

조합총회결의무효확인

[서울북부지방법원 2017. 7. 20. 2015가합2229]



【전문】

【원 고】 별지 1 목록과 같다. (소송대리인 법무법인 해승 담당변호사 노성현)

【피 고】 신월곡제1구역도시환경정비사업조합 (소송대리인 법무법인(유한) 로월드 담당변호사 서창규 외 1인)

【변론종결】2017. 5. 25.

【주문】

]

1. 피고가 2015. 4. 17. 정기총회에서 한 별지 2 기재 안건에 대한 결의 중 제1, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11호 안건 결의 및 제12호 안건 중 조합장과 감사 2명에 대한 선임결의는 무효임을 확인한다.

2. 원고들의 나머지 청구를 기각한다.

3. 소송비용 중 1/5은 원고들이, 나머지는 피고가 부담한다.

【청구취지】 피고가 2015. 4. 17. 개최한 조합정기총회에서 한 별지 2 기재 안건에 대한 결의(제12호 안건은 조합장, 감사 2명, 상근이사 2명에 대한 선임결의만 해당)가 모두 무효임을 확인한다.

【이유】

】1. 기초사실

가. 피고는 서울 성북구 (주소 1 생략) 일대 55,196㎡ 부지에 도시 및 주거환경정비법(이하 '도시정비법')에 따른 도시환경 정비사업을 목적으로 설립된 조합으로 2009. 8. 31. 성북구청장으로부터 설립인가를 받았다.

원고들은 피고의 조합원들이다.

나. 피고는 '조합 정관 변경(안) 승인의 건' 등 별지 2 기재의 12개 안건의 표결을 위하여 2015. 4. 17. 서울 강북구 미아동에 있는 빅토리아 호텔에서 총회(이하 '이 사건 총회')를 개최하였다.

다.

피고는 총회에서 전체 조합원 452명 중 309명(= 직접 참석 74명 + 서면 결의 235명)이 표결에 참여한 것으로 집계하였고, 아래 표와 같이 제1호 내지 제11호 안건에 대하여 조합원 과반수 출석, 출석 조합원 과반수가 찬성한 것으로 개표결과가 집계되자, 피고 조합장은 제1호 조합 정관 변경(안) 승인의 건에 대하여는 부분 가결(조합원 과반수 이상 또는 3분의 2 이상의 동의가 필요한 정관변경 조항에 대하여는 부결, 조합원 과반수 출석 및 출석 조합원 과반수 동의가 필요한 조항에 대하여는 가결), 나머지 제2호 내지 제11호 안건에 대하여는 원안대로 전부 가결되었다고 선포하였다.

안건찬성반대기권/무효투표총수비고제1호16213611309 제2호16912416309 제3호16113216309 제4호15913515309 제5호16412916309 제6호17112117309 제7호16213215309 제8호16113216309 제9호16113315309 제10호16113414309 제11호16213314309

라. 제12호 안건인 조합 임원 선임에 대하여는 아래 표와 같이 개표 결과가 집계되자, 피고 조합장은 다득표자인 소외 14가 조합장, 다득표자인 소외 17, 소외 11이 각 감사로, 다득표자인 소외 16, 소외 15가 각 상근이사로 선임되었다고 선포하였다(이하 '이 사건 선거 또는 선임결의').

임원후보자(기호번호 포함)당선자비고투표 총수조합장1.소외 14 2.원고 1소외 14다득표자 1명 당선(소외 14: 156표, 원고 1: 141표)309감사1.소외 24 2.소외 17 3.소외 11 4.소외 25소외 17 소외 11다득표자 2명 당선(소외 17: 154표, 소외 11: 151표)309상근이사1.소외 26 2.소외 15 3.소외 16소외 15 소외 16다득표자 2명 당선(소외 15: 172표, 소외 16: 183표)309비상근이사원고 3 외 14명소외 39 외 7명다득표자 8명 당선309

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 9, 16호증(가지번호 포함, 이하 같다), 을 제24호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지

2. 제1호 '조합 정관 변경(안) 승인의 건'에 대한 당사자들 주장 및 판단

가. 원고들 주장

제1호 '조합 정관 변경(안) 승인의 건'에는 도시정비법 제20조 제3항에 따라 의결정족수가 다른 내용, 즉 재적 조합원 과반수 또는 조합원 2/3 이상의 동의가 필요한 경우와 '대통령령이 정하는 경미한 사항'으로서 조합원 과반수 출석 및 출석 조합원 과반수 동의가 필요한 경우가 모두 포함되어 있으므로, 피고 조합은 해당 경우를 구별하여 의결하였어야 한다.

그런데도 피고 조합은 제1호 안건을 하나의 안건으로 하여 일괄하여 의결하였으므로 제1호 안건은 부분 가결이 아니라 전부 부결된 것으로 보아야 한다.

나. 피고 주장

일괄하여 의결하였다 하더라도 그 전부가 무효가 된다고 볼 수 없고, 의결정족수에 따라 조합원 과반수 출석 및 출석 조합원 과반수 동의만 필요한 안건은 가결되었다고 보아야 한다.

다.

판단

1) 앞서 든 증거에 의하면 다음과 같은 사실이 인정된다.

① 이 사건 정관 변경은 기존 정관 총 69개 조항 중 57개 조항이 수정되거나 변경되는 전면개정에 해당하고, 변경(안)에는 그 변경에 조합원 2/3 이상의 동의 내지 조합원 과반수 이상의 동의가 필요한 조항도 상당수 포함되어 있었다(피고 스스로도 제3조를 포함한 7개 조항은 조합원 2/3 이상의 동의, 제2조를 포함한 33개 조항은 조합원 과반수 이상의 동의를 필요로 함을 인정하고 있다).

② 그러나 이 사건 총회 전 조합원들에게 사전에 배포된 자료에는 각 조항의 변경에 필요한 의결정족수에 대한 설명은 전혀 없었고(갑 제3호증), 변경 대상이 된 정관의 조항별 또는 의결정족수에 따라 항목을 나누지 않은 채 일괄하여 표결이 이루어졌다.

