

대 법 원

제 1 부

판 결

사 건 2023다219417 하자보수보증금 등 청구의 소
원고, 상고인 ○○○○○○○○○○○입주자대표회의
소송대리인 법무법인 영우(담당변호사 임광훈 외 2인)
피고, 피상고인 아이디에스 주식회사
소송대리인 법무법인 백송(담당변호사 강영수 외 1인)
원 심 판 결 부산고등법원 2023. 2. 2. 선고 2022나54521 판결
판 결 선 고 2023. 6. 29.

주 문

원심판결을 파기하고, 사건을 부산고등법원에 환송한다.

이 유

상고이유를 판단한다.

1. 사안의 개요

원심판결 이유 및 기록에 따르면 아래 사실을 알 수 있다.

가. 피고는 이 사건 아파트 265세대와 근린생활시설 33채로 구성된 이 사건 집합건

물을 분양한 분양자이고, 이 사건 집합건물 중 근린생활시설 전부와 이 사건 아파트 중 25세대를 소유하고 있는 구분소유자이기도 하다. 원고는 이 사건 집합건물을 관리하기 위하여 구성된 입주자대표회의이다.

나. 원고는 이 사건 아파트 일부 구분소유자들(239세대)로부터 분양자인 피고에 대하여 가지는 하자보수에 갈음한 손해배상청구권을 양도받아 2019. 3. 27. 이 사건 소송을 제기하였다.

다. 한편 원고가 지하 1층부터 지하 4층에 설치된 지하주차장의 사용 및 관리와 관련하여 그 영역을 구분하여 지하 1층 부분은 근린생활시설 층에서, 나머지 부분은 이 사건 아파트 층에서 사용하기로 하고 지하 1층과 지하 2층 사이에 주차차단기를 설치하는 공사를 시작하자, 피고는 이에 반대하면서 2019. 10. 2. 원고를 상대로 위 설치공사의 중지 등을 구하는 소송(이하 '공사중지의 소'라고 한다)을 별도로 제기하였다. 위 사건은 조정애 회부되어 그 절차(이하 '이 사건 조정절차'라고 한다)에서 2020. 7. 30. "원고와 피고는 별지 기재와 같이 합의하였고 향후 위 내용을 성실히 지킬 것을 약속한다. 피고는 이 사건 소를 전부 취하하고 원고는 이에 동의한다."라는 내용의 조정을 갈음하는 결정(이하 '이 사건 결정'이라고 한다)이 내려져 2020. 8. 19. 그대로 확정되었다. 이 사건 결정에 첨부된 별지 합의서(이하 '이 사건 합의서'라고 한다)에는 "12. 소송 취하에 대하여"라는 제목으로 "당해 사건 외의 원고와 피고 사이의 모든 소송은 취하하기로 한다."(이하 '이 사건 문구'라고 한다)라고 기재되어 있다.

라. 이 사건 결정 당시 원고와 피고 사이에는 이 사건 소송과 공사중지의 소 이외에 피고가 원고를 상대로 제기한 관리규약 개정 무효확인 소송(이하 '관리규약 개정 무효확인 소송'이라고 한다), 피고가 원고의 대표자 등을 상대로 제기한 재정신청사건(이하

'재정신청사건'이라고 한다)이 법원에 계속 중이었다.

2. 원심의 판단

원심은, 이 사건 문구가 소 취하 합의의 대상을 공사중지의 소 이외에 원고와 피고 사이의 '모든 소송'이라고 명시하고 있는데, 이 사건 결정 당시 원고와 피고 사이에는 공사중지의 소 이외에 관리규약 개정 무효확인 소송, 재정신청사건, 이 사건 소송이 계속 중이었다는 등의 이유로, 원고와 피고는 이 사건 결정을 통하여 이 사건 소송을 취하하기로 합의하였다고 판단하여 피고에 대한 이 사건 소는 권리보호의 이익이 없어 부적법하다고 보았다.

3. 대법원의 판단

가. 조정을 갈음하는 결정에 대하여 이의신청 기간 내에 이의신청이 없으면 그 결정은 재판상의 화해와 같이 확정판결과 동일한 효력이 있고(민사조정법 제30조, 제34조 참조) 이는 창설적 효력을 가지므로, 당사자 사이에 종전의 다툼 있는 법률관계를 바탕으로 한 권리의무관계는 소멸하고 결정된 내용에 따른 새로운 권리의무관계가 성립한다(대법원 2006. 6. 29. 선고 2005다32814, 32821 판결 등 참조).

