

부당해고구제재심판정취소

[서울행법 2007. 7. 19. 2006구합36339]



【판시사항】

- [1] 근로자에게 비교적 폭 넓은 재량권이 인정되어 그 사용종속의 정도가 완화된 경우, 사용자와 피용자 사이의 신뢰관계와 해고사유의 관계
- [2] 아파트입주자대표회의와 그로부터 고용된 아파트 관리소장의 근로관계가 아파트 보수공사와 관련한 관리소장의 귀책사유로 신뢰관계가 깨져 사회통념상 더 이상 유지될 수 없게 되었다고 본 사례

【판결요지】

- [1] 자치관리를 위하여 아파트입주자대표회의에 고용된 아파트 관리소장과 같이 근로형태에 있어 근로자에게 비교적 재량권이 폭넓게 인정됨으로써 그 사용종속의 정도가 다른 일반 근로자에 비하여 비교적 완화된다는 경우에는 사용자와의 강한 신뢰관계를 기초로 하여서만 근로관계가 유지될 수밖에 없다고 할 것이어서, 만일 사용자와의 신뢰관계가 깨진 것으로 볼 만한 객관적으로 합리적인 사유가 있게 된 경우에는 그것이 통상의 근로관계에 있어서의 해고사유에 이를 정도는 아닐지라도 당해 근로관계는 사회통념상 더 이상 유지될 수 없게 되었다고 보아야 한다.
- [2] 아파트입주자대표회의에 고용된 아파트 관리소장이 아파트 보수공사의 진행과정에서 관리주체로서의 책임과 의무를 제대로 이행하였다고 볼 수 없는 경우, 아파트입주자대표회의와 그로부터 고용된 아파트 관리소장의 근로관계가 관리소장의 귀책사유로 신뢰관계가 깨져 사회통념상 더 이상 유지될 수 없게 되었다고 본 사례.

【참조조문】

- [1] 구 근로기준법(2007. 4. 11. 법률 제8372호로 전문 개정되기 전의 것) 제30조(현행 제23조 참조)
- [2] 구 근로기준법(2007. 4. 11. 법률 제8372호로 전문 개정되기 전의 것) 제30조(현행 제23조 참조)

【전문】

【원 고】

【피 고】 중앙노동위원회위원장

【피고 보조참가인】

【변론종결】2007. 5. 31.

【주문】

】

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 보조참가로 인한 비용을 포함하여 모두 원고가 부담한다.

【청구취지】중앙노동위원회가 2006. 9. 6. 원고와 피고 보조참가인(이하 '참가인'이라 한다) 사이의 2006부해88 부당해고 구제 재심신청사건에 관하여 한 재심판정을 취소한다.

【이유】

】 1. 재심판정의 경위

가. 참가인은 상시근로자 34명을 고용하여 대전 서구 삼천동 (지번 생략) 소재 (이름 생략)아파트(이하 '이 사건 아파트'라 한다)의 자치관리업을 수행하는 단체이고, 원고는 참가인에 의하여 선임되어 2004. 10. 1.부터 참가인이 관리하는 이 사건 아파트의 관리소장으로 근무하여 왔다.

나. 참가인은 2005. 7. 16. 원고가 이 사건 아파트의 '냉·온수 배관 및 열교환기 교체 공사'(이하 '이 사건 공사'라 한다)의 기획, 입찰, 계약 및 진행 과정에서 부당한 업무처리를 함으로써 이 사건 아파트 입주민에게 경제적·정신적 피해를 입혔다는 이유로 원고를 해고(이하 '이 사건 해고'라 한다)하였다.

다.

원고가 2005. 10. 10. 이 사건 해고가 부당해고라고 주장하며 충남지방법노동위원회에 2005부해220으로 부당해고 구제신청을 하자, 충남지방법노동위원회는 2005. 12. 5. 원고의 구제신청을 기각하는 결정을 하였다.

원고가 이에 불복하여 2006. 1. 25. 중앙노동위원회에 2006부해88로 재심신청을 하였으나, 중앙노동위원회도 2006. 9. 6. 원고의 재심신청을 기각하는 이 사건 재심판정을 하였다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑1, 갑5-1, 2, 변론 전체의 취지

2. 소의 적법 여부

가. 참가인의 주장

참가인은 원고가 이 사건 아파트 관리규약 등에 의하여 그 직무범위 및 권한이 정해지고, 취업규칙 등 참가인의 인사에 관한 제규정의 적용을 받지 아니하며, 참가인의 구체적이고 직접적인 업무수행상 지휘·감독도 받지 아니하고, 근무 시간 및 장소가 지정되거나 구속되어 있지 아니하며, 관리사무소 조직에 관한 인사권을 행사하였으므로 참가인에 대하여 종속적인 지위에서 근로를 제공하는 것이 아니어서 근로기준법상 근로자에 해당되지 아니하고, 따라서 이 사건 소는 각하되어야 한다고 주장한다.

나. 판 단

참가인의 이 사건 아파트 관리규약(을 제1호증의 1)은 '제5장 자치관리'라는 표제하에 제31조 제1항에서 "입주자 등이 관리방법을 자치관리로 결정한 경우 입주자대표회의는 주택법 제43조 제4항의 규정에 의하여 자치관리기구를 구성하여야 한다.

" 같은 조 제2항에서 "입주자대표회의는 관리사무소장으로 하여금 관계규정에 적합하게 기술인력 및 장비를 갖춘 자치관리기구를 구성하도록 한다.

" 같은 조 제3항에서 "감독이라 함은 입주자대표회의가 관리주체의 행위를 감시하고 그에 대하여 필요한 요구사항(업무에 대한 처리기준·시정·추진·취소·정지 등)을 주택법 시행령 제51조 제1항의 규정에 의한 의결절차를 거쳐 관리주체에 서면통보함으로써 그 행위의 합법성 및 합목적성을 보장하는 행위를 말한다.

