

3. 분양권 확인 청구

가. 분묘분양권 등

☐ 묘지분양권확인 청구(예비적병합)

(주위적 청구취지)

○○시 ○○동 산 1 소재 ○○공원묘원 1차묘역 중 별지 내역표 기재 순묘지 1,472기 면적 합계 6,000㎡에 대한 사용권을 타에 분양하여 그 사용료를 수령할 권리가 원고에게 있음을 확인한다.

소송비용은 피고가 부담한다.

(예비적 청구취지)

위 순묘지 1,472기 면적 합계 6,000㎡에게 관하여 원고, 또는 원고가 지정하는 자로 하여금 이를 분묘로 사용하게 할 의무가 피고에게 있음을 확인한다.

소송비용은 피고가 부담한다.

[참조판례] 개인으로 하여금 묘지 재분양을 하도록 하기 위하여 체결된 사설묘지의 일부에 대한 분양권양도계약의 효력

매장및묘지등에관한법률 제8조 제1항, 제2항, 제4항, 제18조, 같은법시행령제5조 제1항, 제2항, 제6조의 규정에 의하면 타인으로부터 사용료 및 관리비를 받고 분양하기 위한 사설묘지는 그러한 묘지의 설치 및 운영을 목적으로 설립된 재단법인만이 주무부장관의 허가를 받아 10만 제곱미터 이상의 규모로 설치 경영할 수 있고 자연인은 묘지면적 500제곱미터 이하의 가족묘지 1개소나 개인묘지의 설치만이 허용되고 있을 뿐 사설묘지를 설치하여 분양사업을 경영하는 것은 허용되지 아니하는바, 위 규정의 취지에 비추어 보면 자연인이 재단법인으로부터 사설묘지의 일부에 대한 분양권을 양도받아 이를 일반에게 재분양하는 것은 허용되지 아니한다.(대법원 1994.3.22. 선고 93다60625 판결)

[참조판례] 공원묘지의 유지관리를 목적사업으로 하는 재단법인이 그 묘역 일부에 대한 분양권을 공사비채무에 갈음하여 양도하는 내용의 대물변제계약을 체결함에 있어서 주무관청의 허가를 요하는지 여부

공원묘지의 유지관리를 목적사업으로 하는 재단법인이 그 묘역 일부에 대한분양권을 공사비채무의 변제에 갈음하여 양도하는 내용의 대물변제계약은 재단법인의 기본재산의 처분으로서 정관을 변경하는 행위에 해당하여 주무관청의 허가가 없는 한 무효이다.(대법원 1994.4.12. 선고 93다52747 판결)

⊗ 분묘기지권확인 청구

원고에게 ○○시 ○○동 산 82 임야 8,826㎡ 중 별지 제1도면 표시 ㉠, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, ㉡, ㉢ '의 각 점을 순차 연결한 선내 ㉣부분 270㎡ 및 별지 제1도면 표시 21, 22, 23, 24, 25, 26, 21의 각 점을 순차 연결한 선내 ㉤부분 127㎡에 대한 분묘기지권이 있음을 확인한다.
소송비용은 피고가 부담한다.

⊗ 분묘확인 청구(상석, 망주석설치)

1. 전남 ○○군 ○○면 ○○리 산 1-2 임야 0정 0무보 중 별지 도면 표시의 (ㄱ)지점에 설치된 분묘는 원고의 9대조고 망 주○○의 분묘임을, 위 (ㄱ)지점 분묘와 쌍분으로 설치된 (ㄴ)지점 분묘는 위 망 주○○의 배위인 원고의 9대조고비 망 ○○장씨의 분묘임을 확인한다.
2. 피고는 위 (ㄱ)지점 분묘직하 내계상에 설치한 상석 1개와 위 (ㄱ) (ㄴ)지점 분묘기지 하위 좌우에 설치한 망주석 2개를 각 철거하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

나. 아파트분양권·입주권 등

⊗ 아파트분양권권리확인 청구

별지 목록 기재 아파트에 관하여, 원고가 분양을 받을 권리가 있음을 확인한다.
소송비용은 피고가 부담한다.

