

# 대 법 원

## 제 1 부

## 판 결

사 건	2011다5547 소유권이전등기
원고, 피상고인	원고 소송대리인 법무법인 대유 담당변호사 손영상
피고, 상고인	비산동대림지역주택조합 소송대리인 법무법인 민주 담당변호사 민경택 외 2인
원 심 판 결	수원지방법원 2010. 12. 9. 선고 2010나5417 판결
판 결 선 고	2011. 12. 8.

## 주 문

상고를 기각한다.

상고비용은 피고가 부담한다.

## 이 유

상고이유를 본다.

## 1. 상고이유 제1점, 제2점에 대하여

인가를 받는 주택조합에서의 주택조합 조합원의 자격기준에 관하여 규정한 구 주택법(2009. 2. 3. 법률 제9405호로 개정되기 전의 것. 이하 '구 주택법'이라 한다) 제32조 제5항, 같은 법 시행령(2008. 12. 9. 대통령령 제21159호로 개정되기 전의 것) 제38조 제1항의 규정만으로 자격기준을 갖추지 못한 조합원이 당연히 주택조합 조합원의 자격을 상실한다고 볼 수 없고, 구 주택법 제39조 제1항의 금지규정은 단순한 단속규정에 불과할 뿐 효력규정이라고 할 수 없어 당사자 사이에 이에 위반한 약정을 하였다고 하더라도 그 약정이 당연히 무효라고 볼 수 없다(대법원 1998. 7. 10. 선고 98다17954 판결, 대법원 2007. 12. 13. 선고 2007다55248, 55255 판결 등 참조).

원심은 그 판시와 같은 사정을 이유로, 원고가 망 소외인(이하 '망인'이라 한다)과 사이에 망인의 피고 조합원으로서의 지위를 원고가 승계하기로 약정한 후 피고로부터 그 조합원으로 인정받아 피고와 사이에 원심판결 별지 목록 기재 아파트에 관하여 체결한 분양계약(이하 '이 사건 분양계약'이라 한다)이 당연 무효라고 볼 수는 없다고 판단하였다.

위 법리와 기록에 비추어 살펴보면, 원심의 판단은 정당하고, 거기에 상고이유로 주장하는 바와 같은 구 주택법 제32조, 제39조 제1항에 관한 법리오해이나 채증법칙 위반 또는 판단누락 등의 위법이 없다.

## 2. 상고이유 제3점에 대하여

원심은 그 채용 증거에 의하여, 이 사건 분양계약의 체결일이 2007. 10. 20.인 사실, 망인이 2007. 10. 22. 피고에게 조합원탈퇴각서를 제출한 것은 원고와 사이에 체결한 조합원지위승계약정에 따른 것인 사실 등을 인정한 다음, 피고가 망인의 조합원탈퇴각

서를 수령함으로써 망인과 피고 사이에 체결된 이 사건 아파트에 관한 분양계약은 합의해제 되었으므로 피고는 원고에게 소유권이전등기를 경료하여 줄 의무가 없다는 피고의 주장을 배척하였다.

관련 법리와 기록에 비추어 살펴보면, 원심의 판단은 정당하고, 거기에 상고이유로 주장하는 바와 같은 채증법칙 위반 등의 위법이 없다.

### 3. 결론

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

재판장	대법관	민일영
-----	-----	-----

주 심	대법관	김능환
-----	-----	-----

	대법관	안대희
--	-----	-----

	대법관	이인복
--	-----	-----