③ 피고 조합장은 이 사건 총회 말미에 정관 변경(안) 중 2/3 이상의 동의를 요하는 내용은 부결되었고, 나머지는 가결되었다는 취지의 선언만 하였을 뿐, 각 조항별 변경 여부는 안내하지 아니하였다(갑 제1호증). 이 사건 총회 이후 조합원들에게 배포된 안건심의 결과 역시 마찬가지이다(갑 제2호증).

2) 먼저 도시정비법에 의한 재건축조합의 정관은 재건축조합의 조직, 활동, 조합원의 권리·의무관계 등 단체법적 법률관계를 규율하는 것으로서(대법원 2016. 5. 12. 선고 2013다49381 판결 등 참조) 일종의 자치규범에 해당하므로, 재건

축조합 및 다수 조합원들의 혼란과 분쟁을 미연에 방지하고 다수 이해관계인들 사이 법률관계의 명확성, 법적안정성과 예측가능성의 보장 등을 위하여 그 개정 내지 변경 여부는 객관적이고 명확하게 결정될 필요성이 있다.

따라서 정관 변경을 일괄 표결하면서 그 의결정족수에 따라 일부 조항은 유효하게 의결된 것으로 보고, 나머지는 부결된 것으로 본다면 구체적으로 어느 조항이 의결되었는지 명확하지 않게 되고, 그에 따라 명확성, 법적안정성, 예측가능성을 해쳐 또 다른 분쟁을 유발할 우려가 있다.

3) 나아가 이 사건 정관 변경에 대하여 일괄하여 표결을 한 이상 조합원들은 조합원 3분의 2 이상의 동의가 필요한 조항이 포함된 정관 변경 전체에 대하여 하나의 집단적 의사를 표시한 것으로 보아야 하고, 의결정족수를 달리하는 조항별로 나누어 그 집단적 의사를 달리 표시한 것으로 볼 수 없다.

4) 결국 이 사건 정관 변경안 중 일부에 대하여 필요한 의결정족수가 충족되지 않은 이상 정관 변경 전체가 부결된 것으로 보아야 한다[참고로 피고는 창립총회 당시 정관이 2011. 8. 26.자 총회에서 적법하게 변경되었다고 주장하면서도, 이 사건 정관 변경(안)을 조합원들에게 안내하면서 기존 정관을 2011. 8. 26.에 변경된 정관이 아닌 창립총회 당시의 정관을 기재하여 안내하였는바(갑 제3호증과 을 제4호증 참조), 피고의 주장 자체로 사실과 다른 내용을 조합원들에게 안내한 것이다.

이는 치유할 수 없는 중대한 하자에 해당한다]. 따라서 제1호 안건은 전부 부결된 것으로 보아야 한다.

3. 제3, 4, 7, 9호 안건에 대한 당사자들 주장 및 판단

가. 당사자들 주장

아래와 같은 이유로 이 사건 총회의 제3, 4, 7, 9호 안건에 관하여, 원고들은 조합원 2/3 이상의 동의가 필요하다고 주장하고, 피고는 조합원 과반수 출석 및 출석 조합원 과반수 동의로 충분하다고 주장한다.

안건당사자주장 요지제3호원고들<제3호 : 시공사 공사도급계약 체결 승인의 건>피고가 이 사건 총회에서 제출한 공사도급(가)계약서는 피고 설립 전 추진위원회가 2006. 12. 13. 체결한 공사도급(가)계약서를 주인하면서 사실상 본계약 체결을 대의원회에 위임하는 것으로, 대의원회에 위임할 수 없는 사항을 위임한 것일 뿐만 아니라 '시공자와의 계약서에 포함될 내용'을 변경하는 것으로 조합원의 비용 부담에 중대한 영향을 미친다.

피고공사도급(가)계약이 있었다는 사실에 대한 주인결의로서, 앞으로 본계약 체결을 전제하고 있음이 명백하므로, 조합의 비용부담이 급격하게 늘어나거나 조합원들의 이해관계에 중요한 영향을 미치는 것이라고 할 수 없다.

제4호원고들<제4호 : 조합예산(안) 승인의 건>제4호 안건은 제7호(결합개발 협약서 추인의 건) 안건을 전제로 한 예산으로, 결합개발로 인하여 사업규모 및 사업방식이 바뀌면 건축설계비가 증가되어 조합원의 비용분담에 큰 영향을 미친다.

피고장차 서울시도시계획심의위원회의 결정을 거쳐 결합개발계획이 확정되면, 앞으로 필요할 것으로 예상되는 예산안을 추정하여 제시한 것일 뿐, 각 회기별로 별도의 예산을 다시 짜서 조합 총회의 승인을 받을 예정인바, 위 안건이 그 자체로 재건축결의시 채택한 조합원의 비용부담조건을 변경하는 내용이 아니다.

제7호원고들<제7호 : 결합개발 협약서 추인의 건>결합개발 협약서가 추인되면, 정비사업 예정구역의 위치 및 면적이 달라지고, 조합의 비용부담 문제가 발생한다.

피고장차 서울도시계획심의위원회의 결정이 있게 되면 정관 및 사업시행계획을 변경하여야 하는데, 그러한 후속 절차를 진행하기 위하여 위 위원회의 결정대로 사업시행계획변경을 추진하겠다는 것을 안건으로 상정한 것으로서, 조합원들의 이해관계에 중요한 영향을 미치는 것이라고 볼 수 없다.

제9호원고들<제9호 : 사업시행계획 변경 협력업체 선정 및 계약의 건>2012. 6. 29. 피고 대의원회에서 선정한 협력업체를 추인하고, 선정된 협력업체와의 계약체결을 이사회에 위임하는 것을 승인받기 위한 것으로, 당초 예산에 없던 도시설계업체와 19억 8,000만 원 상당의 계약을 체결하게 되어 조합원의 비용부담에 큰 영향을 미친다.

피고현재까지 도시설계업체와 계약을 체결한 사실이 없고, 도시정비법 제24조 제3항 제5호에 따라 도시설계업체와 계약체결을 하기 위하여 사전에 이를 조합 총회의 결의 안건으로 회부한 것이다.