"고 규정하고 있고, 제32조에서 "자치관리기구의 직원은 관리사무소장을 포함한다.

"고 규정하고 있으며, 제33조에서 "이 규약에 정하지 아니한 자치관리기구 직원의 담당업무와 인사·보수 및 책임 등은 입주자대표회의에서 근로기준법에 의하여 취업규칙 및 인사규정 등으로 정한다.

"고 규정하고 있다.

그리고 위 규약은 '제6장 위탁관리'라는 표제하에 제34조 제1항에서 "입주자 등이 관리방법을 위탁관리로 결정한 경우 주택법 시행령 제52조의 규정에 의하여 주택관리업자를 선정하여야 한다.

", 같은 조 제2항에서 "입주자 등을 대표하여 입주자대표회의의 회장은 선정된 주택관리업자와 위·수탁관리계약을 체결하여야 한다.

", 같은 조 제4항에서 "주택관리업자의 선정은 공개경쟁 입찰에 의한다.

(이하 생략)", 같은 조 제5항에서 "주택관리업자를 선정할 때에는 주택관리업등록증, 사업자등록증, 법인등기부등본(개인은 주민등록등본), 납세필증, 주택관리업자 보유 기술인력·장비 등과 배치될 관리사무소장의 인적사항 등, 최근 1년간 공동주택 관리실적 등의 서류를 확인하여야 한다.

"고 규정하고 있다.

위와 같은 아파트 관리규약의 규정 내용 및 앞서 본 바와 같이 원고가 참가인에 의하여 선임되어 근무하여 오다가 이 사건 해고 처분을 받은 점 등을 종합하면, 이 사건 아파트는 '위탁관리'가 아닌 '자치관리'에 의하여 관리되는 아파트로서 관리소장인 원고는 참가인에게 직접 고용되어 참가인으로부터 전반적인 업무상의 감독을 받는 등 참가인과의 사이에 사용종속관계에 있는 근로자라고 봄이 상당하다고 할 것이어서(다만, 뒤에서 보는 바와 같이 원고와 참가인 사이의 계약이 순수한 근로계약은 아니다) 참가인의 위 주장은 이유 없다.

3. 재심판정의 적법 여부

가. 원고의 주장

(1) 징계사유에 관하여

- ① 이 사건 공사의 입찰기간을 6일로 정한 것은 대전에 소재하는 건설업체가 3~4개에 불과하고, 위 업체들은 이미 위 공사가 시행될 예정이라는 것을 알고 있어 6일이면 충분하다고 판단하여 참가인의 회의를 거쳐 그와 같이 정한 것이었고, ② 이 사건 공사의 낙찰업체인 소외 1 주식회사는 자본금 5억 원의 회사로 여러 차례에 걸친 아파트배관교체공사 경험이 있어 이 사건 공사에 입찰참가자격이 있었으며, ③ 이 사건 공사는 장기수선계획에 따라 이루어진 것으로 장기수선충당금을 장기수선계획에 기초하지 않고 사용하였다는 것은 사실과 다를 뿐 아니라 주택법 시행규칙 제20조 제1항 제3호에 규정된 경미한 행위로 입주민의 동의를 요하는 공사라고 할 수 없고, ④ 예정가격을 작성하지 않은 것은 원고가 제안한 예정가격 산출을 위한 산출용역을 참가인이 받아들이지 않았기 때문이며, ⑤ 원고는 이 사건 공사 공고 전 관리사무소 회의실에서 통, 반장 및 부녀회원 합동회의를 소집하여 냉·온수관의 노후로 인한 녹물현상과 이에 따른 이 사건 공사의 필요성을 설명하였다.

그러므로 이 사건 공사의 입찰업체를 선정하는 과정에서 원고의 비위 또는 과실이 있었다고 볼 수 없다.

(2) 징계절차에 관하여

참가인은 이 사건 해고를 함에 있어 원고에게 소명기회를 부여하지 않는 등 취업규칙을 적용하지 아니한 절차상의 흠이 있다.

(3) 그러므로 이 사건 해고가 정당하다고 본 이 사건 재심판정은 위법하여 취소되어야 한다.

나. 관계 법령

주택법

제2조 (정의)

이 법에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.

12. '관리주체'라 함은 공동주택을 관리하는 다음 각 목의 자를 말한다.

가. 제43조 제4항의 규정에 의한 자치관리기구의 대표자인 공동주택의 관리사무소장

제43조 (관리주체 등)

④ 입주자대표회의가 공동주택을 자치관리하고자 하는 때에는 제1항의 규정에 의한 요구일부터 6월 이내에 공동주택의 관리사무소장을 자치관리기구의 대표자로 선임하고 대통령령이 정하는 기술인력 및 장비를 갖춘 자치관리기구를 구성하여야 한다.

다만, 제53조의 규정에 의한 주택관리업자에게 위탁관리하다가 자치관리로 관리방법을 변경할 경우에는 그 위탁관리의 종료일까지 자치관리기구를 구성하여야 한다.

제55조 (관리사무소장의 업무 등)

② 관리사무소장은 공동주택을 안전하고 효율적으로 관리하여 공동주택의 입주자 및 사용자의 권익을 보호하기 위하여 다음 각 호의 업무를 집행한다.

