

부산지방법원 2023. 7. 12 선고 2019나60615 판결 [보증채무금]

재판경과

부산지방법원 2023. 7. 12 선고 2019나60615 판결

부산지방법원 2019. 9. 10 선고 2018가단12090 판결

전문

원고, 항소인A 주식회사

소송대리인 법무법인 청해

담당변호사 서현선

피고, 피항소인1. B

2. C

피고 1, 2의 소송대리인 법무법인 성연

담당변호사 유전웅

3. D

4. E

5. F

6. G

7. H

피고 3 내지 7의 소송대리인 법무법인 대한중앙

담당변호사 고강희

변론 종결2023. 5. 17.

판결 선고2023. 7. 12.

제1심판결부산지방법원 2019. 9. 10. 선고 2018가단12090 판결

주 문

1. 원고의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

제1심판결을 취소한다. 원고에게, 피고 B, C은 연대하여 150,000,000원, 피고 B, C과 연대하여, 피고 D는 위 돈 중 34,615,385원, 피고 E, F, G, H은 각 위 돈 중 23,076,923원 및 위 각 돈에 대하여 이 사건 소장 부분 송달일 다음날부터 2019. 5. 31.까지는 연 15%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 인정사실 및 당사자의 주장 중 원고 주장의 요지

이 법원이 이 부분에 관하여 설시할 이유는, 제1심 판결 제3면 제10행의 '설립되었다.'를 '설립되어 2004. 8. 24.경 부산진구청으로부터 설립승인을 받았다.'로, 제5면 밑에서 두 번째 행의 '원고는'을 '원고는 이 사건 소비대차약정에 따라'로 각 고치는 외에는 해당 부분 이유 기재와 같으므로 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 인용한다.

2. 이 사건 소비대차약정과 그에 관한 연대보증의 효력에 대한 판단

가. 연대보증책임

위 인정사실에 의하면, 특별한 사정이 없는 한 연대보증인 피고 B, C과 연대보증인 L의 상속인들인 피고 D, E, F, G, H은 연대하여 이 사건 소비대차약정에 따른 연대보증채무를 이행할 의무가 있다.

나. 공사도급계약이 무효인지 여부

먼저 공사도급계약이 무효인지 여부에 대하여 보건대, 구 도시 및 주거환경정비법(2006. 5. 24. 법률 제7960호로 개정되기 전의 것, 이하 '구 도시정비법'이라 한다) 및 그 시행령에 의하면, 주택재개발사업의 시공사 선정은 주택재개발사업조합설립추진위원회(이하 '추진위원회'라고 한다) 또는 추진위원회가 개최한 토지 등 소유자 총회의 권한범위에 속하는 사항이 아니라 조합 총회의 고유권한이라고 봄이 상당하므로 추진위원회 단계에서 개최한 토지 등 소유자 총회에서 시공사를 선정하기로 한 결의는 무효라고 보아야 한다(대법원 2008. 6. 12. 선고 2008다6298 판결 등 참조). 따라서 시공사 선정 권한이 없는 이 사건 추진위원회가 구 도시정비법의 규정에 반하여 시공사를 선정하는 결의를 거쳐 원고와 체결한 공사도급계약은 무효라고 봄이 타당하므로, 이 사건 공사도급계약 중 원고를 시공사로 선정하는 공사도급 부분은 그 효력이 없다¹⁾.

다. 이 사건 소비대차약정이 무효인지 여부

(1) 관련 법리 구 도시정비법 제14조 제3항, 제17조는 추진위원회가 수행하는 업무의 내용이 같은 법 제2조 제9호에 규정된, 정비구역 안에 있는 토지 등 소유자의 비용부담을 수반하는 것이거나 권리와 의무에 변동을 발생시키는 것인 경우에는 그 업무를 수행하기 전에 대통령령이 정하는 비율 이상의 토지 등 소유자의 동의를 얻어야 하고, 토지 등 소유자의 동의 산정방법 및 절차 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정하도록 규정하고 있고, 구 도시 및 주거환경정비법 시행령(2008. 12. 17. 대통령령 제21171호로 개정되기 전의 것) 제23조, 제28조는 위 시행령 제23조 각호에서 정한 사항 외에는 추진위원회의 운영규정이 정하는 비율 이상의 토지 등 소유자의 동의를 얻도록 하되, 토지 등 소유자의 동의는 인감도장을 사용한 서면동의의 방법에 의하도록 규정하고 있다.

한편, 추진위원회 운영규정에서 주민총회의 의결로서 추진위원회의 구성에 찬성한 토지 등 소유자의 1/2 이상의 동의가 필요하다고 규정하고 있는 경우, 구 도시정비법에 따른 추진위원회의 운영규정에 따른 주민총회의 의결은 구 도시정비법 제14조 제3항에 따른 토지 등 소유자의 동의와는 별개의 절차이므로(대법원 2010. 2. 15. 선고 2009다93299 판결), 자금차입 안건이 주민총회에서 의결되었다고 하더라도 토지 등 소유자의 별도 서면동의를 받을 의무가 면제되는 것은 아니고, 이러한 서면동의 없이는 금전소비대차계약 체결 등 후속 업무 수행에 나아갈 수 없다(대법원 2012. 9. 13. 선고 2010다55705 판결, 대법원 2019. 12. 27. 선고 2019다259272 판결 등 참조).