나. 관련법리

구 도시정비법(2005. 3. 18. 법률 제7392호로 개정되기 전의 것, 이하 같다)은 '시공자 계약서에 포함될 내용'이 조합원의 비용분담 등에 큰 영향을 미치는 점을 고려하여 이를 정관에 포함시켜야 할 사항으로 규정하고 있고(제20조 제1항 제15호), 정관 기재사항의 변경을 위해서는 조합원의 3분의 2 이상의 동의를 받도록 규정하고 있다(제20조 제3항). 그러므로 '시공자와의 계약서에 포함될 내용'에 관한 안건을 총회에 상정하여 의결하는 경우 그 내용이 당초의 재건축결의 당시 채택한 조합원의 비용분담 조건을 변경하는 것인 때에는 비록 직접적으로 정관 변경을 하는 결의가 아니더라도 실질적으로는 정관을 변경하는 결의이므로 의결 정족수는 정관변경에 관한 규정인 구 도시정비법 제20조 제3항, 제1항 제15호의 규정을 유추적용하여 조합원의 3분의 2 이상의 동의를 요한다(대법원 2016. 5. 12. 선고 2013다49381 판결)

나아가 주택재건축조합 정관의 필요적 기재사항이자 엄격한 정관변경절차를 거쳐야 하는 '조합원의 자격에 관한 사항'이나 '조합원의 비용부담'이 당초 재건축결의 당시와 비교하여 볼 때 조합원들의 이해관계에 중대한 영향을 미칠 정도로 실질적으로 변경된 경우에는 비록 그것이 정관변경에 대한 절차가 아니라 하더라도 특별다수의 동의요건을 규정하여 조합원들의 이익을 보호하려는 구 도시정비법 제20조 제3항, 제1항 제2호 및 제8호의 규정을 유추적용하여 조합원 3분의 2 이상의 동의가 필요하다고 보는 것이 타당하다(대법원 2009. 1. 30. 선고 2007다31884 판결 등 참조).

다.

판단

1) 제3호 시공사 공사도급가계약 체결 승인의 건에 대하여

앞서 든 증거 및 갑 제52호증, 을 제2, 4호증에 의하여 알 수 있는 다음과 같은 사정, 즉 ① 피고 설립 전 추진위원회는 2006. 8. 11. 주민총회에서 이 사건 정비사업의 시공자로 롯데·한화 베스트 사업단을 선정하여, 2006. 12. 13. 시공자와 공사도급가계약(금전소비대차계약 포함)을 체결하였는데, 그 주요 내용은 사업부지면적은 총 16,496평, 총 도급금액은 평당 4,596,000원(부가세 별도), 무이자이주비 금융비용은 평당 106,000원, 공사기간은 착공신고일로부터 48개월, 각종 사업추진비의 대여 등이었던 점, ② 2006. 2. 6. 도시정비법이 '시공자는 조합이 설립인가를 받은 후 총회에서 선정'하여야 하는 것으로 개정되자(제11조 제1항), 2009. 8. 31. 조합설립 인가를 받은 피고는 2009. 12. 12. 총회에서 시공자로 롯데·한화 베스트 사업단을 다시 선정하였던 점[당시 시공자로 선정된 롯데·한화 베스트 사업단은 새로운 공사도급계약서(안)을 피고에게 제시하였다], ③ 피고는 여러 요인 때문에 이 사건 총회 무렵까지 롯데·한화 베스트 사업단과의 공사도급가계약 내용조차 확정하지 못하고 있었는데, 2015. 4. 17.자 이 사건 총회에서 과거

추진위원회가 2006. 12. 13. 체결한 공사도급가계약서(금전소비대차계약 포함)를 승인하고, 추후 조합 사업계획이 확정되면 시공자와의 계약금액 및 전반적인 계약조건에 대하여 대의위원회가 협의 후 본계약을 체결하고, 차기 총회에 본계약 내용을 보고하면 된다는 내용인 제3호 안건에 대하여 표결이 이루어졌던 점 등을 알 수 있다.

이러한 사정을 종합하면, 피고가 제3호 안건을 승인하는 것은 피고가 시공자와 공사도급가계약을 체결한다는 것인바, 비록 그 형식이 가계약이기는 하나 이 또한 구속력 있는 계약임을 부정할 수 없고, 가계약에서 도급금액 등을 정하고 있으므로 이는 '시공사 계약서에 포함될 내용'을 정한 것으로 볼 수밖에 없다.

결국 이러한 가계약 체결을 승인하는 내용인 제3호 안건에 대한 결의는 실질적으로 '시공사 계약서에 포함될 내용'을 결의한 것에 해당하므로, 앞서 본 법리에 따라 도시정비법 제20조 제3항, 제1항 제15호 규정을 유추적용하여 조합원의 3분의 2 이상의 동의를 요한다고 봄이 상당하다.

조합원 과반수 출석 및 출석 조합원 과반수 동의만으로는 제3호 안건이 유효하게 의결되었다고 볼 수 없으므로, 제3호 안건도 역시 부결된 것으로 보아야 한다.

2) 제4호 '조합 예산(안) 승인의 건', 제7호 '결합개발 협약서 추인의 건', 제9호 '사업시행계획 변경 협력업체 선정 및 계약의 건'에 대하여

앞서 든 증거 및 갑 제30, 41, 53호증을 종합하여 알 수 있는 다음과 같은 사정, 즉 ① 피고 조합장 소외 14는 2011. 11.경 인근 성북제2구역주택재개발정비사업 추진위원회와 정비사업을 함께 추진하자는 내용의 결합개발 협약을 체결하였던 점, ② 그 후 피고 조합장 소외 14는 2012. 6. 29. 대의위원회를 개최하여 결합개발을 위한 도시설계업체로 주식회사 케이티에스엔지니어링(이하 '케이티에스')으로 선정하였고 케이티에스와 용역계약을 체결하였던 점(계약 금액 19억 8,000만 원), ③ 케이티에스는 그 무렵부터 2016. 4. 14.경까지 약 4년 동안 용역업무를 수행하였는데, 피고 조합장 소외 14는 총회 의결 없이 용역계약을 체결하였다는 범죄사실로 2016. 10. 20. 벌금 70만 원을 선고받았던 점(서울북부지방법원 2016고정1510, 2016노2299), ④ 이 사건 총회에서 제4호 안건은 성북제2구역과 정비사업을 함께 하는데 필요한 예산안을 추인해달라는 것이고, 제7호 안건은 결합개발 협약서를 추인해달라는 것이며, 제9호 안건은 케이티에스를 도시설계업체로 선정한 것을 추인해주고 그 용역계약 체결을 이사회에 위임해달라는 것인 점 등을 알 수 있다.