⊗ 아파트배정권권리확인 청구(직장주택조합)

원고는 피고가 건립한 ○○시 ○○구 ○○동 1-2 외 수필지 위에 건립된 ○○아파트 1동 1001호 100㎡를 분양받을 권리가 있음을 확인한다.
소송비용은 피고가 부담한다.

⊗ 아파트입주권확인 청구(입주권 전전매수)

○○시가 ○○시 ○○구 ○○동 1-2 지상 피고 소유의 건물 1동 건평 30㎡에 대한 철거보상으로 장차 건립하여 분양할 아파트의 입주권이 원고에게 있음을 확인한다.
소송비용은 피고가 부담한다.

[참조판례] 서울특별시가 철거민에게 분양할 아파트입주권을 전전매수한 자가 당초의 철거민에 대하여 하는 입주권확인 소의 소익 유무

확인소송에 있어서 확인의 이익은 권리 또는 법률상의 지위에 현존하는 불안, 위험이 있고 그 불안, 위험을 제거함에는 확인판결을 받는 것이 가장 유효, 적절한 수단일 때에 한하여 확정되는 것이므로 서울특별시가 철거민에 대하여 장차 건립하여 분양할 아파트입주권을 전전매수한 자가 당초의 철거민을 상대로 위 입주권의 확인을 구하는 소는 그 확인판결이 있다 하여 위 입주권의 이중양도와 같은 불안, 위험이 해소되는 것은 아니라 할 것이므로 확인판결을 받는 것이 입주권에 현존하는 불안, 위험을 제거하는데 유효, 적절한 법률적 수단이 될 수 없어 확인의 이익이 없다.(서울고법 1985.8.21. 선고 85나949 판결)

㊦ 아파트입주권확인 청구(아파트특별공급대상자)

1. 원고가 20○○. ○. ○. 건설부 고시 제○호로 지정 고시된 피고 시행의 ○○지구 택지 개발사업에 따른 이주대책대상자로서 아파트특별공급대상자임을 확인한다.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.

[참조판례] 대한주택공사가 택지개발사업시행에 따른 이주대책 수립과정에서 특정인을 선정하여 특별공급되는 아파트를 배정한 후에 그 당첨을 취소하고 새로운 분양계약체결을 거부하는 경우의 쟁송방법

대한주택공사의 설립목적, 취급업무의 성질, 권한과 의무, 주택개발사업의 성질 및 내용 등에 비추어 위 공사가 관계법령에 따른 주택개발사업을 시행하는 경우 이는 법률상 부여받은 행정작용권을 행사하는 경우에 해당된다고 볼 것이므로, 위 공사가 주택개발사업을 시행하면서 그에 따른 이주대책을 수립하는 과정에서 특정인을 그 대상자로 선정하여 특별공급되는 아파트를 배정하였다가 후에 그 당첨을 취소하고 새로운 분양계약체결을 거부하는 경우 그 처분이 위법, 부당하다면 대한주택공사를 상대로 그 취소소송을 제기하는 것은 별론으로 하고 민사소송으로 위 이주대책에 따른 아파트특별공급대상자임의 확인을 구할 수는 없다.(수원지법 1993.7.29. 선고 92가합21497 판결)

㊦ 아파트분양청구권존재확인 청구

- 원고들은 피고가 2015년도에 ○○택지개발지구에서 거주하던 이주자에게 부여하는 각 아파트분양청구권을 가지고 있음을 확인한다.
- 소송비용은 피고가 부담한다.

☐ 수분양권존재확인등 청구(예비적병합)

(주위적 청구취지)

피고는 피고 시행의 ○○구역 주택개량 재개발사업지구 내의 신축아파트 중 원고에게 100㎡ 규모 아파트 1채의 수분양권이 있음을 확인한다.

소송비용은 피고가 부담한다.