1. 입주자대표회의에서 의결하는 다음 각 목의 업무

가. 공동주택의 운영·관리·유지·보수·교체·개량 및 리모델링에 관한 업무

나. (가)목의 업무를 집행하기 위한 관리비·장기수선충당금 그 밖에 경비의 청구·수령·지출업무

2. 장기수선계획의 조정, 시설물의 안전관리계획의 수립 및 건축물의 안전점검에 관한 업무. 다만, 비용지출을 수반하는 사항에 대해서는 입주자대표회의의 의결을 거쳐야 한다.

③ 관리사무소장은 선량한 관리자의 주의로 그 직무를 수행하여야 한다.

주택법 시행령(2005. 9. 16. 대통령령 제19053호로 개정되기 전의 것)

제51조 (입주자대표회의의 의결사항 등)

① 입주자대표회의는 법 제43조의 규정에 의하여 그 구성원 과반수의 찬성으로 다음 각 호의 사항을 의결한다.

1. 법 제44조 제2항의 규정에 의한 공동주택관리규약(이하 '관리규약'이라 한다) 개정안의 제안 및 공동주택의 관리에 필요한 제규정(관리규약을 제외한다)의 제정·개정

2. 관리비 예산의 확정, 사용료 기준의 결정, 감사의 요구와 결산의 처리

3. 단지안의 전기·도로·상하수도·주차장·가스설비·냉난방설비 및 승강기 등의 유지 및 운영기준

4. 자치관리를 하는 경우 자치관리기구 직원의 임면에 관한 사항

5. 공동주택의 공용부분의 보수·교체 및 개량

6. 공동주택에 대한 리모델링의 제안 및 리모델링의 시행

7. 법 제47조 제1항의 규정에 의한 장기수선계획(이하 '장기수선계획'이라 한다) 및 법 제49조의 규정에 의한 안전관리계획(이하 '안전관리계획'이라 한다)의 수립 또는 조정(비용지출을 수반하는 경우에 한한다)
8. 입주자 등 상호간에 이해가 상반되는 사항의 조정
9. 그 밖에 관리규약으로 정하는 사항

제53조 (공동주택관리기구)

- ② 자치관리기구는 입주자대표회의의 감독을 받는다.
- ③ 입주자대표회의는 자치관리기구의 관리사무소장을 그 구성원 과반수의 찬성으로 선임한다.

제55조 (관리주체의 업무 등)

- ① 법 제43조 제7항의 규정에 의하여 관리주체는 다음 각 호의 업무를 행한다.
이 경우 필요한 범위 안에서 공동주택의 공용부분을 사용할 수 있다.

1. 공동주택의 공용부분의 유지·보수 및 안전관리
3. 관리비 및 사용료의 징수와 공과금 등의 납부대행
4. 장기수선충당금의 징수·적립 및 관리
5. 관리규약으로 정한 사항의 집행
6. 입주자대표회의에서 의결한 사항의 집행

제66조 (장기수선충당금의 적립 등)

- ① 법 제51조 제3항의 규정에 의한 장기수선충당금의 요율은 당해 공동주택의 공용부분의 내구연한 등을 감안하여 관리규약으로 정하고, 적립금액은 장기수선계획에서 정한다.

- ② 장기수선충당금의 사용은 장기수선계획에 의하되, 그 사용절차는 관리규약으로 정한다.

다만, 입주자 과반수의 서면동의가 있는 경우에는 제59조 제4항의 규정에 의한 하자판정비용 및 하자판정비용의 청구에 소요되는 비용으로 사용할 수 있다.

주택법 시행규칙

제20조 (행위허가신청 등)

- ① 법 제42조 제2항 제3호에서 '건설교통부령이 정하는 경미한 행위'라 함은 다음 각 호의 1에 해당하는 행위를 말한다.

3. 급·배수관 등 배관설비의 교체
다.

인정 사실

- (1) 참가인은 원고에 대하여 "이 사건 공사의 기획, 입찰, 계약 및 진행과정에서 고의·중대 과실로 관리규약을 위반하여 무자격 시공업체가 낙찰되도록 결정하는 등 불공정·부당·무책임한 업무처리를 함으로써 아파트입주민에게 1억 3천 만 원 이상의 경제적·정신적 피해를 입혔다.

"는 이유로, 2005. 7. 15. 비상대책위원회의를 개최하여 2005. 7. 16.자로 해고하기로 결의하였다.

(2) (가) 참가인은 2005. 3. 30. 아래와 같은 내용의 입찰공고를 하였다.