이러한 사정을 종합하면, 제4호, 제7호, 제9호 안건은 모두 성북제2구역과의 결합개발을 전제로 협약서, 예산안, 용역계약 체결을 승인해달라는 것인바, 결합개발을 할 경우 정비사업 예정구역의 위치 및 면적, 조합원의 범위, 조합원이 부담할 비용(용역비 증가) 등이 변경될 것임은 자명하다.

따라서 이 부분 안건들에 대한 결의도 도시정비법 제20조 제3항, 제1항 제2호, 제4호, 제8호 규정을 유추적용하여 조합원의 3분의 2 이상의 동의를 요한다고 봄이 상당하다.

조합원 과반수 출석 및 출석 조합원 과반수 동의만으로는 이 부분 안건들이 유효하게 의결되었다고 볼 수 없으므로, 이 부분 안건들도 역시 부결된 것으로 보아야 한다.

4. 제8호 '사업시행계획 변경 승인의 건'에 대한 당사자들 주장 및 판단

가. 당사자들 주장

원고들은 제8호 안건은 사업시행계획서 변경에 해당하므로 도시정비법에 따라 재적 조합원 과반수 이상의 동의가 필요하다고 주장한다.

이에 대하여 피고는, 제8호 안건은 그 결의가 있다고 하여 바로 사업시행계획이 변경·확정되는 것이 아니고, 장차 서울시도시계획심의위원회의 결정이 나게 되면 사업시행계획변경인가 신청을 위하여 조합총회의 결의를 받을 예정이므로 재적 조합원 과반수 출석 및 출석 조합원 과반수 동의로 충분하다고 주장한다.

나. 판단

제8호 안건은 성북제2구역과 결합개발을 추진하여 당초 주상비율 70(주거):30(비주거), 용적률 600%를 주상비율 85(주거):15(비주거), 용적률 680%로 변경하겠다는 것이다.

이는 실질적으로 결합개발을 전제로 한 사업시행계획의 변경에 해당하므로, 그 의결을 위해서는 적어도 구 도시정비법(2015. 9. 1. 법률 제13508호로 개정되기 전의 것) 제24조 제3항 제9호의2, 제6항에 따라 조합원 과반수의 동의가 필요하다고 봄이 상당하다.

조합원 과반수 출석 및 출석 조합원 과반수 동의만으로는 제8호 안건이 유효하게 의결되었다고 볼 수 없으므로, 제8호 안건도 부결된 것으로 보아야 한다.

5. 제11호 '변호사 선임 관련 승인의 건'에 대한 원고들의 주장 및 판단

가. 주장의 요지

조합장 개인의 소송비용을 피고의 예산으로 집행하자는 내용으로서, 제11호 안건에 대한 총회 의결은 업무상 횡령의 범죄를 총회에서 승인하는 것이다.

도시환경을 개선하고 주거생활의 질을 높이는데 이바지함을 목적으로 제정된 도시정비법과 조합원의 주거안정 및 주거생활의 질적 향상에 이바지함을 목적으로 한 피고 정관의 각 제정취지에 반하여 효력이 없다(원고들은 이 부분 안건의 의결정족수가 조합원 과반수 출석 및 출석 조합원 과반수 동의임은 인정하고 있다).

나. 판단

갑 제1호증(68, 69면)의 기재에 변론의 전취지를 종합하면, 이 사건 총회에서 제11호 안건은 '원고 1 등이 피고와 조합장을 상대로 지속적으로 제기한 고소, 고발 사건에 대하여 법무법인 로월드와 법률자문계약을 맺고 조합 예산에서 1,000만 원(부가세 별도)을 법무법인에 지급하였다는 것, 조합장이 약식명령에 대한 정식재판청구를 하면서 선임한 법무법인에 500만 원을 지급하였다가 착오임을 나중에 발견하여 이를 다시 회수하였다는 것, 향후 조합 사무 및 업무처리과정에서 각종 소송 업무에 소요되는 경비는 이사회 및 대의원회 결의를 거쳐 조합 예산에서 집행하는 것을 추진해달라'는 내용임을 알 수 있다.

이러한 결의는 조합 업무와 관련하여 법률자문계약을 체결하고 그 비용 등을 지출하겠으니 이를 추진해달라는 취지로 이해되는바, 이 결의가 조합 업무와 무관하게 조합장의 개인적인 소송비용을 조합이 부담하기로 하는 결의라고 보기 어렵다.

따라서 이 부분 원고들의 주장은 받아들이지 않는다.

6. 제12호 '조합 임원 선임의 건'의 의결정족수에 대한 당사자들의 주장 및 판단

가. 원고들의 주장

창립총회 당시의 정관 제15조 제2항은 '조합임원은 조합원 과반수 출석과 출석 조합원 과반수 동의를 얻어 선임한다'고 규정하고 있었다.

그런데 피고는 2011. 8. 26.자 총회에서 '수인이 입후보하여 경합이 있는 경우에는 다득표'로 임원을 선임하는 것으로 정관이 변경되었다고 주장하면서 이 사건 총회에서 다득표자를 조합 임원으로 선출하였다.

그러나 2011. 8. 26.자 총회에서 제2호 정관 변경 안건은 부결된 것으로 보아야 한다.

당시 위 안건에는 조합원 과반수의 동의를 요하는 정관변경 사항이 포함되어 있었는데 피고는 이를 간과하고 정관 변경 안건을 일괄 상정하여 당시 조합원 439명 중 과반수가 아닌 212명의 찬성만으로 정관 변경 안건이 전부 가결되었다고 선포하였다.