(예비적 청구취지)

피고는 위 신축아파트 중 원고에게 소의 성○○, 조○○, 이○○, 민○○, 김○○ 등과 공동으로 150㎡ 규모 아파트 1채의 수분양권이 있음을 확인한다. 또는 피고는 위 신축아파트 중 원고에게 소의 이○○와 공동으로 120㎡ 규모 아파트 1채의 수분양권이 있음을 확인한다. 혹은 피고는 위 신축아파트 중 원고에게 소의 이○○와 공동으로 100㎡ 규모 아파트 1채의 수분양권이 있음을 확인한다.

소송비용은 피고가 부담한다.

[참조판례] ① 구 도시재개발법에 의한 재개발조합에 대하여 조합원 자격 확인을 구하는 소송의 성질 및 조합의 분양거부처분 등에 대한 수분양권확인 소송의 가부

구 도시재개발법(1995. 12. 29. 법률 제5116호로 전문 개정되기 전의 것)에 의한 재개발조합은 조합원에 대한 법률관계에서 적어도 특수한 존립목적(특수한 행정주체로서 국가의 감독하에 그 존립 목적인 특정한 공공사무를 행하고 있다고 볼 수 있는 범위 내에서는 공법상의 권리의무 관계에 서 있다. 따라서 조합을 상대로 한 쟁송에 있어서 강제가입제를 특색으로 한 조합원의 자격 인정 여부에 관하여 다툼이 있는 경우에는 그 단계에서는 아직 조합의 어떠한 처분 등이 개입될 여지는 없으므로 공법상의 당사자소송에 의하여 그 조합원 자격의 확인을 구할 수 있고, 한편 분양신청 후에 정하여진 관리처분계획의 내용에 관하여 다툼이 있는 경우에는 그 관리처분계획은 토지 등의 소유자에게 구체적이고 결정적인 영향을 미치는 것으로서 조합이 행한 처분에 해당하므로 항고소송에 의하여 관리처분계획 또는 그 내용인 분양거부처분 등의 취소를 구할 수 있으나, 설령 조합원의 자격이 인정된다 하더라도 분양신청을 하지 아니하거나 분양을 희망하지 아니할 때에는 금전으로 청산하게 되므로(같은 법 제44조), 대지 또는 건축시설에 대한 수분양권의 취득을 희망하는 토지 등의 소유자가 한 분양신청에 대하여 조합이 분양대상자가 아니라고 하여 관리처분계획에 의하여 이를 제외시키거나 원하는 내용의 분양대상자로 결정하지 아니한 경우, 토지 등의 소유자에게 원하는 내용의 구체적인 수분양권이 직접 발생한 것이라고는 볼 수 없어서 곧바로 조합을 상대로 하여 민사소송이나 공법상 당사자소송으로 수분양권의 확인을 구하는 것은 허용될 수 없다.

② 항고소송으로 제기하였어야 할 민사소송을 심리하는 항소심 법원이 동시에 제1심 항고소송의 관할 법원인 경우, 그 관할위반에 대한 처리

항고소송으로 제기하였어야 할 소를 민사소송으로 제기하였다 하더라도 그 항소심 법원이 항고소송에 대한 관할을 동시에 가지고 있다면, 당사자 권리구제나 소송경제의 측면에서 항고소송에 대한 제1심 법원으로서 사건을 심리판단하여야 한다.(대법원 1996. 2. 15. 선고 94다31235 전원합의체 판결)

☐ 무상수분양권확인등 청구

별지 제2목록 기재 부동산에 관한 무상수분양권이 원고에게 있음을 확인한다.
소송비용은 피고가 부담한다.

☐ 주택수분양권확인 청구

피고는 2012. 8. 12.자 원고와의 사이에 체결한 별지 목록 기재 아파트에 관한 주택공급계약에 의한 수분양권이 원고에게 있음을 확인한다.
소송비용은 피고가 부담한다.

