대 법 원

제 2 부

판 결

사 건	2022다244836 추심금
원고, 피상고인	원고 1 외 1인
	소송대리인 법무법인 차원
	담당변호사 김진우
피고, 상고인	우리자산신탁 주식회사
	소송대리인 법무법인(유한) 율촌
	담당변호사 박주봉 외 3인
원 심 판 결	서울중앙지방법원 2022. 5. 12. 선고 2021나29411 판결
판 결 선 고	2023. 4. 13.

주 문

원심판결을 파기하고, 사건을 서울중앙지방법원에 환송한다.

이 유

상고이유를 판단한다.

1. 사안의 개요

원심판결 이유와 기록에 의하면 아래와 같은 사실을 알 수 있다.

가. 원고들은 '○○○지역주택조합 추진위원회'(이하 '추진위원회'라고 한다)와 사이에 조합가입계약을 체결하였다가 탈퇴하기로 합의하면서 원고들이 각 납부한 조합원 분담금 및 업무대행비 합계 7,780만 원 전액을 반환받기로 약정하였다고 주장하며 추진위원회를 상대로 소송을 제기하였고 무변론 판결로 원고들 전부 승소의 판결이 확정되었다.

나. 피고는 추진위원회와 사이에 추진위원회가 시행하는 사업과 관련하여 조합원 분담금 등 자금 관리 업무를 위임받는 내용의 이 사건 자금관리 대리사무계약을 체결하였다. 이 사건 자금관리 대리사무계약에 따르면, ① 추진위원회와 업무대행사가 증빙서류를 첨부하여 함께 날인한 자금집행요청서를 피고에게 제출하면, 피고는 조합원 분담금 등이 입금된 자금관리계좌 잔고 범위 내에서 정해진 자금집행 순서에 따라 집행하고(제9-1조 제2항, 제3항), ② 추진위원회와 업무대행사는 조합원 탈퇴 시 조합 규약 또는 조합가입계약에서 정한 바에 따라 조합원 분담금을 반환하여야 하며(제2조 제7호), 피고는 추진위원회 요청에 따라 조합원이 조합원 자격을 상실하거나 탈퇴할 경우 납부한 조합원 분담금 중 위약금을 공제한 나머지 금원만을 직접 해당 조합원에게 반환하고(제9-1조 제5항 제1호), 이 경우 추진위원회와 업무대행사가 피고에게 분담금 환불요청서를 제출해야 한다. ③ 피고는 조합원으로부터 직접 반환을 요청받는 경우 즉시 추진위원회와 업무대행사에 업무처리를 요청하되 일정기간이 경과할 때까지 추진위원회와 업무대행사의 업무처리가 없으면 그 조합원에게 조합가입계약, 자금집행에 대한 조합원 동의서 등 환불기준에 따라 자금관리계좌 잔고 범위 내에서 반환할 수 있다(제9-1조 제6항).

다. 원고들은 위 승소 판결에 따른 채권을 피보전채권으로 추진위원회를 대위하여 피고를 상대로 이 사건 자금관리 대리사무계약상 자금집행(조합원 분담금 반환) 요청권을 대위 행사한다고 주장하고 있다.

라. 원심은 피고가 이 사건 자금관리 대리사무계약에 따른 절차나 요건 흠결을 이유로 원고들에게 대항할 수 없다고 판단하여 피고가 원고들에게 원고들의 위 전부 승소 판결 인용 금액 상당의 금원 지급의무가 있음을 인정하였다.

2. 피고가 이 사건 자금관리 대리사무계약상 절차나 요건 흠결을 이유로 원고들에게 대항할 수 있는지 여부(상고이유 제1, 2, 4점)

가. 1) 지역주택조합의 설립 방법·절차, 구성원의 자격기준·제명·탈퇴 및 운영·관리 등에 필요한 사항은 주택법령에 정하여져 있다(주택법 제11조 제1항, 제7항). 지역주택조합과 조합원 사이의 법률관계는 근거 법령, 조합 규약, 조합과 조합원 사이의 약정에 따라 규율되는데, 조합원은 사업의 진행과정에서 그 진행단계에 따라 지속적으로 발생하는 사업비에 충당할 분담금을 납부할 의무를 진다(대법원 2022. 7. 14. 선고 2021다281999, 282008 판결 참조). 적법하게 조합원 지위를 상실한 경우에도 납부한 분담금 반환 범위, 방법 등이 정해져 있다면 이에 따라야 한다.