2011. 8. 26.자 총회에서의 정관 변경은 무효이므로 이 사건 총회에서의 조합임원은 창립총회 당시 정관 제15조 제2항에 따라 조합원 과반수 출석과 출석 조합원 과반수 동의로 선임되어야 한다.

나. 피고 주장

2011. 8. 26.자 총회에서 정관 제15조 제2항은 다득표자를 선출하는 것으로 적법하게 변경되었으므로, 이 사건 총회에서 다득표자를 조합임원으로 선임한 결의는 유효하다.

다.

판단

을 제3, 4호증의 각 기재에 의하면, 2011. 8. 26.자 총회에서의 제2호 안건으로 정관 변경안이 상정되었는데, 그 내용은 조합원의 자격을 변경하는 내용(제9조 내지 제11조), 조합 임원의 피선거권과 의결정족수를 변경하는 내용(제15조 제2항, 피선거권 : 설립인가일 현재 사업시행 구역 안에 5년 이내에 거주기간이 1년 이상인 조합원 -> 피선출일 현재 사업시행구역 안에서 3년 이내 1년 이상 거주하고 있는 조합원이고, 5년 이상 토지 또는 건축물을 소유한 조합원, 의결정족수 : 조합원 과반수 출석 및 출석 과반수 동의 -> 수인이 입후보하여 경합이 있는 경우 다득표)이 포함되어 있는 사실, 피고는 2011. 8. 26. 정관변경안을 일괄 상정하여 당시 조합원 439명 중 234명이 출석하여 212명이 찬성하였다는 이유로(출석 과반수가 넘었다는 이유로) 정관 변경 전부가 가결되었다고 선포한 사실을 인정할 수 있다.

그러나 앞서 본 바와 같이 정관 변경 안에 의결정족수를 달리하는 내용이 있음에도 이를 일괄 상정하여 표결에 부치는 경우 하나의 집단적 의사를 표시한 것으로 보아야 하고, 의결정족수를 달리하는 조항별로 나누어 그 집단적 의사를 달리 표시한 것으로 볼 수는 없다.

나아가 이 사건 정관 제15조 제2항은 의결정족수를 변경하는 내용뿐만 아니라 피선거권을 변경하는 내용까지 하나의 조항에 포함시키고 있는데 의결정족수 부분만 따로 분리하여 가결되었다고 볼 수도 없다.

결과적으로 2011. 8. 26.자 정관 변경도 무효로 볼 수밖에 없으므로(정관 변경은 객관적이고 명확하게 결정되어야 하므로 원고들이 과거 위와 같이 변경된 정관을 원용하였거나 정관 변경에 이의제기를 하지 않았다는 사정만으로 무효인 정관 변경이 유효가 되는 것이 아니다), 이 사건 총회에서의 조합임원은 창립총회 당시의 정관 제15조 제2항에 따라 조합원 과반수 출석과 출석 조합원 과반수 동의로 선임되어야 한다.

따라서 조합원 452명 중 309명(서면결의서 포함)이 출석하여 유효하게 투표하였다는 피고 주장에 의하더라도 출석 조합원 과반수(155명)에 미치지 못하는 득표를 한 감사 소외 17(154표), 소외 11(151표)에 대한 선임결의는 무효이다.

7. 서면결의서, 기표방법, 출석 여부 등에 관한 당사자들의 주장 및 판단

(앞서 무효로 판단한 부분에 대한 주장은 제외하고 판단한다.

따라서 여기에서 판단하는 부분은 출석 조합원 과반수 동의를 요함에 다름이 없는 제2, 5, 6, 10, 11호 안건들과 제12호 안건 중 조합장 소외 14, 상근이사 소외 15, 소외 16에 대한 부분이다)

가. 원고들의 주장

1) 서면결의서 자체가 무효인 경우

피고가 찬성으로 집계한 조합원들 중 8명의 서면결의서는 아래와 같은 이유로 이 사건 총회에 제출되지 아니한 것으로 보아야 하므로 각 안건 당 집계된 출석 조합원과 찬성표에서 각 8표를 빼야 한다(8명 중 소외 2를 제외한 7명의 서면결의서는 제2, 5, 6, 10, 11, 12호 안건에 관하여 피고 측에 유리하게 기표되어 있으나, 소외 2의 서면결의서는 제2, 5, 6, 10, 11호 안건들과 12안건 중 조합장에만 피고 측에 유리하게 기표되어 있다).

① 조합원 소외 1, 소외 2, 소외 27, 소외 3, 소외 4, 소외 28(이상 6명)은 이 사건 총회와 관련하여 서면결의서를 작성하여 제출한 사실이 없고 작성을 위임한 사실이 없음에도 위 조합원들 명의의 서면결의서가 작성·제출되었다.

위 각 서면결의서는 위조된 것이다.

② 서울시 성북구 (주소 1 생략) 대 645㎡ 및 그 지상건물은 재단법인 대한성결교회유지재단의 소유임에도, 이 사건 총회를 위한 서면결의서는 한성교회 소외 29의 자필서명 및 날인이 되어있다.

이는 조합원이 아닌 자가 서면결의서를 제출한 것이다.

③ 피고 정관 제9조 제3항에 따르면, 1세대 또는 동일인이 2개 이상의 토지 또는 건축물의 소유권 또는 지상권을 소유하는 경우에는 그 수에 관계없이 1인의 조합원으로 본다.

서울시 성북구 (주소 2 생략)는 소외 5, 소외 30이 공유하고 있고, (주소 3 생략)은 소외 5가 단독 소유하고 있는데, 소외 5와 소외 30은 부부로서 1세대가 수 필지를 소유하고 있는 경우에 해당한다.

그럼에도 소외 5는 2개의 서면결의서를 제출하였는바, 그 중 1개는 무효로 보아야 한다.

