

대법원 2001. 12. 14 선고 2001다56256 판결 [보증채무금]

변경대법원 2007. 4. 19 선고 2004다60072 전원합의체 판결 에 의하여 변경

참 조 조 문

[1] 민법 제275조, 제276조 제1항, 주택건설촉진법 제3조 제9호, 제44조의3

재 판 경 과

대법원 2001. 12. 14 선고 2001다56256 판결

서울고등법원 2001. 7. 13 선고 2000나49567 판결

전 문

【원고,상고인】 주식회사 인AAA내쇼날 (소송대리인 법무법인 대A 담당변호사 여BA 외 1인)

【피고,피상고인】 ○○아파트재건축조합 (소송대리인 변호사 임BB)

【원심판결】 서울고법 200 1. 7. 13. 선고 2000나49567 판결

주 문

상고를 기각한다. 상고비용은 원고의 부담으로 한다.

이유

1. 기록에 비추어 보면, 피고 조합을 대표하여 이 사건 도급계약에 보증을 한 소외 최DA은 피고 조합의 조합원총회 또는 이사회 결의 내지 위임을 받지 아니한 채 임의로 피고 조합의 이름으로 보증을 하였다고 본 원심의 사실인정은 정당하고, 거기에 상고이유 주장과 같은 채증법칙 위배로 인한 사실오인의 위법이 없다.

2. 주택건설촉진법에 의하여 설립된 재건축조합은 민법상의 비법인사단에 해당하고, 총유물의 관리 및 처분에 관하여 재건축조합의 정관이나 규약에 정한 바가 있으면 이에 따라야 하며, 정관이나 규약이 없으면 조합원 총회의 결의에 의하여야 하므로 비록 대표자에 의한 처분이라고 하더라도 그러한 절차를 거치지 아니한 채 한 행위는 무효라고 할 것이고(대법원 2000. 10. 27. 선고 2000다22881 판결, 2001. 5. 29. 선고 2000다10246 판결 등 참조), 이러한 법리는 비법인사단의 대표자가 비법인사단의 이름으로 채무를 보증하는 계약을 체결한 경우에도 마찬가지로 적용되어야 한다.

같은 취지의 원심판결은 정당하고, 거기에 상고이유 주장과 같은 총유물의 관리, 처분에 관한 법리오해의 위법이 없다.

3. 그러므로 상고를 기각하고 상고비용은 패소자의 부담으로 하기로 하여 관여 대법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

대법관 손지열(재판장) 조무제 유지담(주심) 유지담