[참조판례] ① 주택건설사업자와 주택건설촉진법에 의한 등록업자 사이에 체결된 주택분양보증증약정의 법적 성질(=조건부 제3자를 위한 계약)

구주택공급에관한규칙(1993. 9. 1. 건설부령 제537호로 개정되기 전의 것) 제7조제1항제1호 소정의 시공권 있는 등록업자가, 주택건설사업자가 공동주택의 준공을 이행하지 않는 경우에 이를 대신 이행하여 주기로 한 것은 주택건설사업자와 사이에 적법하게 분양계약을 체결한 입주자들에 대하여 분양계약상의 주택공급의무를 이행하기로 하는 조건부 제3자를 위한 계약으로 보아야 할 것인바, 주택건설사업자가 부도로 인해 공동주택 건축 공사를 준공할 능력을 상실하게 됨으로써 그 조건이 성취되었다면, 입주자는 등록업자에 대하여 그 수익의 의사표시를 함으로써 기존의 분양계약상의 권리를 행사할 수 있다.

② 구 주택건설촉진법 제32조 및 구 주택공급에관한규칙 제8조 제1항, 제11조에 규정된 공급 기준을 위반하여 체결된 주택공급계약의 사법적 효력(유효)

구 주택건설촉진법(1994. 1. 7. 법률 제4723호로 개정되기 전의 것) 제32조 제1항은 사업주체는 주택의 공급 질서를 유지하기 위하여 건설부장관이 정하는 주택의 공급 조건·방법 및 절차 등에 따라 주택을 건설·공급하여야 한다고 하고, 구 주택공급에관한규칙(1993. 9. 1. 건설부령 제537호로 개정되기 전의 것) 제8조 제1항은 사업주체는 공개 모집에 의하여 입주자를 모집하되, 모집결과 신청자 수가 공급하는 주택 수에 미달하는 경우에는 제4조 제1항에 불구하고 주거 이전을 목적으로 주택을 공급받고자 하는 세대주 등 소정의 요건에 해당하는 자 중에서 선착순의 방법에 의하여 입주자를 선정할 수 있다고 하고, 같은 규칙 제11조는 주택의 공급 신청을 하고자 하는 자는 세대주임을 입증하는 서류인 주민등록표등본과 인감증명서 등 소정의 서류를 첨부하여야 한다고 규정하고 있으며, 같은 법 제52조 제1항 제2호는 같은 법 제32조를 위반한 자를 형사처벌하도록 규정하고 있으나, 주택공급계약이 같은 법 제32조, 같은 규칙 제8조 제1항, 제11조에 위반되었다고 하더라도 사법적 효력까지 부인된다고 할 수는 없다.

③ 주택분양보증증약정의 경우, 분양계약자가 등록업자에게 행사할 수 있는 권리에 계약해제에 따른 원상회복청구권도 포함되는지 여부

등록업자가 주택건설사업자와 사이에 주택건설사업자가 아파트의 준공과 아파트 대지에 대한 근저당권 말소를 이행하지 않는 경우 등록업자가 대신 이를 이행하여 주택건설사업자와 사이에 적법하게 분양계약을 체결한 입주자들에게 분양계약상의 주택 공급 의무를 이행하기로 하는 조건부 제3자를 위한 계약을 체결한 때에 주택건설사업자가 당해 주택의 건축을 지연하거나 그 능력을 상실하여 계약상의 조건이 성취되면 입주자들이 등록업자에 대하여 수익의 의사표시를 한 후 행사할 수

있는 분양계약상의 권리에는 등록업자의 채무불이행을 원인으로 분양계약을 해제하고 그에 따른 원상회복을 구할 수 있는 권리도 당연히 포함된다.(대법원 1997. 9. 26. 선고 97다10208 판결)

❖ 분양권확인 청구

피고조합의 재개발사업에 의하여 철거된 서울 ○○구 ○○동 144 지상 세멘조 평가건 주택 1동 건평 40㎡(건물번호 11909호)의 소유자에 대하여 피고조합 정관 제8조 제1항 제1호의 규정에 의하여 분양하게 되는 아파트 등 건축시설을 분양받을 권리가 원고에게 있음을 확인한다.

소송비용은 피고가 부담한다.