2) 잘못된 기표방법으로 인하여 무효가 되는 경우

이 사건 총회에 제출된 서면결의서는 서울시가 위조·변조 방지책의 일환으로 마련하여 재건축조합 등에 배포한 표준서식이고, 피고 선관위는 서면결의서에 의한 기표방법을 세가지 방법(자필서명, 지장 날인, 도장 날인) 중 한가지로 제한하고, 다른 방법("□", "V")으로 기표하는 경우 무효처리 될 수 있다고 안내하였다.

조합원 소외 18, 소외 19, 소외 6, 소외 20, 소외 21, 소외 7, 소외 8, 소외 9, 소외 10, 소외 11, 소외 12, 소외 13, 소외 31(이상 13명)의 각 서면결의서는 아래 표 기재와 같은 이유로 각 해당 안건에 관하여 무효로 보아야 한다.

조합원관련 안건무효 이유소외 18제12호도장날인 외 "V"를 추가소외 19제12호도장날인 외 "○"를 추가소외 6제12호자필서명, 지장 내지 도장 날인 아닌 기호로 표시소외 20제12호후보자 이름에 다른 사람 이름 가필한 후 기표소외 21제2, 5, 6, 10, 11, 12호자필서명, 지장 내지 도장 날인 아닌 기호로 표시소외 7소외 8제2, 5, 6, 10, 11호 및 12호(조합장에 한함)소외 9제2, 5, 6, 10, 11, 12호소외 10소외 11소외 12소외 13제2, 5, 6, 10, 11호자필서명, 지장 내지 도장 날인 아닌 기호로 표시

3) 출석한 조합원을 불출석 처리한 경우

소외 32는 정관 제22조 제3항에 따라 총회 전날까지 서면결의서를 제출하였다가 총회 당일 내용증명으로 서면결의 철회의사를 표시하였다는 이유로 불출석으로 처리되었는데, 총회 전날까지 도착하지 아니한 철회서는 효력이 없는 것으로 보아야 하므로 소외 32는 서면결의를 한 것으로 보아야 한다.

소외 33, 공유자인 소외 34와 소외 23은 서면결의서를 제출하였음에도 대표권에 관한 서류미비자로 분류되어 불출석 처리되었으므로, 서면결의를 한 것으로 보아야 한다.

나. 판단

1) 서면결의서 자체가 무효라는 주장에 관하여

원고들의 각 서면결의서 무효 주장에 관한 판단은 아래와 같다.

조합원관련 안건이유판단소외 1제2, 5, 6, 10, 11, 12호소외 1은 서면결의서(갑33-3)를 직접 작성·제출하거나 서면결의서의 대리작성을 위임한 사실이 없다고 진술하였고(갑33-1), 그 진술의 신빙성을 의심할만한 특별한 사정이 없음투표 X소외 2제2, 5, 6, 10, 11호 및 제12호(조합장에 한함)소외 2는 서면결의서(갑13-1)를 직접 작성·제출하거나 대리작성을 위임한 사실이 없다고 확인서를 제출하였고(갑13-2), 서면결의서를 실제 작성·제출한 소외 35(소외 2의 남동생)은 사문서위조 및 위조사문서행사 기소유예 처분을 받았음(갑46-1)투표 X소외 27제2, 5, 6, 10, 11, 12호소외 27이 장남인 소외 36에게 서면결의서(갑14-1) 작성을 위임하였다는 취지의 확인서(을10)가 제출되었음. 원고들이 주장하는 사정이나 제출된 증거(갑14-2)만으로 서면결의서가 위조되었다고 인정하기 부족함유효소외 3제2, 5, 6, 10, 11, 12호서면결의서(갑15-14)에 다른 사람의 인장이 날인되어 있음무효소외 4제2, 5, 6, 10, 11, 12호서면결의서(갑15-13)에 다른 사람의 인장이 날인되어 있음무효소외 28제2, 5, 6, 10, 11, 12호서면결의서(갑15-16)가 위조되었다고 볼 만한 증거가 없음유효재단법인 기독교 대한성결교회유지재단제2, 5, 6, 10, 11, 12호기독교대한성결교회유지재단은 기독교대한성결교회와 산하 지교회 및 기관의 발전을 위하여 토지, 건물을 소유, 관리하며 필요한 자산 공급을 위하여 1924. 7. 3. 설립된 재단법인(을5)이고, 지교회 중 하나인 한성교회는 그 소유 부동산을 기독교대한성결교회유지재단에 명의신탁한 것으로 인정됨. 부동산의 관리 및 처분은 지교회(한성교회)의 결의에 따라 지교회의 담임목사가 유지재단의 위임을 받아 처리하고 있음(을6), 담임목사 소외 29가 서명 및 날인한 서면결의서(갑12-1)는 유효함유효소외 5제2, 5, 6, 10, 11, 12호소외 5 명의의 서면결의서가 2개(갑47-1, 2) 제출되었는데, 소유지번이 동일함, 이중 하

나는 무효임투표 X

2) 잘못된 기표방법으로 인하여 무효라는 주장에 관하여

재건축조합 및 다수 조합원들의 혼란과 분쟁을 미연에 방지하고 다수 이해관계인들 사이 법률관계의 명확성, 법적 안정성과 예측가능성의 보장 등을 위하여 집단적 의사를 결정할 때 그 기준은 객관적, 획일적이어야 하고 명확해야 한다.

이 사건 총회에 제출된 서면결의서에는 기표방법으로 '각 안건별 의사표시 란에는 세 가지 방법(본인 자필로 서명, 지장 날인, 도장 날인) 중 하나의 방법을 선택하시어 기표하여 주시기 바라며, 다른 경우("□", "v")는 무효처리 될 수 있습니다.

'라고 기재되어 있으므로, 위 세 가지 방법 외의 기표(예를 들어 서명이 아닌 사인)는 무효로 볼 수밖에 없고 다른 사람의 인장이 날인되어 있는 경우도 마찬가지로 보아야 한다.

그러나 서면결의서 자체의 하자가 중대하지 않고 서면결의서에 표시된 조합원의 의사가 명확히 드러나는 경우에는 이를 무효로 볼 수는 없다.

이러한 사정을 감안하여 13명의 조합원들이 제출한 서면결의서의 유효 여부를 판단하면 아래 표와 같다.