2) 지역주택조합 설립을 위한 추진위원회와 같은 모집주체가 조합원을 모집하는 경우에도 무주택자들의 주택 마련으로 주거 안정을 도모한다는 목적 및 사업운영의 투명성을 제고하고 전체 조합원의 권익을 보호하여야 할 필요성은 동일하고, 2016. 12. 2. 일부 개정된 주택법에서는 조합원 모집 절차와 방법에 관하여 규율하는 규정(제11조의2)이 신설되었다(그 이후 두 차례 추가 개정으로 제11조의3 내지 제11조의6이 신설되었다). 지역주택조합 설립 이전 단계의 모집주체와 조합원들 사이에서는 조합가입

계약과 더불어 주택법령의 규정을 따라야 한다.

3) 채권자대위권은 채무자의 제3채무자에 대한 권리를 행사하는 것이므로, 제3채무자는 채무자에 대하여 가지는 모든 항변사유로써 채권자에게 대항할 수 있다(대법원 2020. 7. 9. 선고 2020다223781 판결 등 참조).

나. 1) 피고가 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 따른 신탁업자로서 주택법령에 따라 추진위원회와 체결한 이 사건 자금관리 대리사무계약은, 피고가 조합원 분담금 등의 자금 관리업무를 수행하고 추진위원회 등의 임의적인 집행을 방지하며 자금집행의 투명성과 적법성을 담보하기 위하여 자금집행의 절차와 요건을 정하였다.

2) 이 사건 자금관리 대리사무계약에 따르면, 추진위원회와 업무대행사가 함께 날인한 자금집행요청서가 피고에게 제출됨으로써 피고의 자금관리계좌 잔고 범위 내에서 자금집행이 실시되어야 하고, 조합원이 조합원 자격을 상실하거나 탈퇴하는 경우 조합의 규약 또는 조합가입계약에서 정한 바에 따라 납부한 분담금을 반환하여야 하는데, 피고는 추진위원회의 환불요청에 따라 납부한 분담금 중 위약금을 공제한 나머지 금원만을 직접 해당 조합원에게 반환해야 한다.

3) 나아가 원심판결 이유와 기록에 의하면, 원고들은 추진위원회와 조합가입계약을 체결하면서(조합가입계약서는 당심 원고들 답변서 첨부서류로 비로소 제출되었다) '자금 인출・집행 동의서'를 추진위원회 및 피고 등에게 제출하였고, 그 동의서에는 조합원 분담금을 자금관리 대리사무계약에 따라 피고가 관리하고, 조합원 분담금의 반환은 추진위원회와 업무대행사가 연대하여 책임지며, 피고는 조합원 분담금 자금관리계좌 잔고 범위 내에서 지급업무만 수행하고, 납부한 업무추진비는 환불을 요청할 수 없다는 내용이 포함되어 있다.

4) 원고들은 조합가입계약 및 위 동의서 내용과 달리 추진위원회 사이에 임의탈퇴 및 납부한 조합원 분담금과 업무추진비 전액을 반환받기로 합의한 것으로 보인다. 따라서 피고는 자금집행의 절차, 요건, 범위에 관한 추진위원회와 사이의 자금관리 대리사무계약 조항을 이유로 추진위원회를 대위하여 자금집행 요청권을 행사하는 원고들에게 대항할 수 있다. 이는 설령 원고들이 추진위원회를 상대로 무변론 승소 판결을 받은 사정이 있더라도 달라지지 않는다.

다. 원심은 이와 달리 판시와 같은 사정만으로 피고가 이 사건 자금관리 대리사무계약에 따른 절차나 요건 흠결을 이유로 원고들에게 대항할 수 없다고 판단하였다. 이러한 원심의 판단에는 자금관리 대리사무계약상 자급집행 요청권 대위 행사, 지역주택조합 추진위원회와 조합원의 법률관계 등에 관한 법리를 오해한 잘못이 있다. 이를 지적하는 취지의 상고이유 주장은 이유 있다.

3. 결론

나머지 상고이유들에 관한 판단을 생략한 채 원심판결을 파기하고, 사건을 다시 심리·판단하도록 원심법원에 환송하기로 하여, 관여 대법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

재판장 대법관 천대엽

대법관 조재연

주 심 대법관 민유숙

대법관 이동원