다. 따라서 피고는 원고에게 부당이득금 65,000,000원을 반환할 의무가 있다.

나. 피고의 주장

원고가 탈퇴를 요청함에 따라 피고는 원고를 조합원에서 제명하였는바, 이 사건 조합규약 제12조 제4항에 의하면, 제명될 경우 계약금 및 업무대행비를 제외한 잔액을 환불하되, 환불시기는 신규 조합원 및 일반 분양자로 대체되어 입금이 완료될 때에 이루어져야 하는데, 아직 신규 조합원 및 일반 분양자로 대체되어 입금이 완료되지 아니하여 환불의 이행기가 도래하지 않았으므로 원고의 청구에 응할 수 없다.

3. 판단

가. 원고의 조합원 지위 유지 여부

1) 설립인가를 받지 아니한 재건축조합의 경우 조합규약 등에 조합원의 탈퇴를 불허하는 규정이 없을 경우에는 그 인가를 받기 전에 조합원이 조합을 임의로 탈퇴할 수 있는 것이지만(대법원 2006. 2. 23. 선고 2005다19552, 19658 판결 등 참조), 지역주택조합의 조합규약 등에 조합원의 탈퇴를 제한하는 규정이 있는 경우에는 사적 자치의 원칙에 의하여 조합원은

조합규약에 정한 방법과 달리 임의로 탈퇴할 수 없다고 봄이 상당하다.

위와 같은 법리에 비추어 이 사건에 관하여 보건대, 이 사건 조합규약 제12조 제1호에서 조합원의 임의탈퇴를 금지하면서, 다만 부득이한 사유가 발생한 경우에는 조합장이 총회 또는 이사회 의결로써 탈퇴 여부를 결정하도록 하고 있는 사실은 앞서 본 바와 같으므로, 망인의 조합원 지위를 상속한 원고는 조합원에서 임의탈퇴할 수는 없고, 피고의 총회 또는 이사회의 의결로써 탈퇴가 가능하다고 할 것인데, 피고의 총회 또는 이사회에서 원고의 탈퇴를 의결하였음을 인정할 증거가 없으므로, 원고가 조합원에서 탈퇴하였다고 볼 수는 없다.

한편, 원고는, 피고가 이 사건 조합규약을 창립총회에서 추인하지 않았으므로 이 사건 조합규약은 시행되지 않아 효력이 없다고 주장하나, 이 사건 조합규약 부칙에 '창립총회에서 조합규약으로 추인받은 날로부터 시행한다'라고 규정되어 있는 사실은 앞서 본 바와 같고, 을 제2호증의 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면, 피고가 2018. 1. 30. 창립총회를 개최하여 이 사건 조합규약을 추인한 사실을 인정할 수 있으므로, 이 사건 조합규약은 2018. 1. 30.부터 시행되어 효력이 있다고 할 것이므로, 원고의 위 주장은 이유 없다.

2) 다만, 원고의 탈퇴 요청에 따라 피고가 2020. 7. 6.경 원고에게 이 사건 문서를 통하여 제명통보를 한 사실은 앞서 본 바와 같으므로, 원고는 조합원에서 제명됨으로써 조합원 지위를 상실하게 되었다고 할 것이다.

나. 분담금 반환의무의 발생 여부 등

1) 망인이 피고에게 분담금으로 합계 65,000,000원을 지급하였고, 망인을 상속한 원고가 조합원에서 제명되었음은 앞서 본 바와 같으므로, 특별한 사정이 없는 한, 피고는 원고에게 기지급받은 분담금을 부당이득으로 반환할 의무가 있다.

2) 그러나 이 사건 조합규약 제12조 제4항에서 '제명 등으로 조합원의 지위를 상실한 자에 대하여는 조합원이 납입한 제 납입금에서 조합원 가입계약서에 명시된 계약금(청약금 포함) 및 업무대행수수료 중 업무대행수수료를 제외한 납입 원금만을 환불하며, 환불시기는 신규 조합원 및 일반 분양자로 대체되어 입금이 완료됐을 때 환불하기로 한다'라고 규정하고 있는 사실 또한 앞서 본 것과 같은바, 위

조항에서 정한 환불시기가 도래하였음을, 즉 원고가 공급받기로 한 아파트에 관하여 신규 조합원 또는 일반 분양자로 대체되어 그 대금의 입금이 완료되었음을 인정할 증거가 없으므로, 피고의 원고에 대한 분담금 반환의무의 이행기가 도래하였다고 볼 수 없다.