조합원관련 안건기표 표기 내용 및 판단판 단소외 18제12호해당란에 도장날인과 함께 "V" 또는 "O"표시를 한 것에 불과함(갑15-1,2)유효소외 19제12호소외 6제12호해당란에 서명이 아닌 사인을 하였음(갑15-12)무효소외 20제12호갑사와 상근이사 해당란 밑에 이름을 가필했으나, 누구에게 표결했는지 명확함(갑15-15)유효소외 21제2, 5, 6, 10, 11, 12호해당란에 서명, 도장 병행한 것에 불과함(갑15-3)유효소외 7제2, 5, 6, 10, 11, 12호자필서명이 아닌 사인을 하였음(갑15-4, 5, 6, 7, 8, 9, 10)무효소외 8제2, 5, 6, 10, 11호 및 12호(조합장에 한함)소외 9제2, 5, 6, 10, 11, 12호소외 10소외 11소외 12소외 13제2, 5, 6, 10, 11호

3) 불출석 처리된 일부 조합원을 출석 조합원에 산입해야 한다는 주장에 관하여

앞서 든 증거 및 을 제46 내지 50호증을 종합하여 인정되는 다음과 같은 사정에 비추어 보면, 피고가 조합원 소외 32, 소외 33을 각 불출석으로, 소외 34(공유자 소외 23)의 서면결의서를 무효로 처리한 것은 정당하다.

가) 조합원 소외 32

소외 32는 이 사건 총회 전 서면결의서를 제출하였다가 다시 서면결의철회서를 피고 조합에 제출하였고, 위 철회서가 이 사건 총회 당일(결의 전) 피고에게 도달한 사실은 당사자들 사이에 다툼이 없다.

원고들은 '조합 총회 출석을 서면으로 하는 때에는 안건내용에 대한 의사를 표시한 서면을 총회 전일까지 조합에 도착 되도록 하여야 한다'는 취지의 피고 정관 제22조 제3항을 근거로, 총회 당일 조합에 도달한 소외 32의 서면결의 철회의사는 효력이 없고, 기존에 제출한 서면결의서에 따라 출석한 것으로 보아야 한다고 주장한다.

그러나 서면결의의 방법에 의한 결의에 있어서 그 결의가 유효하게 성립하기 전까지는 그 결의에 대한 동의를 철회할 수 있고, 그 철회의 의사표시는 결의에 대한 동의를 의사표시와 마찬가지로 조합규약이나 정관에 다른 정함이 없는 이상 반드시 일정한 절차와 방식에 따라서만 하여야 하는 것은 아니며, 그 철회의 의사를 분명히 추단할 수 있는 행위나 외관이 있는 것으로 충분하다(대법원 2008. 8. 21. 선고 2007다83533 판결). 원고들이 주장하는 위 정관 규정은 서면결의서의 제출시한에 대한 규정일 뿐 서면결의 철회시한과 관련된 규정은 아니다.

게다가 이 사건 총회에서 투표가 완료된 이후 피고 조합장 소외 14는 총회에 참석한 참석 조합원들에게 서면결의서 개표 전에 기존에 제출한 서면결의서를 철회하고 직접 투표할 조합원들이 있는지 확인을 하기도 하였다[정기총회의사록(갑 제1호증) 37면]. 이러한 사정을 감안하면, 소외 32의 서면결의철회서가 이 사건 총회 당일(결의 전) 피고 조합에 도달한 이상 그 철회는 유효하다.

나) 조합원 소외 33

피고 정관 제9조 제4항에 의하면, 공유자의 경우 공유자들 수인이 대표조합원선임동의서를 작성하여 조합에 신고하고 그 대표조합원이 법률행위를 하여야 한다.

그런데 서울 성북구 (주소 4 생략) 토지 공유자 중 1인인 소외 33은 위와 같은 대표자선임동의서를 제출하지 않았다.

피고가 조합원 소외 33을 불출석 처리한 것에 어떠한 위법이 있다고 보기 어렵다(이 사건 총회 이전부터 소외 33이 공유자들 중 대표조합원으로서 사실상 활동하였다는 사정만으로는 소외 33을 대표자로 볼 수 없다). 참고로 피고 측에 유리한 의견을 낸 조합원 소외 37, 소외 38 역시 대표선임이 안되어 있다는 이유로 서면결의서가 무효처리가 되기도 하였다(갑 제50호증의 2, 3, 4).

다) 조합원 소외 34(공유자 소외 23)

소외 34, 소외 23은 공유자임에도 대표자 선임없이 각각 따로 서면결의서를 제출하였고, 그 서면결의서 내용이 서로 상충되는 이상(을 제46, 47호증) 소외 34, 소외 23이 제출한 각 서면결의서를 무효처리한 것이 위법하다고 볼 수 없다.

4) 소결론

서면결의서 중 일부가 위조되었거나 무효임은 앞서 본 바와 같은바, 소외 1, 소외 2, 소외 5(서면결의서 1개만)의 서면결의서는 제출 자체가 본인이 제출하지 않았거나 이중으로 제출된 것으로 위법하므로 각 안건별로 투표 총수 및 찬성표에서 제외되어야 하고, 나머지 무효인 서면결의서는 각 안건별로 투표 총수에는 포함하되 찬성표에서만 제외되어야 한다.

나아가 안건들 모두 의결 정족수가 조합원 과반수 출석 및 출석 조합원 과반수 동의인 점(출석 과반수는 153명이다)을 감안하여 이를 표로 정리하면 가결 및 부결 여부는 다음과 같다(괄호 안의 계산은 이 사건 총회에서의 개표결과에 무효 표 등을 가감한 것이다).

