

조합설립인가처분의 무효를 구하는 소에서 조합설립에 동의한 조합원은 이후 적법하게 이를 철회한 사실이 없다면 원고적격이 인정되지 않는다는 논리로 무효확인 청구를 방어한 사례

2026.04.29

1. 사안의 배경

A조합은 주택재건축정비사업(이하 ‘이 사건 정비사업’)을 목적으로 설립된 주택재건축정비사업조합이고, B구청장은 조합설립인가를 한 허가관청이며, 원고들 및 C, D는 이 사건 정비구역 내에 있는 상가(이하 ‘이 사건 상가’)의 구분소유자들입니다.

A조합은 이 사건 상가 구분소유자들 중 C, D를 제외한 나머지 구분소유자들의 동의를 받아 조합설립인가를 신청하였고, B구청장은 2020. 2. A조합에 조합설립인가처분(이하 ‘이 사건 설립인가 또는 설립인가처분’)을 하였습니다. 이후 C가 2020. 6. 조합설립인가에 동의하였고 이에 따라 A조합은 기존의 조합설립인가 내용을 모두 포함하여 이를 변경하는 취지의 조합설립변경인가를 신청하였으며, B구청장은 2020. 12. 조합원의 신규 가입으로 인한 조합설립변경인가처분(이하 ‘이 사건 변경인가 또는 변경인가처분’)을 하였습니다. 원고들은 이 사건 설립인가처분이 구 도시 및 주거환경정비법(이하 ‘도시정비법’) 제35조 제4항의 조합설립을 위한 동의 요건을 충족하지 못하였다며 B구청장을 상대로 이 사건 설립인가처분의 무효확인을 구하는 소를 제기하였고 A조합이 보조참가를 하였습니다.

2. 쟁점 및 법원의 판단

법무법인(유) 세종은 피고 보조참가인인 A조합을 대리하여, ‘원고들이 제기한 이 사건 소는 부적법하여 각하되어야 한다’는 법원의 판단을 이끌어냈습니다.

도시정비법상 동의정족수 요건을 다투는 본안 판단에 앞서 이 사건 소의 제기가 적법한지 여부가 주요 쟁점이 되었습니다. 구체적으로, (i) 최초 이 사건 설립인가 신청 시에는 동의하지 않았던 구분소유자가 이후 조합설립에 동의하여, 이 사건 변경인가를 받았다면 최초의 설립인가처분이 취소철회되는 것인지, (ii) 조합설립에 동의한 구분소유자들이 그 설립인가처분의 위법성을 다룰 수 있는지가 문제되었습니다.

법무법인(유) 세종은 (i) 이 사건 설립인가처분은 과거의 법률관계에 불과하여 무효확인을 구할 소의 이익이 없다는 점, (ii) 원고들은 A조합

설립에 스스로 동의하였고 이후 그 동의를 철회한 바도 없으므로 이 사건 설립인가처분의 무효확인을 구할 원고적격이 인정되지 않는다는 점, (iii) 이 사건 설립인가처분은 A조합에 이익이 되는 것이고 이로 인해 원고들이 어떠한 불이익을 입은 것이 아니므로 무효확인을 구할 이익도 없다는 점에 대해 적극적으로 주장을 개진하였습니다.

법원은 위와 같은 법무법인(유) 세종의 주장을 그대로 받아들여, (i) 이 사건 변경인가처분은 새로운 조합설립인가처분으로서의 실제적, 절차적 요건을 구비하였으므로 이 사건 설립인가처분은 원칙적으로 이에 흡수되어 소멸하고 현재 조합원인 원고들의 권리의무에 영향을 미치지 않고 있는 점, (ii) 이 사건 설립인가처분은 A조합뿐 아니라 실질적으로 조합원인 원고들에게도 이익이 되는 처분이고 A조합의 설립에 동의하여 그 구성원이 된 원고들이 이 사건 설립인가처분의 하자를 다룰 적격도 없으며, 구성원 전체에 이익이 되는 처분을 구성원의 일부가 다투는 것은 그 법률상 이익을 결한다고 할 것인 점 등을 이유로 이 사건 설립인가처분 무효 확인의 소는 소의 이익이 없어 부적법하다고 보아 각하하였습니다.

주택재건축정비사업 진행 시, 조합원들이 기존 조합의 사업 추진을 전면 무효화하려는 목적에서 조합설립인가처분 자체의 효력을 다투곤 합니다. 법원은 설립변경인가처분이 내려진 경우 그 처분이 기존의 설립인가처분의 내용을 모두 포함하여 이를 변경하는 것인지, 조합원들이 스스로 조합설립에 동의하였다가 그 동의를 적법하게 철회한 사실 없이 조합설립인가처분의 무효확인을 주장하는 것인지를 중요한 기준으로 삼아 원고 적격이나 확인의 이익 등 적법성을 판단하고 있으므로, 구체적인 사실관계를 면밀히 검토하여 조합설립인가처분의 효력을 다투는 조합원들의 주장에 대응할 필요가 있습니다.

관련구성원

김창화

변호사

02-316-4086

chwkim@shinkim.com

여진아

변호사

02-316-1781

jahyeo@shinkim.com

김재황

변호사

02-316-4030

jhwkim@shinkim.com

탁수진

변호사

02-316-1924

sjtak@shinkim.com