한편 확정된 조정을 갈음하는 결정에 인정되는 확정판결과 동일한 효력은 소송물인 권리관계의 존부에 관한 판단에만 미치므로, 소송절차 진행 중에 조정을 갈음하는 결정이 확정된 경우에 소송물 외의 권리관계에도 효력이 미치려면 특별한 사정이 없는 한 그 권리관계가 결정사항에 특정되거나 결정 중 청구의 표시 다음에 부가적으로 기재됨으로써 그 결정의 기재 내용에 의하여 소송물인 권리관계가 되었다고 인정할 수 있어야 한다(대법원 2007. 4. 26. 선고 2006다78732 판결, 대법원 2015. 2. 26. 선고 2014다78225 판결 등 참조). 특히 조정을 갈음하는 결정은 당사자 사이에 합의가 성립

되지 아니한 경우에 조정담당판사나 수소법원이 직권으로 당사자의 이익이나 그 밖의 모든 사정을 고려하여 신청취지 내지 청구취지에 반하지 않는 한도에서 사건의 공평한 해결을 위하여 하는 결정이므로(민사조정법 제30조 참조), 그 효력이 소송물 외의 권리 관계에 미치는지 여부는 더욱 엄격하게 보아야 한다(대법원 2017. 4. 26. 선고 2017다 200771 판결 참조).

또한 당사자가 표시한 문언에 의하여 법률행위의 객관적인 의미가 명확하게 드러나지 않는 경우에는 문언의 내용과 그 법률행위가 이루어진 동기 및 경위, 당사자가 그 법률행위에 의하여 달성하려는 목적과 진정한 의사, 거래의 관행 등을 종합적으로 고려하여 사회정의와 형평의 이념에 맞도록 논리와 경험의 법칙, 그리고 사회일반의 상식과 거래의 통념에 따라 합리적으로 해석하여야 한다(대법원 1996. 10. 25. 선고 96다 16049 판결 등 참조). 이러한 법리는 소송의 당사자 사이에서 조정을 갈음하는 결정이 확정된 후 그 결정사항의 해석에 관하여 다툼이 있는 경우에도 마찬가지로 적용된다(대법원 2009. 9. 10. 선고 2009다31550 판결 등 참조).

나. 원심판결 이유 및 기록에 따르면 다음과 같은 사정을 알 수 있다.

1) 이 사건 결정이 확정된 공사중지의 소는 피고가 이 사건 집합건물의 근린생활시설 전부 등을 소유한 구분소유자의 지위에서 공용부분인 지하주차장의 이용과 관련한 다툼을 해결하기 위하여 그 입주자대표회의인 원고를 상대로 주차차단기 설치공사의 중지 등을 구한 소송이다. 반면에 이 사건 소송은 원고가 이 사건 아파트 일부 구분소유자들이 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따라 분양자인 피고에 대하여 가지는 하자보수에 갈음한 손해배상을 구한 것으로서 청구의 권원, 소송물 및 다툼의 대상이 서로 다르다. 그런데 이 사건 결정의 결정사항이나 이 사건 합의서에 이 사건 소송이나

그 소송물이 특정되어 있지 않고, 이 사건 결정의 청구의 표시 다음에 이 사건 소송물의 권리관계가 부가적으로 기재되어 있지도 않으며, 이 사건 합의서에는 공사중지의 소의 소송물과 관련된 것으로서 지하주차장을 비롯한 이 사건 집합건물 공용부분의 사용, 관리에 관한 사항을 정하는 내용과 함께 이 사건 문구가 적혀 있을 뿐인데, 여기에는 소 취하의 대상으로 '모든 소송'이라고만 기재되어 있다.

2) 이 사건 결정 당시 법원에 계속 중이던 관리규약 개정 무효확인 소송은 피고가 원고 등을 상대로 지하 1층을 상가주차장으로, 지하 2층부터 지하 4층을 이 사건 아파트 입주민 전용주차장으로 구분하여 지정하는 내용 등을 담은 이 사건 집합건물 관리규약 개정의 무효 확인을 구한 소송이고, 재정신청사건은 원고가 위와 같이 주차차단기 설치공사를 하자 피고가 원고 대표자 등의 업무추진비 사용 등을 업무상횡령 등으로 문제 삼으며 고소한 사건에 관한 것으로서 모두 이 사건 집합건물의 구분소유자들 내부에서 지하주차장의 사용을 두고 발생한 분쟁과 관련된 것인 반면에, 이 사건 소송은 그러한 관련성이 없다.

3) 원고는 이 사건 소송에서 2019. 7. 9. 하자감정을 신청하여 감정료로 2019. 9. 4. 33,000,000원, 2020. 2. 3. 16,500,000원 합계 49,500,000원을 납부하였고, 그 하자감정서가 2020. 5. 7. 도착하였는데, 그 감정의견에 따르면 하자보수비가 10억 원이 넘는 금액이었다. 원고는 이 사건 결정이 확정되고 나서 얼마 지나지 않은 2020. 8. 24. 위 하자감정서를 반영하여 피고에게 하자보수에 갈음하는 손해배상으로 958,729,188원 및 이에 대한 지연손해금을 구하는 것으로 청구취지 및 청구원인 변경신청서를 제출하였다.

