

대법원 2018. 12. 27. 선고 2018다260015 판결

[건물명도(인도)][미간행]

판결

【판시사항】

[1] 신의성실의 원칙에 위배된다는 이유로 권리행사를 부정하기 위한 요건

[2] 갑 등은 을 조합이 시행하는 주택재개발정비사업의 사업시행구역 내 각 부동산의 소유자들이자 점유자로서 분양신청 기간 내에 분양신청서를 제출한 사람들인데, 관리처분계획인가의 고시가 있는 후 을 조합이 갑 등에게 각 부동산의 인도를 구하자, 갑 등이 을 조합이 조합장의 공언과 달리 관리처분계획인가 시점부터 상당한 기간이 지나도록 정관에서 정한 분양계약 체결절차를 진행하지 않음으로써 갑 등에게 현금청산자가 될 기회를 주지 않은 채 미리 부동산의 인도를 구하는 것은 신의칙에 반한다는 항변을 한 사안에서, 을 조합의 정관이 ‘조합은 조합원이 분양신청을 하지 아니한 자, 분양신청을 철회한 자 등에 해당하는 경우에는 그 해당하게 된 날부터 150일 이내에 건축물 또는 그 밖의 권리에 대하여 현금으로 청산한다’고 규정하면서, ‘조합원은 관리처분계획인가 후 조합에서 정한 기간 내에 분양계약을 체결하여야 하며 분양계약 체결을 하지 않은 경우 위 규정을 준용한다’는 조항을 두고 있으나, 위 정관의 ‘분양신청을 철회한 자’는 분양신청기간 내에 분양신청을 하였으나 그 기간이 종료하기 전에 이를 철회한 사람을 의미할 뿐 분양신청을 한 후 분양신청기간이 종료한 다음 임의로 분양신청을 철회하는 사람까지 이에 해당된다고 볼 수 없고, 나아가 위 조항은 조합이 조합원들에게 분양계약 체결을 요구하는데도 분양계약 체결 의무를 위반하여 분양계약을 체결하지 아니한 조합원을 현금청산대상자로 한다는 의미이지 조합이 사업 진행상 조합원들에게 분양계약 체결 자체를 요구하지 아니한 경우에 그러한 사정만으로 조합원들이 당연히 현금청산대상자가 된다는 의미는 아니며, 그 밖에 을 조합이 조합장의 발언을 통해 갑 등에게 추가적인 분양신청 철회 기회를 부여하겠다는 공적인 견해표명을 하였다거나, 을 조합이 분양계약 체결절차를 진행하거나 추가적인 분양신청 철회의 기회를 부여하지 않고 부동산의 인도를 구하는 것이 정의관념에 비추어 도저히 용인할 수 없는 정도라고 볼 수 없는 데도, 갑 등의 신뢰보호원칙 및 신의칙에 기한 항변을 받아들여 을 조합의 청구를 모두 기각한 원심판결에는 법리오해의 잘못이 있다고 한 사례

【원고, 상고인】 답동2구역주택재개발정비사업조합

【피고, 피상고인】 피고 1 외 4인

【원심판결】 청주지법 2018. 7. 20. 선고 2018나5295 판결

【주 문】

원심판결을 파기하고, 사건을 청주지방법원에 환송한다.