❖ 분양권확인 청구

원고에게 피고가 시행한 경기 ○○군 ○○읍 소재 ○○신도시건설 사업지구내의 이주 자택지 231㎡를 분양받을 권리가 있음을 확인한다.

소송비용은 피고가 부담한다.

다. 토지·택지분양권 등

❖ 택지분양권확인 청구

피고가 ○○시 ○○구 ○○동 267-1(○○로267길 1) 지상 원고 소유의 단층 주택 61㎡에 대한 철거보상으로 분양하는 택지의 수분양권이 원고에게 있음을 확인한다.

소송비용은 피고가 부담한다.

[참조판례] 공공용지의취득및손실보상에관한특례법상의 사업시행자가 이주대책대상자로 확인, 결정하였다가 이를 다시 취소한 경우, 그 취소처분에 대한 불복방법

공공용지의취득및손실보상에관한특례법상의 이주대책에 의한 수분양권의 취득을 희망하는 이주자가 소정의 절차에 따라 이주대책대상자 선정신청을 한 데 대하여 사업시행자가 이주대책대상자가 아니라고 하여 확인, 결정 등의 처분을 하지 않고 이주대책대상자에서 이를 제외시키거나 또는 거부조치한 경우에는 그 처분이 위법한 것이라면 이주자로서는 사업시행자를 상대로 항고소송에 의하여 그 제외처분 또는 거부처분의 취소를 구하여야 하고, 나아가 사업시행자가 그 확인, 결정 등의 처분을 한 후 이를 다시 취소한 경우에도 역시 항고소송에 의하여 확인, 결정 등 취소처분의 취소를 구하여야 하며, 곧바로 민사소송으로 이주대책상의 수분양권의 확인 등을 구하는 것은 허용될 수 없다.(대법원 1994.11.8. 선고 93다13018 판결)

☐ 토지수분양권자확인등 청구(예비적병합)

(주위적 청구취지)

피고들에 대하여, 원고 김○대, 같은 배○주가 ○○시 ○○구 ○○동 소재 도시계획사업시행지구 내의 20블럭 1노트 1,173㎡, 21블럭 7노트 842㎡ 및 22블럭 1노트 810㎡를, 원고 이○수가 위 같은 사업시행지구 내의 39블럭 1노트 1,571.1㎡ 및 39블럭 2노트 1,573.2㎡ 중 905㎡를 각 분양받을 권리가 있음을 각 확인한다.

소송비용은 피고가 부담한다.

(예비적 청구취지)

피고들에 대하여, 원고 김○대, 같은 배○주가 ○○시 ○○구 ○○동 소재 도시계획사업시행지구 내의 20블럭 1노트 1,305.5㎡중 1,173㎡, 21블럭 7노트 600㎡ 및 22블럭 1노트 810㎡를 각 분양받을 권리가 있음을 각 확인한다.

소송비용은 피고가 부담한다.

[참조판례] ① 도시계획사업 시행권이 양도된 경우 양도 회사가 체결한 분양계약이 양수 회사에게 당연승계되는지 여부

도시계획사업 시행권 양도계약은 본질적으로 민사상 계약의 하나로서 양수 회사가 양도 회사의 제3자에 대한 분양계약상 채무를 인수할 의사표시를 하지 않는 이상, 도시계획사업자변경승인을 받았다는 사유만으로 양도 회사의 제3자에 대한 책임을 양수 회사가 당연히 승계한다고 볼 근거가 없으며, 양수 회사는 양도 회사로부터 사업을 양수받을 당시 수차에 걸친 합의 시마다 양도 회사의 제3자에 대한 채무는 원칙적으로 인수하지 아니하되, 다만 양도 회사에게 귀속될 토지의 범위 내에서 양도 회사가 토지분양 대상자로 지정하는 자에 대해서만 그 권리를 인정하여 주기로 명백히 합의하였고, 해당 지방자치단체에 대한 통보 시에도 이를 분명히 하였으며, 또한 제3자에 대한 분양권을 인정하는 경우에도 양수 회사는 양수 토지 중에서 새로운 토지를 특정하여 분양계약을 다시 체결하는 방식으로 토지에 대한 분양권을 인정하여 당초 분양대상으로 특정하였던 토지와는 다른 토지를 분양하여 준 경우, 양수 회사는 특별한 사정이 없는 한 당해 양도 회사에 의하여 토지분양 대상자에서 제외된 자들에 대하여 분양계약상의 채무를 부담한다고 볼 수 없고 위와 같은 양수 회사의 행위가 신의성실의 원칙에 위반하였다고 볼 수도 없다.

