

대 법 원

제 1 부

판 결

사 건 2016두39498 청산금
원고, 상고인 1. 한국토지주택공사
2. 동보빌라주택재건축정비사업조합
원고들 소송대리인 법무법인(유한) 한결
담당변호사 이인호 외 2인
피고, 피상고인 피고 1 외 3인
원 심 판 결 서울고등법원 2016. 1. 21. 선고 2015누48213 판결
판 결 선 고 2017. 4. 28.

주 문

원심판결을 파기한다.

제1심판결을 취소하고, 사건을 수원지방법원 본원 합의부에 환송한다.

이 유

상고이유를 판단한다.

1. 도시 및 주거환경정비법(이하 '도시정비법'이라 한다) 제57조 제1항 본문은 "대지

또는 건축물을 분양받은 자가 종전에 소유하고 있던 토지 또는 건축물의 가격과 분양 받은 대지 또는 건축물의 가격 사이에 차이가 있는 경우에는 사업시행자는 제54조 제2항의 규정에 의한 이전의 고시가 있는 후에 그 차액에 상당하는 금액(이하 '청산금'이라 한다)을 분양받은 자로부터 징수하거나 분양받은 자에게 지급하여야 한다."라고 규정하고 있고, 제58조 제1항은 "청산금을 납부할 자가 이를 납부하지 아니하는 경우에는 시장·군수인 사업시행자는 지방세체납처분의 예에 의하여 이를 징수(분할징수를 포함한다)할 수 있으며, 시장·군수가 아닌 사업시행자는 시장·군수에게 청산금의 징수를 위탁할 수 있다. 이 경우 제61조 제5항을 준용한다."라고 규정하고 있으며, 제61조 제5항은 "시장·군수는 제4항의 규정에 의하여 부과·징수를 위탁받은 경우에는 지방세체납처분의 예에 의하여 이를 부과·징수할 수 있다. 이 경우 사업시행자는 징수한 금액의 100분의 4에 해당하는 금액을 당해 시장·군수에게 교부하여야 한다."라고 규정하고 있다.

이와 같이 도시정비법 제57조 제1항에 규정된 청산금의 징수에 관하여는 지방세체납처분의 예에 의한 징수 또는 징수 위탁과 같은 간이하고 경제적인 특별구제절차가 마련되어 있으므로, 시장·군수가 사업시행자의 청산금 징수 위탁에 응하지 아니하였다는 등의 특별한 사정이 없는 한 시장·군수가 아닌 사업시행자가 이와 별개로 공법상 당사자소송의 방법으로 청산금 청구를 할 수는 없다(대법원 2014. 9. 4. 선고 2014다203588 판결 등 참조).

2. 원심은 제1심판결 이유를 인용하여, 성남시 수정구 (주소 생략) 외 7필지 지상의 동보빌라를 철거하고 아파트를 신축하는 사업의 공동 시행자인 원고들이 원고 동보빌라주택재건축정비사업조합(이하 '원고 조합'이라 한다)의 조합원으로서 위 사업에 따라

신축된 아파트를 분양받은 피고들에 대하여 청산금(이하 '이 사건 청산금'이라 한다)의 지급을 구하는 이 사건 소에 대하여, 징수 위탁과 같은 특별구제절차가 마련되어 있으므로 권리보호의 이익이 없어 부적법하다고 판단하였다.

3. 그러나, 원심이 적법하게 채택한 증거에 의하면, 원고 조합이 2015. 6. 22. 성남시에 대하여 이 사건 청산금의 징수를 위탁하는 취지로 업무협조를 요청하였으나, 성남시는 2015. 6. 26. 이 사건 청산금의 징수 위탁을 거절한 사정을 알 수 있다.

이러한 사정을 앞에서 본 법리에 비추어 살펴보면, 성남시장이 시장·군수가 아닌 사업시행자인 원고들의 징수 위탁을 거절함으로써 징수 절차에 의한 이 사건 청산금의 권리실현에 장애가 있게 되는 특별한 사정이 있다고 볼 수 있으므로, 원고들이 피고들을 상대로 공법상 당사자 소송에 의하여 이 사건 청산금의 지급을 구하는 이 사건 소는 허용된다고 봄이 타당하다.

그럼에도 이와 달리 원심은 이러한 사정을 제대로 살피지 아니한 채 이 사건 소가 부적법하다고 판단하고 말았으니, 이러한 원심의 판단에는 도시정비법 제57조 제1항에 규정된 청산금의 청구 및 그 권리보호이익 등에 관한 법리를 오해하여 판결에 영향을 미친 위법이 있다. 이를 지적하는 상고이유 주장은 이유 있다.

4. 그러므로 원심판결을 파기하되, 이 사건은 대법원이 직접 재판하기에 충분하므로 자판하기로 하여, 제1심판결을 취소하고 사건을 다시 심리·판단하게 하기 위하여 제1심법원에 환송하기로 하여, 관여 대법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

재판장 대법관 김소영

주 심 대법관 김용덕

 대법관 김 신

 대법관 이기택