따라서 위와 같은 서면동의, 총회결의를 거치지 않은 채 추진위원회가 운영 및 사업시행을 위한 자금을 차입하기 위해 체결한 소비대차약정은 토지 등 소유자의 서면동의 요건 및 총회의결 요건을 충족하지 못하여 효력이 없다(대법원 2019. 12. 27. 선고 2019다259272 판결, 대법원 2020. 11. 12. 선고 2017다216905 판결).

(2) 판단 (가) 이 사건으로 돌아와 보건대, 구 도시정비법 제15조 제4항에 의하면, 추진위원회가 행한 업무와 관련된 권리와 의무는 조합이 포괄승계하므로, 이 사건 소비대차약정은 토지 등 소유자의 비용부담을 수반하는 것이거나 권리와 의무에 변동을 발생시키는 경우에 해당하여 구 도시정비법 제14조 제3항에 따른 토지 등 소유자의 동의가 필요한 사항이고, 이 사건 추진위원회의 운영규정2) 제8조 제1항 제2호, 제3항, 제21조, 제32조 제2호는 추진위원회의 운영 및 사업시행을 위한 자금을 차입금 등으로 조달할 경우 그 재원조달방법의 결정과 변경에 대하여 주민총회의 의결로서 인감도장을 사용한 서면동의의 방법에 의하여 추진위원회의 구성에 찬성한 토지 등 소유자의 1/2 이상의 동의가 필요하다고 규정하고 있으므로, 이 사건 소비대차약정에 대하여는 주민총회의 의결과 토지 등 소유자의 서면동의가 모두 필요하다. 그러나 원고 제출의 증거만으로는 이 사건 소비대차약정에 대하여 주민총회의 의결이 있었다는 점을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 이 사건 소비대차약정은 무효라고 봄이 상당하다.

(나) 이에 대하여 원고는, 2005. 6. 24.자 주민총회에서 재원조달방법의 결정에 대하여 의결하였다는 취지로 주장하나 원고 제출의 증거만으로는 이를 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다(갑12, 13호증의 각 기재에 의하면, 2005. 6. 24.자 주민총회에서 구 도시정비법 제24조 제3항 제6호 및 운영규정 제21조를 근거로 하여 제1호 안건으로 '참여시공사 선정의 건'이 의결된 사실은 인정되나 구 도시정비법 제24조 제3항 제6호는 '철거업자·시공사·설계자의 선정 및 변경'3)에 대한 것으로 시공사 선정 외에 재원조달방법의 결정에 대하여도 의결하였다고 보기는 어렵다).

(다) 설령 주민총회에서 의결이 있었다고 가정하더라도, 이는 구 도시정비법 제14조 제3항에 따른 토지 등 소유자의 동의와는 별개의 절차이므로, 토지 등 소유자의 별도 서면동의를 받아야 하는바, 이 사건 소비대차약정에 대하여 토지 등 소유자의 적법한 서면동의를 받았다고 보기 어렵고, 달리 이를 인정할 아무런 증거가 없으므로4), 이 사건 소비대차약정은 어느 모로 보나 무효라 할 것이다.

(3) 소결 따라서 이 사건 소비대차약정은 무효인 이상 피고들의 연대보증채무 또한 부종성으로 인하여 무효라 할 것이다(공사도급 부분이 무효여서 일부 무효의 법리에 따라 이 사건 소비대차약정이 무효로 된 것이 아니므로 이를 전제로 한 원고의 해당 주장은 나아가 판단하지 아니한다5)).

라. 소결

따라서 이 사건 소비대차약정이 유효임을 전제로 한 원고의 청구는 연대보증의 범위에 대하여 나아가 살펴볼 것도 없이 이유 없다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 없어 기각하여야 할 것인바, 제1심판결은 이와 결론을 같이 하여 정당하므로 원고의 항소는 이유 없어 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장판사서호원

판사이효신

판사유현영

1) 뒤에서 보는 바와 같이 이 사건 소비대차약정도 무효인 이상 공사도급 부분의 효력이 큰 의미는 없으나 원고가 이를 전제로 일부 무효의 법리를 주장하고 있으므로, 설시한다.

2) 이 사건 추진위원회 운영규정이 제출되지 아니하였으나 당심의 부산진구청에 대한 사실조회회신결과에 의하면, 정비사업조합설립추진위원회 운영규정(건교부 고시 2003-165호)에 따라 설립승인을 받은 사실을 인정할 수 있고, 원고도 이를 전제로 주장하고 있으므로, 이에 따라 판단한다.

3) '자금의 차입과 그 방법·이율 및 상환방법'은 같은 항 제2호이다.

4) 마찬가지로 서면동의를 받지 않은 것으로 보인다.

5) 피고들의 연대보증계약은 부종성(민법 제430조)에 따라 무효이므로, 일부 무효의 법리와는 관련이 없다. 나아가 판단하지 아니한다.