② 도시계획사업 시행권 양도 회사가 임시 가지적에 의해 체결한 분양계약의 목적물을 특정할 수 있다고 본 사례

위 ①항의 양도 회사는 토지를 도면상으로 위치와 가지번을 정하여 제3자에게 분양하고 후에 면적, 위치 등을 수정·정산기로 약정하였고, 그 후 양수 회사가 이를 무효화하고 다시 도면을 정리하여 사업대상토지 전체에 새로운 지번과 지적을 부여한 경우, 양도 회사의 분양 경위 및 사후 처리 약정 등에 비추어 볼 때 위 분양계약은 계약 당시 그 위치와 면적을 확정적으로 특정한 것이 아니라 가지적에 의하여 대강의 위치와 면적만을 정하여 일단 분양하고 사업이 준공된 후에 지적의 확정작업을 거칠 것을 예정한 것으로 당사자의 의사는 통상의 토지매매와는 달리 사업구역 내에서의 토지의 대강의 위치와 면적의 확보로서 족하다고 본 것이므로 결국 양도 회사가 정한 가지적과 양수 회사가 정한 가지적 사이에 도면상 최소한의 연관성이 인정된다면 후자의 가지적에 의하여 분양계약상 대상토지의 특징이 가능하다는 이유로, 제3자의 양도 회사에 대한 토지수분양권자확인

청구를 인용한 사례.(울산지원 1997.7.2. 선고 94가합9739 판결)

[참조판례] 아파트분양금지 가처분결정 후 그 가처분등기가 경료되기 이전에 채무자가처분행위를 하고 소유권이전등기가 이루어진 경우, 그 소유권이전등기의 효력(유효)

아파트에 대한 분양금지 가처분결정을 받았다고 하더라도 그 가처분은 그 집행에 해당하는 등기에 의하여 비로소 가처분채무자 및 제3자에 대하여 구속력을 갖게 되는 것이므로 그 가처분등기가 경료되기 이전에 가처분채무자가 그 가처분의 내용에 위반하여 처분행위를 함으로써 이에 따라 제3자 명의의 소유권이전등기가 마쳐진 경우, 그 소유권이전등기는 완전히 유효하다.(대법원 1997. 7. 11. 선고 97다15012 판결)

⊗ 대토수령권확인 청구

원고가 건설부 고시 제111420호(87. 8. 27.)로 승인된 택지개발계획에 의하여 피고가 시행중인 ○○택지개발사업지구의 별지 도면 표시 내 단독주택용지 50㎡ 규모에 관하여 위 사업의 이주대책에 따른 수분양권이 있음을 확인한다.

소송비용은 피고가 부담한다.

[참조판례] 공공용지의취득및손실보상에관한 특례법상 사업시행자가 이주대책을 수립, 실시하여 이주대책대상자들에게 혜택이 돌아간 경우 이주대책대상자 요건을 충족함에도 사업시행자의 자의적 해석에 의하여 그 대상에서 제외된 이주자가 사업시행자에 대하여 이주대책의 대상이 된 다른 자들과 동일한 법률적 지위의 보장을 요구할 수 있는지 여부