1. 공사명 : (이름 생략)아파트 냉·온수 배관 및 열교환기 교체공사
 2. 소재지 : 대전광역시(이하 생략)
 3. 입찰방법 : 서류심사 및 견적서에 의한 적격업체 선정
 4. 현장설명 : 2005. 4. 1. 10:00(당 아파트입주자대표회의실)
 5. 등록서류마감 : 2005. 4. 4. 17:00까지
 6. 현장설명 참가자격 : 참가업체의 임원(이하 생략)
 7. 입찰참가자격 : 현장 설명을 필하고 다음의 조건에 모두 해당되며, 입찰등록을 필한 업체
 - ① 전문건설업(기계설비) 면허업체
 - ② 자본금 5억 원 이상 업체
 - ③ 최근 단일단지 아파트 1,000세대 이상으로 노후배관교체공사 실적이 있는 업체
 - ④ 대전에 사무소를 두고 있는 업체(지사 포함)
 - ⑤ 입찰 및 공사와 관련하여 사회적 물의를 일으킨 업체는 제외
 8. 입찰 참가자의 구비 서류
 - ① 입찰참가 신청서
 - (② 내지 ④ 생략)
 - ⑤ 해당 아파트 실적증명서 각 1부
 - (⑥ 내지 ⑦ 생략)
 - ⑧ 입찰보증금은 입찰가액의 10/100에 해당하는 전문건설공제조합의 입찰보증금 또는 보증보험증권
 - ⑨ 실행견적서 1부
 9. 낙찰자 선정 : 경쟁 입찰은 2개 업체 이상의 유효한 입찰로서 성립하고 당 아파트입주자대표회의에서 정한 규정에 의하여 최종 낙찰자를 선정하되 유찰시 수의계약으로 한다.
 10. 기타사항
 - ① 제출된 서류는 일체 반환하지 않으며 허위 사실 발견시 본 계약을 해지함
 - (② 및 ③ 생략)
 - ④ 기타 문의사항은 관리사무소 연락 바람
- (나) 원고는 2005. 3. 30. 이 사건 공사에 대한 시공업체를 선정하기 위한 입찰공고를 하고, 2005. 4. 1. 현장설명회를 개최한 후, 2005. 4. 4. 입찰등록을 마감하여 실질적으로 입찰 공고기간을 6일로 함으로써 이 사건 아파트 관리규약 제 68조 제1항의 규정(입찰 공고기간 10일)을 위반하였다.
- (다) 2005. 4. 1. 실시된 현장설명회에는 소외 1, 2, 3, 4, 주식회사 등 4개 업체가 참가하였는데, 입찰마감 시한인 2005. 4. 4. 17:00까지 입찰서류를 제출한 업체는 위 4개 업체 중 소외 3 주식회사 및 소외 1 주식회사 2개 업체뿐이었고, 그 결과 2005. 4. 11. 소외 1 주식회사가 시공업체로 선정되었다.

- (3) 소외 1 주식회사(대표자 소외 5)는 2005. 2. 22. 전문건설(기계설비공사)업자 등록을 하였고, "공사명 : 동평 파인힐 아파트신축 배관설비공사, 현장소재지 : 강원도 평창군 봉평면, 계약년월 : 2005. 1., 착공년월 : 2005. 1., 준공년월 : 2005. 3., 총계약금액 : 삼억 이천만 원, 총기성금액 : 삼억 이천만 원, 신청인 : 소외 1 주식회사, 발주자(또는 원도급자) 확인(증명) : 소외 3 주식회사(대표자 소외 6), 신청일 및 확인<증명>일 : 2005. 3. 31."이라는 요지의 '건설 공사 기성실적 증명(신청)서'를 입찰참가서류로 제출하였으며, 소외 3 주식회사가 입찰참가서류로 제출한 것으로 되어 있는 법인등기부등본에는 그 본점이 서울로 되어 있으면서도 대전에 사무소를 두고 있는 업체인지를 확인할 수 있는 지점 또는 지사가 등재되어 있지 아니하였다.
- (4) 소외 1 주식회사 및 소외 3 주식회사가 입찰참가서류로 각각 제출한 것으로 되어 있는 서울보증보험 주식회사 2005. 4. 4.자 발행 이행(입찰)보증보험증권상의 증권번호는 '제560-021- (생략)858호'로 서로 동일하고, 보험가입금액 및 보험료는 각각 '金 七阡壹百八拾四萬圓整 ₩71,840,000-, ₩109,910-' 및 '金 七阡壹百八拾四萬圓整 ₩81,600,000-, ₩109,910-'로 기재되어 있는 등 소외 3 주식회사의 이행(입찰)보증보험증권이 변조되어 제출되었으며, 또한 소외 3 주식회사가 제출한 것으로 되어 있는 영등포세무서장 발행의 납세사실증명서와 대전 중구 유천 2동장 발행의 지방세납세증명서도 사본으로서 위 발급관청에 확인한 결과 2006. 2.경 모두 그와 같은 증명서가 발급된 적조차 없는 것으로 확인되었다(소외 3 주식회사는 2006. 2. 24. 이 사건 아파트 관리소장 앞으로 보낸 내용증명우편에서 위와 같은 납세증명서는 소외 3 주식회사에서 사용한 적이 없고, 소외 1 주식회사에서 만든 것으로 사료된다고 밝혔다).
- (5) 2005. 4. 4.에 이 사건 공사에 대해 소외 1 주식회사는 770,500,000원, 소외 3 주식회사는 816,000,000원의 입찰서를 각 제출한 것으로 되어 있는데, 위 입찰서 및 입찰신청서상에 소외 1 주식회사는 "주소 : 대전광역시 중구 유천동 168-8, 전화번호 : 584-1485"로, 소외 3 주식회사(주)는 "주소 : 대전광역시 서구 만년동 381, 전화번호 : 584-1486"으로 각각 기재되어 있고, 공사입찰 현장설명참가자 명부 연락처란에 두 업체의 전화번호가 "****-****-****"으로 동일하게 기재되어 있다.
- (6) 원고는 관리사무소장으로서 장기수선충당금은 주택법령 및 이 사건 아파트 관리규약 제52조 등의 규정에 따른 사용계획에 의거 계획된 용도대로 계획된 시기에 사용하여야 하고, 계획된 시기 이전에 사용하고자 할 경우에는 입주민 과반수의 서면동의를 얻어야 하며, 특히 충당금이 2억 2천만 원 정도밖에 없어 향후 이 사건 공사로 인하여 5억 원 정도의 부채가 발생하여 입주민들의 장기 상환이 예상됨에 따라 입주민들의 사전 동의 절차를 이행하여 동의 후에 위 공사를 시행하여야 함에도 사전 동의절차 없이 위 공사를 진행하였고, 이 사건 아파트 관리규약에 의한 공사 예정가격을 작성하지 아니하고 견적입찰방식으로 집행하였다.
- (7) 원고는 이 사건 공사를 시행하면서 2005. 4. 14. 공사도급계약을 체결한 이후인 2005. 5. 18. 노후배관에 대한 표본(샘플) 조사를 하고 2005. 5. 19. "온수배관 부식상태 사진"을 공시하였고, 2005. 5. 21. 입주민 소외 7에게 "이 사건 공사에 대해 허위사실을 인제한 전단지를 설명회 참가자들에게 유포한 것에 대해 그 내용의 근거 및 사실 여부에 대해 질의하며 질의 내용이 허위로 판명될 시에는 의법 처리는 물론, 손해배상 책임이 있다"는 요지의 내용증명 우편물을 발송하였으며, 2005. 5. 23. 입주민에게 "이 사건 공사의 당위성 및 일부 입주민이 공사 진행에 대해 호도하며 관리업무를 방해하고 있다"라는 요지의 '냉·온수 배관 교체 공사에 따른 안내말씀'이라는 제하의 문건을 게시하

