

## 대 법 원

### 제 3 부

### 판 결

사 건	2010다105112 용역비
원고, 피상고인	주식회사 인로드 소송대리인 법무법인 선우 담당변호사 강성만 외 3인
피고, 상고인	충정로냉천구역주택재개발정비사업조합 소송대리인 법무법인 산하 담당변호사 김경태 외 4인
원 심 판 결	서울고등법원 2010. 11. 11. 선고 2010나44639 판결
판 결 선 고	2011. 4. 28.

## 주 문

원심판결 중 피고 패소부분을 파기하고, 이 부분 사건을 서울고등법원에 환송한다.

## 이 유

상고이유를 판단한다.

1. 도시 및 주거환경정비법(이하 '도시정비법'이라 한다)은 제24조 제3항 제5호에

서 "예산으로 정한 사항 외에 조합원의 부담이 될 계약"은 총회의 의결을 거쳐야 한다고 규정하는 한편 제85조 제5호에서 제24조의 규정에 의한 총회의 의결을 거치지 아니하고 제24조 제3항 각호의 사업을 임의로 추진하는 조합의 임원을 형사처벌하도록 하고 있다. 위와 같이 도시정비법 제24조 제3항에서 총회 의결을 거치도록 한 취지는 조합원들의 권리·의무에 직접적인 영향을 미치는 사항에 대하여 조합원들의 의사가 반영될 수 있도록 절차적 보장을 하기 위한 것이다. 이러한 규정의 취지에 비추어 보면, 도시정비법에 의해 설립된 재건축정비사업조합이 조합원 총회의 결의를 거치지 아니하고 예산으로 정한 사항 외에 조합원의 부담이 될 계약을 체결한 경우에는 그 효력이 없다고 할 것이다(대법원 2010. 6. 24. 선고 2009도14296 판결, 대법원 2001. 3. 23. 선고 2000다61008 판결 등 참조).

한편 도시정비법 제24조 제3항 제5호에서 말하는 '예산으로 정한 사항 이외에 조합원의 부담이 될 계약'이라 함은 조합의 예산으로 정해진 항목과 범위를 벗어나서 금원을 지출을 하거나 채무를 짐으로써 조합원에게 그 비용에 대한 부담이 되는 계약을 의미한다고 볼 수 있다.

2. 원심판결의 이유에 의하면, 원고가 피고의 전 조합장과 체결한 피고의 임시총회의 홍보 및 안건에 대한 서면결의서를 받는 등의 업무에 관한 용역계약(이하 '이 사건 용역계약'이라 한다)에 기하여 용역대금 잔금 1억 3,500만 원의 지급을 구하고, 피고는 이에 대하여 이 사건 용역계약은 도시정비법 제24조 제3항 제5호의 '예산으로 정한 사항 이외에 조합원의 부담이 될 계약'에 해당하여 총회의 결의를 거쳐야 하는데도, 피고 조합의 조합장으로 재직하던 소외인은 조합 총회를 거치지 아니하고 이 사건 용역계약을 체결하였고 그 후 이 사건 용역계약에 관하여 조합 총회의 추인을 얻은 바도 없으

므로, 이 사건 용역계약은 도시정비법에 위배되어 그 효력이 없다고 주장한 것에 대하여, 원심은, 피고는 조합원 총회 의결을 통하여 정비사업과 관련한 예상하지 못한 사업경비로 예비비를 운용하고 사업진행에 있어서 필요하고 경미한 집행은 정비사업 전체를 종합하여 3,175,748,000원의 한도 내에서 대의원회에 그 권한을 위임하였다고 할 것인데, 이 사건 용역계약은 재개발정비사업으로 재건축아파트를 건축하려던 피고의 업무를 위하여 예상하지 못한 긴급한 사무로서 그 사업경비는 예비비에 해당함이 분명하고 그 집행금액 역시 경미하므로 대의원회가 위임받은 사무에 해당하고, 이 사건 용역계약 당시 피고 조합의 예비비가 이미 소진되었다는 것은 피고의 내부사정에 불과하고 그러한 사정만으로는 예비비 항목의 지출이 총회 의결을 요하는 것으로 전환되는 것도 아니라는 이유로 피고의 주장을 배척하고 원고의 청구를 인용하였다.

3. 그러나 원심의 위와 같은 판단은 다음과 같은 이유로 수긍할 수 없다.

앞에서 본 도시정비법 제24조 제3항 제5호의 규정내용과 입법취지 등에 비추어 보면, 조합원 총회 의결을 거친 예산상 정해진 항목이 아닌 것을 위하여 조합 예산을 지출하는 것은 그것이 정당한 예비비의 지출로 인정되지 않는 한 '예산으로 정한 사항 이외에 조합원의 부담이 될 계약'에 해당하므로 원칙적으로 조합원 총회의 의결을 거쳐야 할 것이고, 같은 취지에서 예비비 항목의 금원 지출의 경우에도 예산으로 정해진 범위를 벗어나는 금원 지출이나 채무 부담 역시 '예산으로 정한 사항 이외에 조합원의 부담이 될 계약'에 해당하여 조합원 총회의 의결을 거쳐야 하는 것으로 해석함이 타당하다. 따라서 통상적으로 예비비 항목의 예산으로 지출되어 온 업무에 대한 금원 지출 내지 계약 체결이라는 이유만으로 총회 의결 없이 예산으로 정해진 예비비의 범위를 벗어나서 집행할 수 있는 것은 아니다.