공공용지의취득및손실보상에관한특례법 제8조는 사업시행자에게 이주대책을 수립, 실시할 수 있는 권능을 부여하는 것이 아니라 의무를 부과한 것이며, 이에 따라 사업시행자가 구체적으로 이주대책을 수립, 실시하여 현실적으로 이주대책대상자들에게 그 이주대책에 따른 혜택이 돌아갔다면, 그 이주대책소정의 이주대책대상자의 요건을 충족함에도 불구하고 사업시행자의 자의적인 해석에 의하여 이주대책대상에서 제외된 이주자는 사업시행자에 대하여 현실적으로 이주대책의 대상이 된 다른 이주대책대상자들과 동일한 법률적 지위의 보장을 요구할 수 있다고 보아야 할 것이다.(대법원 1992.7.28. 선고 92다14908 판결)

[참조판례] ① 공공용지의취득및손실보상에관한특례법상의 이주대책에 의한 택지 또는 아파트 수분양권의 법적 성질과 발생시점

공공용지의취득및손실보상에관한특례법에서 사업시행자에게 이주대책을 수립 실시할 의무를 부과하고 있다고 하여 그 규정 자체만에 의하여 이주자에게 사업시행자가 수립한 이주대책상의 택지 분양권이나 아파트 입주권 등을 분양받을 수 있는 구체적인 권리(수분양권)가 직접 발생하는 것이라고는 볼 수 없고, 사업시행자가 이주대책에 관한 구체적인 계획을 수립하여 이를 이주자에게 통지하거나 공고한 후 이주자가 수분양권을 취득하기를 희망하여 이주대책에 정한 절차에 따라 사업시행자에게 이주대책 대상자 선정신청을 하고 사업시행자가 그 신청을 받아 들여 이주대책 대상자로 확인 결정을 하여야만 비로소 구체적인 수분양권이 발생하게 된다.

② 공공용지의취득및손실보상에관한특례법에 의한 수분양권을 인정받지 못한 사람이 이를 취득하기 위한 쟁송방법

공공용지의취득및손실보상에관한특례법에 의한 수분양권의 취득을 희망하는 이주자가 소정의 절차에 따라 이주대책 대상자 선정신청을 한 데 대하여 사업시행자가 그에 해당하지 아니한다고

판단하여 위와 같은 확인 결정 등의 처분을 하지 않고 이주대책 대상자에서 제외시키거나 또는 거부 조치한 경우에 그 처분이 위법한 것이라면, 이주자는 사업시행자를 상대로 그 처분의 취소를 구하는 항고소송을 제기할 수 있을 뿐, 이주자가 구체적인 수분양권을 아직 취득하지도 못한 상태에서 곧바로 분양의무의 주체인 사업시행자를 상대로 이주대책상의 수분양권의 확인 등을 청구하는 민사소송을 제기하는 것은 허용되지 않는다.

③ 공법상 당사자소송의 대상인 청구로써 민사소송절차에 당사자참가를 할 수 있는지 여부 독립당사자참가소송은 참가인의 원피고에 대한 청구가 원고의 피고에 대한 본소청구에 병합되어 심리되는 것이므로 참가를 하기 위하여는 참가인의 청구가 본소청구와 동종의 절차에서 심리 판될 수 있는 것이어야만 하는바, 참가인의 원고에 대한 청구는 공법상 권리인 이주택지 분양권의 확인을 구하는 것이지만, 이는 위 법률관계의 일방 당사자인 사업시행자가 아니라 사인인 원고를 상대로 하는 것이므로 민사소송의 대상이 되나, 참가인의 위 사업시행자인 피고에 대한 청구는 공법상 권리관계의 일방 당사자를 상대로 하여 공법상의 의무이행을 구하는 청구로서 행정소송법 제3조 제2호 소정의 당사자소송의 대상이므로, 결국 참가신청은 민사소송절차에 의하여 심리할 수 없는 것을 민사소송으로 청구하는 것이어서 부적법하다.(대법원 1995.6.30. 선고 94다14391, 14407 판결)

❖ 해약권부존재확인 청구(재개발아파트)

1. 원고와 피고 ○○주식회사 사이의 별지 목록 기재 부동산에 관한 20○○. ○. ○.자 분양계약에 대한 원고의 주택공급에 관한 규칙 위배를 이유로 한 해약권이 존재하지 아니함을 확인한다.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.