는 등 이 사건 공사를 시행하기 전에 사전 조사를 철저히 하지 아니하였다.

(8) 참가인(당시 회장 소외 8)과 소외 1 주식회사(대표이사 소외 5)는 이 사건 공사에 대해 당초 698,140,000원에 계약을 체결하였다가 아래 (9)항과 같은 경위로 원고가 해고된 후 시공 중 재협상을 통해 2005. 8. 4. 계약금액을 587,000,000원으로 변경하여 계약을 체결하였다.

(9) (가) 참가인은 2005. 6. 18. 입주자대표회의에서 원활한 공사 진행을 위하여 '자문위원회'를 두기로 결의하였고, 2005. 6. 24. 동대표 6명과 주민 4명으로 비상대책위원회를 구성하였으며, 입주자대표회의에서 "2005. 6. 25.부터 공사중단명령(공사중단사유는 업체에서 제출한 서류에 심히 흠이 의심되기 때문임), 비상대책위원회의 논의 내용 및 의결의 권한은 이 사건 공사에 관련한 것으로 한정, 비상대책위원회 2005. 6. 29. 19:00 개최" 등을 결의하였다.

(나) 참가인은 2005. 6. 29. 개최된 비상대책위원회에서 8명의 주민을 추가하여 18명(동대표 6명, 주민 12명)으로 확대 구성하고, 행정분야와 설비분야 등 두 개의 실무위원회를 두어 입찰 및 계약관계 서류의 문제점을 검토하여 2005. 7. 4. 회의를 개최하기로 결의하였으며, 2005. 7. 4. 개최된 비상대책위원회에서 "행정분야의 검토 결과 입찰과 계약에 있어 불법적이고 불공정한 부분이 발견되어 계약 자체가 무효이지만 2개월 동안 총 공사의 60%가 진행된 점을 감안할 때 주민의 피해를 최소화하기 위해 공사를 계속 진행할 수밖에 없다는 설비분야의 검토 의견에 따라 시공업자와 협상하여 계약금액을 6억 원(18개월 균등할부)으로 변경하고, 공사와 관련하여 책임이 있는 관리소장과 기관과장에 대해 사직토록 한다"라고 의결하였고, 2005. 7. 15. 비상대책위원회에서 "소외 9 및 소외 10을 동대표로 인준하고 관리소장을 2005. 7. 16.자로 해고하도록 한다"라고 의결하였다.

(10) 이 사건 아파트의 관리규약 등

관리규약

제16조 (동별 대표자 선출)

① 동별대표자는 총 10명을 두되, 주택법 시행령 제50조 제1항의 규정에 의하여 동별로 세대수에 비례하여 선출하는 동별 대표자는 다음 각 호와 같다.

1. 101동 2명 2. 102동 2명 3. 103동 2명

4. 104동 2명 5. 105동 2명

② 동별 대표자는 해당 동(라인별 및 층별을 기준으로 선출하는 경우에는 통로 또는 층별로, 2동 이상을 기준으로 선출하는 경우에는 그 동(예: 1, 2동)을 말한다)의 입주자 등의 과반수의 서면 동의로 선출한다.

제17조 (입주자대표회의의 구성)

① 입주자대표회의는 제16조 제1항의 규정에 의하여 두는 동별 대표자 정원을 구성원(이하 '구성원'이라 한다)으로 한다.

② 입주자대표회의에는 다음 각 호의 임원을 둔다.

1. 회장 1인

2. 이사 3인(회장을 포함) 이상

3. 감사 1인 이상

③ 회장과 이사 및 감사는 동별 대표자 중에서 호선한다.

다만, 회장은 입주자 등의 10분의 1 이상의 서면요구가 있는 때에는 입주자등의 과반수의 찬성으로 재선임 받아야 한다

④ 이사 및 감사는 입주자대표회의의 구성원 중에서 제안하여 그 과반수의 찬성으로 선출한다.

⑤ 입주자대표회의의 임원의 업무범위는 다음과 같다.

1. 회장 : 입주자대표회의를 대표하고, 그 업무를 총괄한다.

2. 이사 : 회장을 보좌하고, 회장이 부득이한 사유로 그 직무를 수행할 수 없는 때에는 입주자대표회의에서 정하는 자
순으로 그 직무를 대행한다.

3. 감사 : 관리비·사용료 및 장기수선충당금 등의 부과·징수·지출·보관 등 회계관계 업무와 관리업무 전반에 대하여 관리
주체의 업무를 감사하고, 감사결과를 입주자대표회의에 보고하여야 하며 감사 중 위법·부당한 사항이 발견되면 사
안에 따라 필요한 조치를 취하고 입주자대표회의의 임시총회소집을 회장에게 요구할 수 있다.

제19조 (동별 대표자 및 임원의 임기 등)

① 동별대표자의 임기는 2년으로 하며 1회에 한하여 연임할 수 있다.