3) 이에 대하여 원고는, 조합원의 지위를 상실하였음에도 분담금의 환불시기를 대체조합원 가입 및 분담금 완납 이후로 제한하는 것은 탈퇴 조합원 입장에서 환불이 가능한지 여부 및 환불이 가능한 시점 등을 전혀 예측할 수 없게 만드는 점, 이 사건 사업과 같이 사업 진행이 지체되어 피고가 새로운 조합원을 모집하는데 어려움을 겪을 경우 탈퇴한 조합원이 사실상 분담금을 환불받지 못하는 결과가 초래될 수도 있는 점을 고려하면, 이 사건 조합규약 제12조 제4항은, 그 내용이 구성원의 권리를 필요하고 합리적인 범위를 벗어나 과도하게 침해 내지 제한함으로써 선량한 풍속 기타 사회질서 등에 위배된다고 볼 정도로 사회관념상 현저히 타당성을 잃었다고 인정되는 경우에 해당하므로 무효라고 주장한다.

살피건대, 규약은 그 내용이 강행법규에 위반된다거나 구성원의 권리를 필요하고 합리적인 범위를 벗어나 과도하게 침해 내지 제한함으로써 선량한 풍속 기타 사회질서에 위반된다고 볼 정도로 사회관념상 현저히 타당성을 잃었다고 여겨지는 등의 특별한 사정이 있는 경우를 제외하고는 이를 유효한 것으로 시인하여야 할 것인바(대법원 2004. 5. 13. 선고 2004다2243 판결 등 참조), 앞서 든 증거들에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사정들 즉, ① 자격을 상실한 조합원에 대하여 즉시 기납부한 분담금의 반환을 강제할 경우 예기치 않은 재정적 부담으로 인해 피고의 자금계획에 차질이 발생하여 다수 조합원의 이익이 침해될 위험이 있으므로, 분담금의 반환시기 및 범위에 관하여 일정한 제한을 가할 필요성이 있는 점, ② 이 사건 조합규약 제12조 제4항은 피고의 분담금 반환의무 자체를 면제하거나 부당하게 경감하는 내용이 아니라 그 범위와 반환시기만을 제한하고 있는 점, ③ 지역주택조합에 가입한 조합원들은 사업에 필요한 비용이 증가하거나 사업이 실패하게 되면 그에 따른 손실을 공동으로 부담하여야 하는데, 이러한 지역주택조합의 성격을 고려할 때 일부 조합원이 탈퇴나 제명 등으로 분담금의 반환을 청구하는 경우 총회 또는 이사회 의사결정으로 이를 승인하여 주되 잔존 조합원들에게 분담금 반환을 위한 추가 자원 마련의 부담을 지우지 않고 탈퇴자를 대체하는 조합원 또는 일반 분양자가 모집될 때까지 분담금의

반환을 보류하는 것이 부당하다고 볼 수는 없는 점 등에 비추어 보면, 분담금 환불시기에 대한 이 사건 조합규약 제12조 제4항은, 강행법규에 위반된다거나 구성원의 권리를 필요하고 합리적인 범위를 벗어나 과도하게 침해 내지 제한함으로써 선량한 풍속 기타 사회질서에 위반된다고 볼 정도로 사회관념상 현저히 타당성을 잃었다고 보기 어려우므로 이를 무효라고 볼 수 없다. 따라서 원고의 위 주장은 이유 없다.

다. 소결론

따라서 피고의 원고에 대한 분담금 반환의무의 이행기가 도래하지 않았으므로, 원고의 청구는 이유 없다.

4. 결론

그렇다면 원고의 청구를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 김경수