

■ 최신 판례 ■

대법원 2015. 5. 28. 선고 2014다81474 판결 [관리비]**1. 사건의 배경**

1개월 단위로 집합건물의 관리비 채권에는 3년의 단기소멸시효가 적용됩니다. 민법 제163조 제1호에서 정한 '1년 이내의 기간으로 정한 금전 지급을 목적으로 한 채권'에 해당하기 때문입니다. 다만 건물 관리단 측에서 관리비를 구하는 소송을 제기하여 승소하면 소멸시효가 중단되고, 판결이 확정된 때로부터 10년의 소멸시효가 다시 진행됩니다(민법 제165조, 제170조).

한편, 전(前) 구분소유자의 체납관리비를 그 특별승계인이 승계하도록 하는 관리규약은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」(이하 '집합건물법') 제18조에 따른 것으로서 유효합니다(대법원 2006. 6. 29. 선고 2004다3598 판결). 집합건물법 제18조에 따르면 공유자가 공용부분에 관하여 다른 공유자에 대하여 가지는 채권은 그 특별승계인에 대하여도 행사할 수 있습니다.

문제는 전 구분소유자에 대한 관리비 채권의 소멸시효가 중단된 경우, 그 중단의 효력이 특별승계인에게도 미치느냐는 것입니다.

2. 사실 관계

이 사건 집합건물의 관리를 위임받은 원고는, 약 1억 원의 관리비를 미납한 구분소유자를 상대로 체납관리비 청구의 소를 제기하여 승소판결을 받았습니다. 이후 위 구분소유자가 소유했던 부분은 임의경매절차를 통해 피고가 그 소유권을 취득하였습니다.

원고는 전 구분소유자가 미납한 관리비를 특정승계인인 피고에게 청구하였습니다. 피고는 3년의 단기소멸시효가 완성되었다고 주장하였고, 원고는 전 구분소유자에 대한 승소판결이 확정되어 소멸시효가 중단되었다고 주장하였습니다.

3. 원심 판결의 요지(서울남부지방법원 2014. 10. 30. 선고 2014나6287 판결)

원심은 전 구분소유자에 대한 소멸시효 중단의 효력이 특별승계인인 피고에게 미치지 않는다고 판단하였습니다.

구분소유권의 특별승계인은 특별한 사정이 없는 한 전 구분소유자의 채무를 중첩적으로 인수하므로 전 구분소유자와 부진정연대관계에 있고, 부진정연대채무에 있어서는 채무자 1인에 대한 이행청구 등 소멸시효 중단사유가 다른 채무자에 대하여 효력이 미치지 않는다는 이유에서였습니다.

4. 대상판결의 요지

대법원은 다음과 같은 이유로 원심 판결을 파기하였습니다.

민법 제169조는 "시효중단의 효력은 당사자 및 그 승계인 간에만 효력이 있다"고 정하고 있습니다. 여기서 당사자라 함은 중단행위에 관여한 당사자를 가리키고, 승계인이라 함은 시효중단에 관여한 당사자로부터 중단의 효과를 받는 권리 또는 의무를 그 중단 효과 발생 이후에 승계한 자를 뜻하며 포괄승계인은 물론 특정승계인도 이에 포함됩니다(대법원 1997. 4. 25. 선고 96다46484 판결 등 참조). 피고는 전 구분소유자로부터 시효중단의 효과를 받는 의무(관리비 납부의무)를 그 중단 효과 발생 이후에 승계한 자로서, 위 조항에 따라 시효중단의 효력을 받습니다.

5. 대상판결의 의미

원심판결이 선고된 뒤, 집합건물을 낙찰받은 이들의 관리비 승계 범위에 관한 논란으로 실무에 다소간 혼란이 초래되었습니다. 관리비 채무의 승계 자체가 자기책임의 원칙에 반하는 규정임을 고려할 때 원심판결과 같이 승계범위를 제한하는 것이 바람직하다는 견해도 있었으나, 집합건물

관리자 입장에서는 소멸시효 중단 조치를 취했음에도 구분소유자가 바뀌게 되면 시효 중단 주장을 할 수 없게 되는 문제가 발생했습니다. 대상판결은 전 구분소유자에 대한 소멸시효 중단의 효력을 새로운 구분소유자에게도 주장할 수 있음을 분명히 하여 이 문제에 관한 논란을 일단락 지었습니다.

6. 다운로드 : [대법원 2015. 5. 28. 선고 2014다81474 판결](#)