② 동별대표자의 궐위가 있는 경우에는 궐위일로부터 30일 이내에 다시 선출하고, 그 임기는 전임자의 잔임기간으로
한다.

다만, 잔임기간이 180일 미만인 경우에는 다음회기 동별대표자 임기까지 계속한다.

③ 임원의 임기는 당해 동별대표자의 임기동안으로 한다.

다만, 회장을 비롯한 임원을 3회 이상 중임할 때에는 반드시 서면으로 입주자 등의 과반수의 동의를 얻어야 한다.

④ 임원은 동별대표자의 자격을 상실한 때에는 그 자격이 상실된다.

⑤ 임원의 궐위가 있는 경우에는 궐위일로부터 30일 이내에 다시 선출하고, 그 임기는 전임자의 잔임기간으로 한다.

제29조 (입주자대표회의의 의무와 책임)

① 입주자 대표회의의 구성원은 관계규정을 준수하고, 입주자 등을 위하여 맡은 업무를 성실히 수행할 의무를 진다

③ 입주자대표회의는 관리주체의 업무에 대하여 감사 및 감독을 실시하되, 그 업무를 부당하게 간섭하거나 대신하
여서는 아니된다.

④ 입주자대표회의와 관리주체는 상호간에 부당하게 간섭하거나 압력을 행사할 수 없으며, 이로 인하여 사고가 발
생할 때에는 손해배상의 책임을 진다.

제31조 (자치관리기구의 구성 및 운영)

① 입주자 등이 관리방법을 자치관리로 결정한 경우 입주자대표회의는 주택법 제43조 제4항의 규정에 의하여 자치관
리기구를 구성하여야 한다.

② 입주자대표회의는 관리사무소장으로 하여금 관계 규정에 적합하게 기술인력 및 장비를 갖춘 자치관리기구를
구성하도록 한다.

- ③ 감독(주택법 시행령 제53조 제2항의 규정)이라 함은 입주자대표회의가 관리주체의 행위를 감시하고 그에 대하여 필요한 요구사항(업무에 대한 처리기준·시정·추진·취소·정지 등)을 주택법 시행령 제51조 제1항의 규정에 의한 의결 절차를 거쳐 관리주체에게 서면 통보함으로써 그 행위의 합법성 및 합목적성을 보장하는 행위를 말한다.

제37조 (관리주체의 업무)

- ① 관리주체는 다음 각 호(주택법 시행령 제55조 제1항 제5호의 규정에 의거)의 사항을 집행한다.

1. 공사·용역 입찰관리와 준공검사
2. 제40조의 규정에 의한 재해보험의 가입
3. 제75조의 규정에 의한 규약 위반자 및 질서 문란자에 대한 조치
4. 그 밖에 이 규약에서 정한 업무

② 공동주택의 입주자 등이 관리의 투명화를 위하여 월별로 관리비·사용료 및 장기수선충당금(이하 '관리비 등'이라 한다)의 징수·사용·보관 및 예치 등에 관한 장부를 작성하여 이를 그 증빙자료와 함께 보관한 자료의 열람을 청구하거나 자기의 비용으로 복사를 요구하는 때에는 이에 응하여야 한다.

다만, 이에 응함으로써 당해 공동주택관리 업무에 지장된다고 판단되는 경우는 입주자대표회의에서 의결로 복사범위를 제한할 수 있다.

제41조 (관리주체의 책임 및 의무)

- ③ 관리주체와 그 직원은 업무와 관련하여 고의 또는 과실로 인하여 입주자 등 또는 제3자에게 손해를 끼친 경우에는 그 손해를 배상할 책임이 있다.

제52조 (장기수선충당금의 사용절차 및 공시)

- ① 주택법 시행령 제66조 제2항의 규정에서 '장기수선충당금의 사용절차'라 함은 관리주체가 장기수선계획에서 정하는 바에 따라 장기수선충당금 사용계획서를 작성하여 동령 제51조 제1항 제5호의 규정에 의거 입주자대표회의의 의결을 거쳐 사용함을 말한다.

다만, 공사입찰에 대하여는 제10장에서 정하는 절차에 의한다.

② 장기수선충당금 사용계획서에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.

1. 수선공사(보수·교체 및 개량을 말한다.

이하 같다)의 명칭과 공사내용

2. 수선대상시설에 관한 현황사진
3. 수선공사의 설계도서
4. 수선공사의 수량 및 예정금액
5. 공사발주 방법

- ③ 관리주체는 장기수선계획에서 정하는 수선예정시기 이전에 수선공사가 필요한 경우에는 제1항의 절차를 거쳐 사용한 후 그 결과를 입주자 등이 알 수 있도록 지체 없이 게시판과 홈페이지 등에 공시하여야 한다.

제68조 (계약의 원칙)

- ① 관리주체가 물품구매·공사 및 용역 등(이하 '공사 등'이라 한다)의 계약을 체결하는 경우에는 입찰 또는 개찰기일로부터 10일 전에 게시판과 인터넷 홈페이지 등을 통하여 공고를 하여 일반공개경쟁입찰에 붙여야 하며 계약주체는 입주자대표회의로 한다.
- ② 제1항의 경우 계약금액(용역의 경우는 용역계약기간 동안의 총지급금액을 말한다)이 1천만 원 이상인 공사 등은 주간신문(생활정보지) 또는 인터넷 입찰정보에, 1천만 원 미만 200만 원 이상인 공사 등은 주간신문(생활정보지 등)이나 게시판에 공고하여야 한다.
- ③ 각종 사업·물품구입·용역 등 계약은 제70조의 수의계약을 제외하고는 일반공개경쟁입찰(견적입찰을 포함한다)의 방법으로 이를 행하여야 한다.
- ④ 공개경쟁입찰은 2인 이상의 유효한 입찰로써 성립한다.
 - ⑤ 다음 각 호에 해당하는 자는 입찰참가를 제한하고 공사 등의 계약 대상에서 제외한다.

