관리단집회회장등직무집행정지가처분

[대법원, 1995.3.10, 94마2377]

【판시사항】

집합건물의소유및관리에관한법률 제41조 제1항 소정의 서면결의에 관리단집회가 하는지 여부

【판결요지】

집합건물의소유및관리에관한법률 제41조 제1항에서 규정하고 있는 서면결의는 관리단집회가 열리지 않고도 관리단집회의 결의가 있은 것과 동일하게 취급하고자 하는 것이어서 서면결의를 함에 있어서 관리단집회가 소집ㆍ개최될 필요가 없음은 당연하다.

【참조조문】

집합건물의소유및관리에관한법률 제39조 제1항 , 제41조 제1항

【참조판례】

대법원 1995.3.10. 선고 94다49687,49694 판결(공1995상,1590), 1995.3.10. 선고 94다56708 판결(공1995상,1595)

【전문】

【재항고인】 신흥교통 주식회사 외 1인 재항고인들 소송대리인 변호사 정동윤 외 1인

【주문】

】 재항고를 모두 기각한다.

【이유】

】 재항고이유를 본다.

1. 집합건물의소유및관리에관한법률 제41조 제1항은 "이 법 또는 규약에 의하여 관리단집회에서 결의할 것으로 정한 사항에 관하여 구분소유자 및 의결권의 각 5분의 4 이상의 서면에 의한 합의가 있는 때에는 관리단집회의 결의가 있는 것으로 본다"라고 규정하고 있는바, 위와 같은 서면결의는 관리단집회가 열리지 않고도 관리단집회의 결의가 있은 것과 동일하게 취급하고자 하는 것이어서 그와 같은 서면결의를 함에 있어서는 관리단집회가 소집ㆍ개최될 필요가 없음은 당연하다 할 것이다.

같은 취지에서 원심이 위의 서면결의도 서면결의를 위한 관리단집회의 소집과 그 집회에서의 서면에 의한 결의가 필요로 함을 전제로 이 사건 서면결의는 관리단집회의 소집을 요구하여 서

면결의를 요구할 권한이 없는 구분소유자 12인에 의하여 주도된 것이어서 무효라는 신청인들의 주장을 배척한 것은 정당하고, 거기에 소론과 같이 위 법에 의한 관리단집회 및 결의 등에 관한 법리를 오해한 위법이 있다 할 수 없다.

논지는 이유 없다.

2. 기록에 의하여 살펴보면, 피신청인 적선현대빌딩관리단의 1994.2.26.자 관리단집회는 그 소집권자인 회장 직무대행자에 의하여 소집되었던 것으로서 그 집회 개최 하루 전인 같은 해 2.25. 위 회장 직무대행자가 위 집회를 연기하기로 하고 연기통지를 하기 시작하였으나 그 판시와 같은 경위로 연기조치가 제대로 이루어지지 아니한 탓으로 위 집회 당일 대다수 구분소유자들이 참석하여 적법하게 개최되었다는 원심의 인정판단은 정당한 것으로 수긍이 간다.

한편 위 법 제39조 제1항에 의하면 " 관리단집회의 의장은 관리인 또는 집회를 소집한 구분소유자 중 연장자가 된다.

그러나 규약에 특별한 규정이 있거나 관리단집회에서 다른 결의를 한 경우에는 그러하지 아니하다.

" 고 규정하고 있고, 위 적선현대빌딩관리단의 규약에 의하면 관리단집회에서 선임된 관리단집회 회장이 관리인이 됨과 동시에 관리단집회 의장도 되고, 회장 유고시는 부회장이 회장의 업무를 대행한다는 취지로 규정되어 있는바, 위 1994. 2.26.자 관리단집회가 앞서 본 바와 같이 적법하게 소집 · 개최된 것인 이상, 원심이 확정한 바와 같이 위 집회에 위 회장 직무대행자가 불참하고 당시 부회장도 유고여서 위 규약에서 정한 바에 따라 의장을 맡을 사람이 없었다면, 위 집회에 참석한 구분소유자들은 위 법 제39조 제1항 단서에 의하여 그 결의로써 의장을 선임하여 그의 주재하에 관리단집회를 진행할 수 있다 할 것이고, 그 소집권자나 위 규약에서 정한 의장이 그 집회에 참석하지 아니하였다 하여 집회를 개최할 수 없는 것이 아닐 뿐만 아니라, 이와 같은 경우 제3자를 의장으로 선임하기 위하여 별도의 관리단집회가 소집 · 개최되어야 하는 것도 아니라 할 것이므로, 같은 취지에서 위 집회에 참석한 구분소유자들이 피신청인 김용환의 사회로 피신청인 박웅진을 임시의장으로 선임하여 위 관리단집회를 진행한 것을 위법이라 할 수 없다고 한 원심의 판단도 정당하고, 거기에 소론과 같은 위법이 있다 할 수 없다.

논지도 이유 없다.

2. 그러므로 재항고를 모두 기각하기로 하여 관여 법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 결정한다.

대법관 김형선(재판장) 대법관 박준서(주심) 대법관 이용훈