

보 조 참 가 신 청

사 건 20○○ 구합 ○○○○ 분양계약매수인지위확인
원 고 ○○○
○○시 ○○구 ○○길 ○○(우편번호 ○○○-○○○)
피 고 ◇◇제○○구역주택재개발조합
○○시 ○○구 ○○길 ○○(우편번호 ○○○-○○○)
대표조합장 □□□
피고보조참가인 ○○○○(주민등록번호)
○○시 ○○구 ○○길 ○○(우편번호 ○○○-○○○)
전화·휴대폰번호:
팩스번호, 전자우편(e-mail)주소:

신 청 취 지

1. 이 사건 소를 각하한다.
2. 소송비용은 보조참가로 인한 부분을 포함하여 모두 원고가 부담한다.

신 청 원 인

1. 기초사실

가. 피고는 구 도시재개발법에 따라 재개발구역으로 지정된 ◇◇제 ○○구 ○○동 ○○○ 등 220,138㎡에 재개발사업을 시행할 목적으로 위 재개발구역 안에 위치한 토지 또는 그 지상 건축물의 소유자와 지상권자를 조합원으로 하여 19○○. ○. ○. ◇◇시 ◆◆구청장으로부터 설립 및 사업시행을 승인 받아 설립된 재개발조합이고, 원고는 위 재개발구역 안에 있는 ◇◇시 ○○구

○○동 ○○○-○○○ 대212㎡ 및 그 지상건물 중 2분의 1지분을 소유한
유자로서 피고의 조합원입니다.

나. 이 사건 대지 및 건물은 원래 김△△와 오▲▲의 공유(각 지분은 2분의 1)였는데 원고가 19○○. ○○. ○○. 오▲▲로부터 이 사건 대지 및 건물에 관한 그 소유의 지분을 매수하고 원고 명의로 소유권이전등기를 마쳐 김△△와 공유자가 되었습니다. 위 매매계약체결 이전인 19○○. ○○. ○○. 원고와 김△△는 이 사건 대지 및 건물의 공유지분 전체에 대하여 1가구의 아파트수분양권이 부여될 경우 김△△지분의 재개발아파트분양신청권을 원고에게 귀속시키기로 약정하였습니다.

다. 한편 피고는 19○○. ○. ○○. 원고와 김△△가 공동수분양자로 된 관리처분계획을 관할관청인 ◇◇시 ○○ 구청장으로 부터 인가를 받아 같은 날 이를 고시하였습니다.

라. 피고는 19○○. ○. ○○.경 원고와 김△△에게 피고가 재개발사업으로 건축하는 ▽▽타운아파트 ○동 ○○○호에 당첨되었다고 통지한 뒤 원고 및 김△△와 위 관리처분계획에 기하여 위 ▽▽타운 아파트 ○동 ○○○호에 관한 아파트 공급계약을 체결하였습니다.

마. 그런데 김△△는 원고와의 위 분양신청권 귀속약정에도 불구하고 19○○. ○. ○○. 이 사건 대지 및 건물에 대한 그 소유 지분을 피고보조참가인에게 양도하고, 같은 해 ○○. ○○. 그 명의로 소유권이전등기를 마쳐주었습니다. 그러나 김△△와 참가인은 피고에게 위 권리변동을 신고하지 않고 있다가 피고가 관리처분계획을 인가 받아 이를 고시한 이후인 19○○. ○○. ○○.에 이르러서야 위 권리변동을 신고하였고, 피고는 위 신고를 받아들여 김△△의 조합원 및 수분양자 자격을 참가인의 그것으로 변경하여 주었으며 현재 관리처분계획상으로도 원고와 참가인이 공동수분양권자인 것으로 기재되어 있습니다.

2. 원고의 주장

원고가 오▲▲로부터 이 사건 대지 및 건물의 공유지분을 매수하고 그 소유권 이전등기를 마치기 전에 원고와 김△△가 이 사건 대지 및 건물에 관하여 1가구의 아파트수분양권이 부여될 경우 이를 원고에게 단독 귀속시키기로 하는 약정의 내용이 기재된 각서를 당시 피고의 총무이사이던 양☆☆에게 제시하여 이를 확인 받았고, 이에 따라 김△△가 피고와의 공급계약 체결을 포기 또는 거부하여 원고가 단독으로 19○○. ○. ○. 피고와 이 사건 공급계약을 체결하였으므로 원고가 이 사건 공급계약상의 단독 매수인임이 명백함에도 불구하고 피고가 이를 다투고 있으므로 원고가 위 공급계약상 단독 매수인임의 확인을 구하고 있습니다.

3. 이 사건 소의 적법 여부

재개발조합의 설립목적 및 취급업무의 성질, 권한 및 의무, 재개발사업의 성질 및 내용, 관리처분계획의 수립 절차 및 그 내용 등에 관한 도시재개발법의 관계규정에 비추어 보면 재개발조합은 조합원에 대한 법률관계에서 적어도 특수한 존립목적에 부여받은 특수한 행정주체로서 국가의 감독 하에 그 존립 목적인 특정한 공공사무를 행하고 있다고 볼 수 있는 범위 내에서는 공법상의 권리의 무관계에 서 있다고 할 것이고 이 사건 공급계약은 피고의 관리처분계획에 따라 그 구체적 실행을 위하여 체결된 것으로서 그 성질은 공법상 계약에 해당한다고 할 것입니다.

그런데 원고는 이미 피고조합의 조합원의 자격을 가지고 있으므로 이 사건 소송이 ‘조합원 자격의 확인’을 구하는 소송이라고는 볼 수 없고, 원고가 이 사건 공급계약상 단독 매수인임의 확인을 구하는 것은 원고와 김△△를 공동수분양권자로 정한 관리처분계획의 내용을 다투는 것으로서, 결국 위 아파트에 관하여 원고에게 단독수분양권이 있다는 확인을 구하는 것과 마찬가지로 할 것인데, 대지 또는 건축시설에 대한 수분양권의 취득을 희망하는 토지 등의 소유자가 한 분양신청에 대하여 재개발조합이 원하는 내용의 분양대상자로 결정하지 아니한 경우 토지 등의 소유자에게 원하는 내용의 구체적인 수분양권이 직접 발생한 것이라고는 볼 수 없어서 곧바로 재개발조합을 상대로 하여 항고소송으로 관리처분계획의 취소를 구하지 않고 공법상 당사자 소송으로 수분양권의 확인을 구

하는 것은 허용될 수 없다고 할 것입니다.(대법원 1996. 2. 15. 선고 94다3
전원합의체 판결).

뿐만 아니라 만약 이와 같은 소송이 허용되는 것이라 한다면 당초부터 조합원
자격을 보유하고 있어서 관리처분계획에 대하여 다툼 기회를 부여받았던 당사
자가 이미 제소기간의 도과 등의 사유로 확정된 관리처분계획의 내용을 기한의
제한 없이 언제든지 다시 다툼 수 있게 됨을 허용하게 된다 할 것인데, 이러한
결론은 다수인의 집단적인 이해관계가 상충되는 재개발사업에 관련된 법률관계
를 조속히 명확하게 확정시킬 목적으로 항고소송에 의하여만 관리처분계획의
내용을 다툼 수 있게 한 법리를 우회적으로 회피하는 결과에 이르게 되는 점에
서도 받아들이기 수 없다 하겠습니다.

4. 결론

이에 이 사건 보조참가 신청을 하는 바입니다.

2000. 0. 0.

보조참가신청인 ○○○○ (서명 또는 날인)

○○ 행정법원 귀중