1. 관련 공사 면허가 없는 자
2. 계약보증금 또는 계약이행(지급)보증보험증권 등을 제출하지 못하는 자
3. 입주자대표회의 구성원 및 관리주체 임직원이 대표자인 경우

- ⑥ 관리주체는 1,000만 원 이상의 공사 등의 계약자 결정, 1,000만 원 이상의 준공검사 및 1,000만 원 이상의 물품검수를 할 때에는 5일 전에 입주자 등이 알 수 있도록 일시 및 장소를 게시판과 인터넷 홈페이지 등에 공시하여야 한다.

제69조 (계약서의 작성)

- ① 계약의 체결은 제68조 제1항에 의한 계약주체와 낙찰자 간에 계약서에 기명날인함으로써 성립한다.

② 계약서에는 다음 각 호의 사항을 명백히 기록하고 작성하여야 한다.

4. 계약보증금(계약금액의 10%로 한다).

다만, 공사·용역 계약에 있어서 연대보증인을 세우지 아니한 경우에는 계약금액의 20%를 제출하게 하거나 계약금액의 30%를 납부할 것을 보증하는 공사이행(지급)보증서를 제출하게 한다)

6. 지체상금(계약금액의 일일 1000분의2)

7. 하자보수보증금(계약금액의 건물공사는 5%, 시설공사는 10%) 및 하자담보 책임기간(건설산업기본법 시행령 제30조 및 [별표 4]의 규정을 준용한다.

)

취업규칙

{2004. 12. 1.부터 시행해온 (이름 생략)아파트관리사무소 취업규칙에는 대표자가 원고로 되어 있고, 그 내용도 원고가 직원의 채용 및 징계 등을 관장하는 등 관리사무소 직원들에 대한 규율과 관련된 것이다}

제62조 (징계의 종류)

1. 징계는 다음 각 호와 같이 행한다.

가. 징계해고 : 예고기간을 두는 경우와 즉시 해고하는 경우가 있다.

나. 권고사직 : 본인의 임의퇴직 형식을 취한다.

다.

정직 : 직책 또는 직위를 박탈한다.

라. 출근정지 : 일정기간 출근을 정지한다.

마. 감급 : 직원의 급료(월임금총액)의 1/10 이하를 감급한다.

바. 견책 : 장래를 위하여 훈계하고 시말서를 받는다.

제63조 (징계절차)

1. 직원의 징계해고에 관한 결정은 인사위원회의 의결을 거쳐 대표가 행한다.
2. 직원이 징계해고 사유에 해당하여 징계위원회를 행하고자 할 때에는 관리소장은 적어도 징계의결 3일 전에 일시, 장소 등을 지정 통보하여 해당 인사위원회에서 본인(직원)이 진술할 기회를 부여하여야 한다.
3. 인사위원회의 구성은 입주자대표임원 3인 및 소장으로 구성한다.
4. 징계해고 외의 징계는 소장이 인사위원회의 결의에 따라 행한다.

제64조 (징계에 해당하는 직원의 과실)

관리사무소는 다음 각 호에 해당하는 직원의 과실이 있을 경우에는 그 경중을 가려 제65조의 징계를 행한다.

1. 형사소추의 원인이 되는 부정한 법률의 행위로 유죄판결을 받은 경우
2. 고의 또는 중대한 과실로 업무상의 장애 또는 분쟁을 야기시키거나 관리사무소 및 주민 공유재산에 중대한 손해를 초래하게 한 경우
3. 관리사무소의 기밀을 누설하여 관리사무소에 불이익을 초래한 경우
4. 지위를 이용하여 부당한 사리를 취하였을 경우
5. ~ 9. (생략)

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑1, 갑2-1, 2, 갑5-1, 2, 갑8, 을1-1, 2, 을 2-1 ~ 3, 을3-1 ~ 10, 을4-1 ~ 8, 을5, 을6-1 ~ 19, 을 7-1 ~ 12, 을8-1, 2, 을9-6, 을11, 변론 전체의 취지

라. 판 단

(1) 징계사유에 관한 주장에 대하여

(가) 자치관리를 위하여 아파트입주자대표회의에 고용된 아파트 관리소장과 같이 근로형태에 있어 근로자에게 비교적 재량권이 폭넓게 인정됨으로써 그 사용종속의 정도가 다른 일반 근로자에 비하여 비교적 완화되어 있는 경우에는 (위 인정 사실 및 관계 법령에 비추어 보면, 원고와 참가인 사이의 계약은 단순한 근로계약이 아니고 근로계약과 위임계약이 혼합된 계약으로 보아야 할 것이다) 사용자와의 강한 신뢰관계를 기초로 하여서만 근로관계가 유지될 수 밖에 없다고 할 것이어서, 만일 사용자와의 신뢰관계가 깨진 것으로 볼 만한 객관적으로 합리적인 사유가 있게 된 경우에는 그것이 통상의 근로관계에 있어서의 해고사유에 이를 정도는 아닐지라도 당해 근로관계는 사회통념상 더 이상 유지될 수 없게 되었다고 보아야 한다(민법 제689조 제1항에 의하면 위임계약은 각 당사자가 언제든지 이를 해지할 수 있다).