안건찬성반대기권/무효투표총수결과제2호157(=169-12)12425 (=16+9)306 (=309-3)가결제5호152(=164-12)12925
 (=16+9)306 (=309-3)부결제6호159(=171-12)12126 (=17+9)306 (=309-3)가결제10호149(=161-12)13423
 (=14+9)306 (=309-3)부결제11호150(=162-12)13323 (=14+9)306 (=309-3)부결제12호(조합장) 소외 14144(=156-12) 306 (=309-3)부결(상근이사) 소외 15162(=172-10) 306 (=309-3)가결(상근이사) 소외 16173(=183-10) 306
 (=309-3)가결

8. 기타 이 사건 임원선거가 전체적으로 부정선거였다는 원고들의 주장 및 판단

가. 원고들 주장의 요지

- 1) 피고의 선거관리위원회(이하 '선관위')는 2015. 4. 2. 서면결의서를 동봉한 총회책자를 조합원들에게 발송하였는데, 피고 조합장 소외 14 측을 제외한 나머지 후보자들에게는 그 서면결의서의 양식, 발송한 수, 반송내역 및 서면결의서를 징구하는 용역업자의 수와 운영에 관한 정보를 공개하지 아니하였다.

이는 피고 정관 제7조에 따른 조합원의 권리·의무에 관한 사항의 고지·공고의무를 위반한 것이다.

2) 또한 피고의 집행부 및 선관위는 이 사건 총회 당일 조합장 후보자인 소외 14를 반대하는 일부 조합원들의 참관 또는 확인요구를 모두 거부한 채, 총회 참석 조합원들의 자격을 확인하는 절차, 투표함 관리 및 개봉, 투표용지와 서면결의서 집계 등의 절차를 일방적으로 진행하였고, 위 조합원들이 선거 결과의 공개를 요청하자 인적사항 및 안건별 찬성 여부 등을 모두 삭제한 상태로 서면결의서를 공개하였다.

3) 더욱이 감사로 입후보한 소외 17의 후보 기호는 등록 당시 3번이었고, 소외 11의 후보 기호는 2번이었는데, 서면결의서에는 소외 17의 후보 기호가 2번, 소외 11의 후보 기호가 3번으로 바뀌어 기재되었고, 상임이사로 입후보한 소외 16의 후보 기호는 등록 당시 2번이었고, 소외 15의 후보 기호는 3번이었는데, 서면결의서에는 소외 16의 후보 기호가 3번, 소외 15의 후보 기호가 2번으로 바뀌어 기재되었다.

이러한 사정을 감안하면 이 사건 임원 선거는 전체적으로 부정선거이고, 서면결의서에 후보 기호가 바뀐 감사와 상근이사들에 대한 서면결의서는 모두 무효로 보아야 한다.

나. 판단

이 사건 총회에서 선임된 조합장 및 감사들에 대하여는 정족수 부족으로 그 선임결의가 무효임은 앞서 본 바와 같으므로, 여기에서는 앞에서 유효로 인정한 상근이사들에 대한 선임결의와 관련하여서만 이 부분 주장을 판단한다.

1) 선거 관리 절차상의 하자에 대하여

재건축·재개발조합의 임원 선출에 관한 선거관리 절차상에 일부 잘못이 있는 경우에, 그 잘못으로 인하여 자유로운 판단에 의한 투표를 방해하여 자유와 공정을 현저히 침해하고 그로 인하여 선출 결의의 결과에 영향을 미쳤다고 인정되는지 여부 등을 참작하여 선출 결의의 무효 여부를 판단하여야 한다(대법원 2012. 10. 25. 선고 2010다102533 판결 등 참조).

피고 선관위가 사전에 후보자들에게 서면결의서의 양식, 발송한 수, 반송내역 및 서면결의서를 징구하는 용역업자의 수와 운영 등에 관한 정보를 고지하지 아니하였다고 하더라도 그와 같은 잘못이 이 사건 선출 결의의 효력을 부정해야 할 만큼 선거의 자유와 공정을 현저히 침해하였다거나 이 사건 선출 결의에 어떠한 영향을 미쳤다고 보기는 어렵다.

나아가 을 제22호증의 1, 2의 각 기재 및 변론의 전취지를 종합하면, 원고 1, 원고 35 등은 '이 사건 총회 참석자 명부의 서면결의서 제출자 기재 현황을 열람하였음을 확인한다'는 내용의 확인서를 작성·제출하기도 하였는바, 원고들이 제출한 증거들만으로 피고 선관위가 이 사건 총회 당일 특정 조합원들의 참관을 거부하는 등 현저히 불공정한 방법으로 이 사건 선거를 진행하였다고 인정하기에 부족하다.

원고들의 이 부분 주장은 받아들이지 아니한다.

2) 서면결의서상 상근이사 소외 16, 소외 15의 후보 기호 기재 오류에 대하여

앞서 든 증거에 의하면, 감사로 입후보한 소외 17, 소외 11, 상근이사로 입후보한 소외 16, 소외 15의 서면결의서상의 후보 기호번호가 후보 등록 당시 부여받은 기호번호와 다르게 서로 뒤바뀐 사실은 인정된다.

그러나 한편, 을 15호증의 기재에 의하면, 피고는 위와 같이 후보 등록 당시 부여된 기호 번호와 조합원들에게 배부된 서면결의서에 기재된 기호 번호가 뒤바뀐 사실을 발견하고 이 사건 총회 14일 전인 2015. 4. 3. 조합원들에게 '서면결의서의 후보자들 기호를 당초 부여했던 기호 번호로 정정하되, 기호를 정정하지 않고 기표한 경우 후보자의 성명을 중심으로 기표한 것으로 처리하겠다'는 취지의 안내문을 발송한 사실, 기호가 바뀐 후보자들은 상호 위와 같이 기호가 바뀐 것에 대하여 일체의 이의를 제기하지 않고, 선거결과를 준수하겠다는 내용의 확인서를 작성·제출한 사실이 인정된다.

따라서 이러한 사정만으로는 번호가 뒤바뀐 서면결의서가 모두 무효라고 볼 수는 없다.

이 부분 주장도 받아들이지 않는다.

9. 결론

이 사건 총회 결의에서 별지 2 기재 안건에 대한 결의 중 제1호, 제3호, 4호, 5호, 7호, 8호, 9호, 10호, 제11호 및 제12호 중 조합장과 감사 2명에 대한 선임결의는 각 무효로 보아야 한다.

원고들의 청구는 위 인정범위 내에서 인용하고, 나머지 청구는 기각한다.

[별지 각 생략]

판사 최남식(재판장) 정경환 이민영