

■ 화제의 판결 ■

조합원들에게 금품을 제공한 건설회사를 시공자로 선정한 결의의 효력

[대상판결 : 대법원 2016. 8. 29. 선고 2013다50466 판결]

1. 소송의 개요

A주택재개발조합은 개정 도시정비법이 시행된 2006. 8. 25. 전에 설립승인을 받은 추진위원회가 설립준비를 하여 설립된 주택재개발조합으로, 정관에서 시공자의 선정을 '일반경쟁입찰 또는 지명경쟁입찰'로 하도록 정하고 있었습니다.

A주택재개발조합은 2010. 6. 19. 시공자 선정을 위한 임시총회(이하 '1차 총회')를 개최하였습니다. 당시 L사, D사, H사가 입찰에 참여하였는데, 다수의 서면결의서가 중복 제출되어 조합원 수보다 투표수(서면결의서 포함)가 250여 표 초과되는 사태가 발생하였습니다. 이에 A주택재개발조합은 총회 도중 개표를 보류하고 입찰에 참여한 위 3개 회사와 협의하여 폐회를 선언하였습니다.

이후 A주택재개발조합은 시공자 선정을 위한 절차를 새로 밟기로 하고 2010. 8. 17. 시공자 선정을 위한 공고를 다시 하였습니다. 이에 'D·L 컨소시엄'은 공사비 평당 3,998,000원으로, 'S·W 컨소시엄'은 공사비 평당 4,090,000원으로, H사는 공사비 평당 3,590,000원으로 재입찰에 참여하였습니다. A주택재개발조합은 2010. 9. 4. 대의원회에서 대의원들의 투표로 재개발추진위원회 당시 선정된 시공사였고 공사비를 최저가로 제시한 H사를 탈락시킨 후 나머지 컨소시엄들만을 대상으로 2010. 9. 19. 임시총회를 개최(이하 '2차 총회')하여 D·L 컨소시엄을 시공자로 선정하였습니다.

그런데 한편 L사는 2011. 7. 1. 건설산업기본법위반죄로 기소되어 "A주택재개발조합으로부터 시공자로 선정되기 위하여 2010. 6. 초순경 A주택재개발조합의 조합원들에게 1인당 500,000원에서 35,000,000원까지의 금원을 지급하여 L사를 지지하는 서면결의서와 조합원들이 다른 건설회사에 건네

준 서면결의서에 대한 철회서를 징구하여 1차 총회에 제출함으로써 H사 등 입찰에 참여한 다른 건설업자의 입찰행위를 방해하였다.”는 범죄사실로 유죄판결을 받았고, 대법원에서 그대로 확정되었습니다(대법원 2013. 10. 17. 선고 2013도6966 판결).

이에 A주택재개발조합 중 일부 조합원들은 L사를 시공자로 선정한 2차 총회 결의 무효 확인 소송을 제기하였습니다.

2. 법원의 판단

법원은 조합원들이 2차 총회에서 L사를 구성원으로 하는 D·L 컨소시엄을 시공자로 선정한 결의는 '경쟁입찰 방법으로 시공자를 선정'하도록 한 정관의 취지에 정면으로 위배되는 것으로 무효라고 보아야 한다고 판시하였습니다.

먼저 대법원은 개정 도시정비법이 시행된 2006. 8. 25. 전에 추진위원회 설립승인을 받은 주택재개발조합의 정관에서 시공자의 선정을 '일반경쟁입찰 또는 지명경쟁입찰'로 하도록 정하고 있는 경우, 정관이 정한 바에 따라 총회에서 시공자의 선정 결의가 이루어졌다면 특별한 사정이 없는 한 그러한 총회결의가 무효라고 볼 수는 없을 것이지만, 형식적으로는 경쟁입찰의 방법에 따라 총회에서 시공자의 선정 결의를 하였다고 하더라도 조합이나 입찰 참가업체가 시공자 선정과정에서 도시정비법령이나 정관에서 정한 절차나 금지사항을 위반하거나 조합원들에게 금품을 제공하여 '시공자 선정동의서'를 매수하는 등 부정한 행위를 하였고, 이러한 부정행위가 시공자 선정에 관한 총회결의 결과에 영향을 미쳤다고 볼 수 있는 경우 등과 같이, 정관에서 경쟁입찰에 의하여 시공사를 정하도록 한 취지에 정면으로 위배되는 경우에는 이러한 결의가 정관이 정한 바에 따라 이루어졌다고 볼 수 없으므로 무효라고 보아야 한다고 판시하였습니다.