(나) 그런데 위 인정 사실에 의하면, ① 원고는 이 사건 아파트의 관리주체인 관리소장으로서 이 사건 공사를 위한 시공업체 선정을 위한 입찰공고를 함에 있어 입찰(개찰) 10일 전에 입찰공고를 하여야 함에도 실질적으로 공고기간을 6일로 단축하여 이 사건 아파트 관리규약 제68조 제1항을 위반하였고, ② 시공업체로 낙찰된 소외 1 주식회사가 입찰참가서류로 제출한 건설공사실적증명서상의 "동평 파인힐 아파트 신축배관설비공사"는 소외 1 주식회사가 2005. 2. 22. 전문건설(기계설비공사)업자 등록을 하기 이전인 2005. 1. 착공된 것으로서 위 공사는 입찰실적에 들어

갈 수 없는 것이고, 그 증명서도 이 사건 공사에 경쟁입찰참가업체로 참여하였다는 소외 3 주식회사가 발급한 것으로 되어 있는데 소외 3 주식회사는 서울에 소재한 업체로서 법인등기부등본상에 대전에 지점 또는 지사가 등재되어 있지 않아 입찰자격이 없을 뿐 아니라 입찰참가시 제출한 이행(입찰)보증보험증권은 변조된 것이고, 국세 및 지방세 납세증명서는 위조된 것이며, 소외 1 주식회사와 소외 3 주식회사가 각각 입찰설명회 참가자 명단 연락처란에 기재한 두 업체의 전화번호가 서로 동일한 점 등으로 볼 때 입찰에 참가한 두 업체가 서로 담합하였거나 소외 1 주식회사가 소외 3 주식회사를 가장입찰자로 내세운 것으로 보이므로, 원고는 입찰공고 및 낙찰과정에서 이를 충분히 검토하여 동대표회의에 보고하여야 할 책임과 의무가 있음에도 이를 이행하지 아니함으로써 관리규약을 위반하여 입찰자격이 없는 업체가 낙찰되도록 하였으며, ③ 원고는 이 사건 아파트의 관리주체로서 장기수선충당금의 사용은 주택법 시행령 제66조 제2항, 이 사건 아파트 관리규약 제52조 등의 규정에 따라 장기수선계획을 수립하여 시행하여야 하고, 공사기획 당시의 총당금이 2억 2천만 원 정도밖에 없어 향후 이 사건 공사가 그대로 시행되면 5억 원 정도의 부채가 발생하여 입주민들이 장기 상환하여야 할 상황이 예상됨에도 입주민들과 충분한 사전 협의 내지는 동의절차 없이 공사를 진행하였고, ④ 관리규약에 의한 공사예정가격을 작성하지 아니하고 견적입찰방식으로 집행하는 등 관리규약을 위반하여 입찰을 진행하였으며, ⑤ 이 사건 공사를 시행하기로 하였으면서도 이에 대한 사전 조사를 철저히 하지 아니하였음은 물론 입주민에게 공사 진행과정 전반에 대한 홍보를 소홀히 하였고, ⑥ 뿐만 아니라 당초 참가인과 소외 1 주식회사는 이 사건 공사에 대해 698,140,000원에 계약을 체결하였다가 입찰 및 시공과정에서 입주민의 문제제기로 재협상을 통하여 시공 중이던 2005. 8. 4. 계약금액을 587,000,000원으로 변경하여 계약을 체결함으로써 결과적으로 입주민의 부담이 1억여 원 이상 경감되었는바, 이는 원고가 입찰 및 공사 진행과정에서 관리주체로서의 책임과 의무를 소홀히 하였음을 반증하는 것이라 할 수 있다.

따라서 이와 같은 사정을 종합하면, 원고는 이 사건 아파트의 관리주체로서 주택 관련 법령 및 관리규약 등에 따라 입주민의 후생복리 및 쾌적한 주거생활환경을 유지하는 데 필요한 사업에 대하여 동대표회의에 건의하고 동대표회의에서 의결된 사항은 관리규약 등 관련 규정에 의거 주민의 이익이 되도록 공정하게 집행하여야 하며, 동대표회의가 입주민의 이익에 반하는 사업을 추진하고자 할 때에는 정확한 자료 및 정보를 제공하여 입주자의 이익이 극대화될 수 있도록 견제하고 지원해야 할 책임과 의무가 있다고 할 것임에도, 이 사건 공사에 대한 기획 및 공고, 입찰집행, 계약체결 및 공사의 준비·시공 등의 과정에서 고의 또는 중과실로 관리규약을 위반하는 등 부당한 업무처리를 하여 결국 입주민들에게 1억여 원 이상의 경제적 피해를 입힐 수도 있는 상황에 처하게 하였다 할 것이어서 원고와 참가인 사이의 근로관계는 원고의 귀책사유로 신뢰관계가 깨져 사회통념상 더 이상 유지될 수 없게 되었다 할 것이므로 원고의 위 주장은 이유 없다.

(2) 징계절차에 관한 주장에 대하여

위 인정 사실에 의하면, (이름 생략)아파트관리사무소 취업규칙은 대표자가 원고(관리소장)로 되어 있고, 취업규칙의 내용이 관리소장이 관리사무소 소속 직원들을 규율하는 것으로 되어 있으며, 직원에 대한 징계 인사위원회도 입주자대표임원 3인과 관리소장으로 구성하도록 되어 있는 것으로 볼 때(취업규칙 제63조 등 참조) 관리소장은 취업규칙의 적용대상자가 아니라고 할 것이고, 원고에 대하여 소명기회를 부여하도록 하고 있는 다른 규정이 존재하는 것으로 보이지도 않는 이상, 원고에게 소명기회를 부여하지 아니하였다고 하여 이 사건 해고가 위법하다고 할 수도 없다.

4. 결 론

그렇다면 이와 결론을 같이 한 이 사건 재심판정은 적법하다고 할 것이어서, 그 취소를 구하는 원고의 이 사건 청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 정종관(재판장) 정승규 홍성욱