

## 대법원

## 제 3 부

판결

사건 2024다254523 분담금반환청구

원고, 상고인 원고

## 소송대리인 법무법인 동연

담당변호사 장준동 외 2인

피고, 피상고인 ○○○지역주택조합

## 소송대리인 법무법인 타임

담당변호사 이형우

원심판결 창원지방법원 2024. 5. 30. 선고 2023나109279 판결

판 결 선 고 2024. 11. 14.

## 주 문

원심판결 중 제1 예비적 청구 및 제2 예비적 청구에 관한 원고 패소 부분을 파기하고, 이 부분 사건을 창원지방법원에 환송한다.

원고의 주위적 청구에 관한 상고를 기각한다.

## 이 유

상고이유를 판단한다.

### 1. 사안의 개요

원심판결 이유와 기록에 따르면 다음 사실을 알 수 있다.

가. 피고는 김해시 신문동 (이하 생략) 일대에서 아파트 사업을 추진하는 지역주택조합으로서 2016. 4. 12. 설립인가를 받았다.

나. 원고는 2015. 5. 12.경 피고와 조합가입계약(이하 '이 사건 가입계약'이라 한다)을 체결하고 그 무렵 계약금 36,040,000원, 행정용역비 14,300,000원(부가가치세 포함) 합계 50,340,000원을 피고에게 지급하였다.

다. 원고는 이 사건 가입계약 체결 당시 조합원 자격을 보유하고 있었으나 2016. 6.

23. 아파트 청약에 당첨되어 조합원 자격을 상실하였다.

라. 원고의 조합원 자격 상실 당시 피고 규약 제10조 제5항은 "관계법령 및 이 규약에서 정하는 조합원 자격에 해당하지 않게 된 자의 조합원 자격은 자동 상실된다."라고 정하는 한편, 같은 조 제7항에서 "탈퇴, 조합원 자격의 상실, 제명 등으로 조합원의 지위를 상실한 자에 대하여는 조합원이 납입한 제 납입금에서 소정의 공동부담금을 공제한 잔액을 환급청구일로부터 30일 이내에 지급하되, 총회의 의결로서 공제할 공동분담금 및 환급시기를 따로 정할 수 있다."라고 규정하고 있었다(이하 '이 사건 종전규정'이라 한다).

마. 그 후 2019. 6. 2. 피고 규약 제10조 제7항은 "탈퇴, 조합원 자격의 상실, 제명 등으로 조합원의 지위를 상실한 자에 대하여는 조합원이 납입한 제 납입금에서 공동분담금(계약금, 업무대행비, 분양수수료)을 공제한 전액을 사용검사시(준공시) 반환하도록 한다."라는 내용으로 개정되었다(이하 '이 사건 개정규정'이라 한다).

바. 피고는 2022. 3. 11. 임시총회를 개최하여, 조합원 납입금 반환대상자를 '사업참여자(약정서, 동·호수지정서, 상호협의서 작성)'와 '원천부적격자'로 하되 '부적격자 반환청구 등 소송 진행 중인 자(소송결과에 따라 지급유무 결정)', '부적격자 중 탈퇴자 및 제명자(중도부적격자)'는 제외하고, 반환의 방법과 시기 및 세부조건 협의·합의를 이사회에 위임한다는 내용의 결의(이하 '이 사건 총회결의'라 한다)를 하였다.

## 2. 제1 상고이유에 대한 판단(주위적 청구 부분)

원심은, 원고가 이 사건 가입계약 이후 조합원 자격을 상실하였으므로 이 사건 총회 결의에서 정한 원천부적격자에 해당하지 않는다고 보아 원고의 이 부분 청구를 기각하였다.

원심판결 이유를 관련 법리와 기록에 비추어 살펴보면, 이 부분 원심 판단에 상고이유 주장과 같이 피고의 규약 및 총회결의에 관한 해석과 증명책임에 관한 법리를 오해하여 판결에 영향을 미친 잘못이 없다.

## 3. 제2 상고이유에 대한 판단(제1 예비적 청구 부분)

가. 지역주택조합과 조합원 사이의 법률관계는 근거 법령이나 조합 규약의 규정, 조합총회의 결의 또는 조합과 조합원 사이의 약정에 따라 규율되므로, 조합원에게 조합의 비용 중 일정 부분을 부담하도록 하기 위해서는 그와 같은 취지를 조합 규약이나 조합총회의 결의, 조합과 조합원 사이의 약정 등으로 미리 정해야 한다. 조합원의 지위 상실로 인한 분담금 환급절차에서 조합의 비용 중 일정 부분을 공제하는 경우도 마찬 가지이다[대법원 2022. 2. 11. 선고 2021다282046(본소), 2021다282053(반소) 판결 등 참조].

나. 앞서 본 사실관계를 위 법리에 비추어 살펴보면, 원고는 조합원 자격 상실사유가

발생한 즉시 조합원 지위를 상실함과 동시에 피고에 대하여 납입금 환급청구권을 취득하고, 그 환급의 범위 및 시기는 자격 상실 당시에 적용되던 피고의 규약인 이 사건 종전규정에 따라 결정된다고 보아야 한다.

다. 그런데도 원심은 원고가 조합원 자격을 상실한 이후에 개정된 이 사건 개정규정이 원고에게 적용된다고 판단하고, 나아가 위 규정에서 환급시기로 정한 '사용검사시(준공시)'가 아직 도래하지 않았다는 이유로 원고의 이 부분 청구를 기각하였다. 이러한 원심의 판단에는 지역주택조합과 조합원 사이의 법률관계에 적용될 조합 규약에 관한 법리를 오해하여 판결에 영향을 미친 잘못이 있다. 이를 지적하는 원고의 이 부분 상고이유 주장은 이유 있다.

#### 4. 결론

제1 예비적 청구에 관한 상고를 받아들이는 이상 제2 예비적 청구에 관한 상고에 대하여 나아가 살펴볼 필요가 없으므로 그 판단을 하지 아니하고, 원심판결 중 제1 예비적 청구 및 제2 예비적 청구에 관한 부분을 폐기하여 이 부분 사건을 다시 심리·판단하도록 원심법원에 환송하며, 원고의 주위적 청구에 관한 상고를 기각하기로 하여, 판례 대법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

재판장 대법관 이홍구

대법관 오석준

주 심 대법관 엄상필

대법관 이숙연