그리고 본 사안의 경우 ① A주택재개발조합의 정관에서 '일반경쟁입찰 또는 지명경쟁입찰'의 방법으로 시공자를 선정하도록 정한 것은 시공사 선정과정의 투명성을 제고하여 조합원들의 이익을 도모하기 위한 것으로 보이는 점, ② 그럼에도 이 사건 정비사업의 시공자로 선정되기 위하여 입찰에

참여한 L사가 조합원들에게 상당한 금원을 제공하는 대가로 서면결의서 등을 받아 이를 총회에 제출하거나 금원을 받은 조합원으로 하여금 총회에 출석하여 투표하도록 한 것은 경쟁입찰의 공정성을 해하고, 조합원들의 자유로운 결정권이나 선택권을 침해하는 것으로서 정관에서 경쟁입찰의 방식으로 시공사를 정하도록 한 취지에 정면으로 반하는 행위로 볼 수 있다고 판시하였습니다. 한편 A주택재개발조합이 1차 총회가 무산된 후 시공자 선정절차를 새로 진행하였고, L사는 종전과 달리 대립건설과 컨소시엄을 구성하여 참여한 사정은 인정되지만, L사가 시공사로 선정되기 위하여 2010. 6. 초순경 A주택재개발조합의 조합원들에게 1인당 500,000원에서 35,000,000원까지의 금원을 지급하였는데, 2차 총회는 그로부터 불과 3개월만에 개최되어 D·L 컨소시엄이 압도적인 득표를 하였고 당시 L사의 이러한 금품 살포행위 등이 외부에 알려지지 아니하였을 뿐만 아니라 L사가 그 이후에도 2차 총회 직전까지 위 용역업체에 수십억 원을 추가로 지급하였음이 인정되므로, 위와 같은 입찰참여 형태의 변경이나, 총회결의를 다시 했다는 사정만으로 조합원들이 L사의 금품 제공의 영향이 없는 상태에서 자유로 의사결정을 했다고 보기 어려운 점 등을 종합해 보면, A주택재개발조합의 조합원들이 2차 총회에서 L사를 구성원으로 하는 D·L 컨소시엄을 시공자로 선정한 결의는 '경쟁입찰 방법으로 시공자를 선정'하도록 한 정관의 취지에 정면으로 위배되는 것으로 무효라고 보아야 한다고 밝혔습니다.

3. 시사점

최근 하급심들은 시공자 선정과정에서 금품이 지급된 경우, 총회 결의에 관한 공정하고 자유로운 의결권 행사를 침해한 것으로 봄이 상당하다고 하여 시공자 선정 결의를 무효라고 보고 있습니다. 나아가 이번 대법원 판결은 금품의 지급은 주로 1차 총회 이전에 있었고, 1차 총회가 무효가 된 후 새로이 총회가 개최되었다 하더라도, 또한 입찰참여형태가 L사 단독 입찰에서 D·L 컨소시엄으로 변경되었다고 하더라도, 조합원들이 L사의 금품 제공의 영향이 없는 상태에서 자유로 의사결정을 했다고 보기 어렵다고 인정하여 시공자 선정 결의를 무효로 보았다는 점에서 의미가 있다고 하겠습니다.

4. 다운로드 : 대법원 2016. 8. 29. 선고 2013다50466