

대 법 원

제 3 부

판 결

사 건 2018두62027 청산금지연이자청구
원고, 상고인 원고
소송대리인 변호사 김경수
피고, 피상고인 상계6구역주택재개발정비사업조합
소송대리인 법무법인 로원 담당변호사 고은아 외 1인
원 심 판 결 서울고등법원 2018. 10. 12. 선고 2018누46690 판결
판 결 선 고 2020. 12. 30.

주 문

상고를 기각한다.

상고비용은 원고가 부담한다.

이 유

상고이유를 판단한다.

1. 관련 법리

가. 구 도시 및 주거환경정비법(2012. 2. 1. 법률 제11293호로 개정되기 전의 것, 이

하 '구 도시정비법'이라고 한다) 제47조는 토지등소유자가 도시정비법 규정이나 조합설립 동의를 통해 일단 조합원이 되었다고 하더라도, 분양신청기간 내에 분양신청을 하지 아니하거나 분양신청을 하였다가 분양신청기간 내에 철회한 경우, 분양신청을 하였으나 인가된 관리처분계획에 의하여 분양대상에서 제외된 경우에는 150일 이내에 토지·건축물 또는 그 밖의 권리에 대하여 현금으로 청산하여야 한다고 규정하였다. 한편 2012. 2. 1. 법률 제11293호로 개정된 도시 및 주거환경정비법은 사업시행자가 위 기간 내에 현금으로 청산하지 아니한 경우에는 정관 등으로 정하는 바에 따라 해당 토지등소유자에게 이자를 지급하여야 한다는 규정을 신설하였고(제47조 제2항), 위 규정은 2012. 8. 2. 이후 최초로 조합 설립인가를 신청하는 정비사업부터 적용된다(부칙 제8조, 제1조).

나. 2012. 8. 2. 이전에 최초로 조합 설립인가를 신청함으로써 구 도시정비법이 적용되는 경우, 토지등소유자가 조합원의 지위를 유지하는 동안에 자신의 토지 또는 건축물(이하 '토지등'이라 한다)을 제공하여 인도하지 않은 채 계속 점유하다가 분양신청을 하지 않는 등으로 현금청산대상자가 되었고 보상협의 또는 수용재결에서 정한 현금청산금을 지급받은 이후에야 비로소 조합에게 토지등의 점유를 인도하게 된 경우에는 조합이 해당 토지등소유자에게 현금청산금을 실제 지급한 시점이 현금청산사유가 발생한 날부터 150일의 이행기간이 경과한 시점이라고 하더라도 조합은 150일의 이행기간을 초과한 지연일수에 대하여 현금청산금 지급이 지연된 데에 따른 지체책임을 부담하지 않는다(대법원 2020. 7. 23. 선고 2018두47622 판결 등 참조).

2. 이 사건에 관한 판단

가. 원심판결 이유와 기록에 의하면, 다음과 같은 사정들을 알 수 있다.

1) 피고는 서울 노원구 ○○동 △△ 일대를 정비사업구역으로 하여 주택재개발정비사업을 시행할 목적으로 설립되어 2009. 6.경 서울 노원구청장으로부터 조합 설립인가를 받은 주택재개발정비사업조합이다.

2) 피고의 정관 제44조 제4항, 제8항(이하 '이 사건 정관조항'이라고 한다)은 조합원이 분양신청을 하지 아니한 자 또는 분양신청기간 종료 이전에 분양신청을 철회한 자에 해당하는 경우에는 구 도시정비법 제46조 제1항에 따른 분양신청기간 종료일의 다음날부터 150일 이내에 토지·건축물 또는 그 밖의 권리에 대하여 현금으로 청산하되, 그 기간 내에 현금으로 청산하지 아니한 경우에는 이자(시중은행의 예금금리)를 지급하도록 규정하고 있다.

3) 원고는 피고의 정비사업구역 내에 토지등을 소유한 조합원이었으나, 분양신청기간(2015. 1. 15. ~ 2015. 3. 22.) 내에 분양신청을 하지 않아 2015. 3. 23. 조합원의 지위를 상실하고 현금청산대상자가 되었다.

4) 피고는 원고와의 보상협약이 성립하지 않자 수용재결을 신청하였고, 관할 서울특별시지방토지수용위원회는 2017. 6. 23. 피고가 원고 소유의 토지등을 수용하고 일정한 손실보상금을 지급하는 내용의 수용재결을 하였다.

5) 이 사건 변론절차에서 피고는 수용재결에 따른 손실보상금을 공탁할 때까지 원고가 토지등에 관한 소유권이전등기서류의 제공 및 인도의무의 이행제공을 하지 않았다고 주장하였고, 원고는 이에 대하여 다투지 않았다.

나. 이 사건에서 원고는 분양신청기간 내에 분양신청을 하지 않아 현금청산대상자가 된 이후에도 자신의 토지등을 계속 점유·사용하다가, 피고가 2017. 8. 11. 수용재결보상금을 공탁한 이후에야 위 토지등을 피고에게 인도한 것으로 보인다. 그러므로

피고가 원고에게 현금청산사유가 발생한 날부터 150일의 이행기간을 경과한 후에 현금 청산금(수용재결보상금)을 지급하였다 하더라도 피고는 지체책임을 부담하지 않는다.

다. 원심의 일부 판단은 적절하지 않으나, 원고의 이 사건 청구를 기각한 결론은 정당하다. 거기에 상고이유 주장과 같이 구 도시정비법 제40조 제1항, 제47조, 법률해석의 원칙, 법률유보의 원칙, 이 사건 정관조항의 해석·적용 등에 관한 법리를 오해하여 판결 결과에 영향을 미친 잘못이 없다.

3. 결론

그러므로 상고를 기각하고 상고비용은 패소자가 부담하도록 하여, 관여 대법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

재판장	대법관	노태악
	대법관	김재형
주 심	대법관	민유숙
	대법관	이동원