4) 이 사건 조정절차에서 피고는 2020. 5. 8. 조정의견서를 법원에 제출하였는데 여기에는 이 사건 문구도 포함되어 있었다. 원고는 소송대리인을 별도로 선임하지 않은 채

원고 대표자 본인이 참석하여 2020. 5. 13. 1차 조정기일을 거친 후 2020. 5. 16. 입주자대표회의에서 '이 사건 소송 제1심판결이 조만간 있을 것으로 보이는데 그 손해배상금을 수령하여 하자보수공사를 진행하기로 하되 추후 필요시 장기수선계획을 검토하여 조정하고, 위 조정의견서를 검토하여 빠른 시일 내에 상가 측 대표와 만나 다음 조정기일(2020. 6. 19.) 이전까지 조율하는 것'으로 정하였다. 이후 2020. 6. 19. 2차 조정기일이, 2020. 7. 6. 3차 조정기일이 진행된 다음 앞서 본 바와 같이 이 사건 결정이 내려져 그대로 확정되었다. 이 사건 결정에 첨부된 이 사건 합의서는 위 조정의견서 내용 중 상가 선수금, 장기수선총당금, 선거관리위원 선정에 관한 사항이 일부 수정되었을 뿐 이 사건 문구를 포함한 나머지 사항은 그대로 남아 이 사건 결정에 포함되었다.

5) 이 사건 합의서에서 이 사건 문구를 제외한 나머지 항목들은 지하주차장 이용 및 요금징수를 포함한 이 사건 집합건물 공용부분의 관리에 관한 사항을 정하고 있을 뿐이고, 이 사건 소송의 소송물인 이 사건 집합건물의 하자보수나 그에 갈음한 손해배상과 관련된 내용은 전혀 포함되어 있지 않다. 이 사건 조정절차에서 원고와 피고 사이에 지하주차장 등 이 사건 집합건물 공용부분의 사용, 관리 문제 외에 하자보수에 갈음한 손해배상 문제를 어떻게 처리할 것인지에 관하여 논의한 것으로 보이지도 않는다.

6) 원고는 이 사건 집합건물을 관리하기 위하여 구성된 입주자대표회의로서 이 사건 아파트의 239세대 구분소유자들로부터 분양자인 피고에 대하여 가지는 하자보수에 갈음한 손해배상청구권을 양도받아 이 사건 소송에 이르렀는바, 이미 49,500,000원의 비용을 지불하여 하자보수비 감정을 마쳤고 감정결과 10억 원이 넘는 하자보수비에 대한 감정의견을 받은 상태에서 그에 상응하는 금전적 보상이 없이 손해배상청구권을 양도한 239세대 구분소유자들의 동의나 양해도 받지 않은 채 이 사건 소송의 소송물인 손해배

상청구권을 포기할 만한 동기가 있다고 보이지 않는다. 따라서 원고가 이 사건 조정절차에서 이 사건 결정에 이의를 제기하지 않음으로써 지하주차장 등 이 사건 집합건물 공용부분의 사용, 관리와 관련된 분쟁을 해결하는 것에서 나아가 하자보수에 갈음한 손해배상청구에 관한 보상이나 대가를 받지 않은 채 이를 포기하려고 하였다거나 피고와 조율하는 과정에서 이를 조정의 대상으로 삼았다고 보기 어렵다.

다. 위와 같은 사정을 앞서 본 법리에 비추어 살펴보면, 원고와 피고가 이 사건 결정을 통하여 이 사건 소송을 취하하기로 합의하였다고 단정하기는 어렵다.

라. 그런데도 원심은 판시와 같은 사정만으로 원고와 피고가 이 사건 결정을 통하여 이 사건 소송을 취하하기로 합의하였다고 보아 피고에 대한 이 사건 소를 권리보호의 이익이 없다는 이유로 부적법하다고 판단하였다. 이러한 원심의 판단에는 필요한 심리를 다하지 아니한 채 논리와 경험의 법칙을 위반하여 자유심증주의의 한계를 벗어나 조정을 갈음하는 결정 조항의 해석에 관한 법리를 오해하여 판결에 영향을 미친 잘못이 있다.

4. 결론

그러므로 원심판결을 파기하고 사건을 다시 심리·판단하도록 원심법원에 환송하기로 하여, 관여 대법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

재판장 대법관 김선수

 대법관 박정화

대법관 노태악

주 심 대법관 오경미