

대 법 원

제 3 부

판 결

사 건 2023다225979 청구이의

원고, 피상고인 원고 1 외 5인

원고 1, 3의 소송대리인 법무법인 이일
담당변호사 김창문

원고들 소송대리인 변호사 오동근

피고, 상고인 ○○○ 주식회사

소송대리인 법무법인 청목
담당변호사 오동열

원 심 판 결 서울서부지방법원 2023. 3. 3. 선고 2022나45453 판결

판 결 선 고 2024. 9. 12.

주 문

원심판결을 파기하고, 사건을 서울서부지방법원에 환송한다.

이 유

상고이유를 판단한다.

1. 사안의 개요

원심판결 이유와 기록에 따르면 다음과 같은 사실을 알 수 있다.

가. 소외 1은 2003. 4. 23. 상가와 아파트로 이루어진 이 사건 건물 중 이 사건 상가 (101호)의 1/2 지분을 매수한 구분소유자이고, 피고는 2004. 12. 1.경부터 이 사건 건물 중 상가 부분과 주차장에 관한 관리업무를 수행하던 위탁관리회사이다.

나. 피고는 소외 1에 대하여 2004. 9.분부터 2007. 6.분까지의 체납관리비 지급을 구하는 소를 제기하였고(서울서부지방법원 2017가단223005, 이하 '선행소송'이라고 한다), 법원은 2018. 1. 10. '소외 1은 피고에게 51,670,661원 및 이에 대한 지연손해금을 지급하라.'는 내용의 판결을 선고하여 그대로 확정되었다.

다. 소외 1은 2019. 2. 9. 사망하였고, 소외 1의 자녀들인 소외 2, 원고 1, 원고 3이 소외 1의 재산을 상속하였다. 피고는 2019. 5. 3. 소외 2, 원고 1, 원고 3에 대한 승계 집행문을 부여받았다. 소외 2는 원심 계속 중인 2022. 12. 17. 사망하여 그 배우자인 원고 2의 가.와 자녀들인 원고 2의 나., 원고 2의 다., 원고 2의 라.가 소송절차를 수계하였다.

2. 원심의 판단

원심은 판시와 같은 이유로 다음과 같이 판단하였다. 이 사건 건물 중 상가 부분 관리단의 관리위탁계약 종료 의사표시로 피고의 위탁관리업무가 2018. 12. 29. 종료되었으므로 피고는 더 이상 원고들에 대하여 관리비를 직접 청구할 수 없게 되었다. 피고는 선행소송의 변론종결 이후 집행당사자 적격을 상실하였으므로 선행소송의 판결에 기한 강제집행은 불허되어야 한다.

3. 대법원의 판단

그러나 이러한 원심의 판단은 다음과 같은 이유에서 그대로 받아들이기 어렵다.

집합건물의 관리업무를 담당할 권한과 의무는 관리단과 관리인에게 있고(집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률 제23조의2, 제25조), 공용부분 관리에 사용될 집합건물의 구분소유자에 대한 관리비 채권은 원칙적으로 집합건물 관리업무를 담당하는 관리단에 귀속한다. 다만 관리위탁계약에 따라 포괄적인 관리업무를 위탁받은 위탁관리업자의 경우 재판상 청구 권한을 포함한 관리비 부과·징수 권한을 부여받을 수 있다(대법원 2022. 5. 13. 선고 2019다229516 판결 등 참조).

피고가 이 사건 건물 관리단과 관리위탁계약을 체결하고 포괄적 관리업무를 위탁받아 소외 1을 상대로 선행소송을 제기하여 확정판결을 받았다고 하더라도 소외 1에 대한 2004. 9.분부터 2007. 6.분까지의 채납관리비 채권은 당초부터 이 사건 건물 관리단에 귀속하는 것이다. 피고와 이 사건 건물 관리단 사이에 체결된 관리위탁계약이 종료되었다고 하여 관리비 채권의 귀속 주체가 변동되었다거나 피고가 위와 같은 관리비 채권을 가지고 있다가 상실하게 된 것으로 볼 수 없다. 따라서 피고와 이 사건 건물 관리단 사이에 체결된 관리위탁계약이 종료되었다는 사정만으로 선행소송 확정판결에 관하여 민사집행법 제44조 제1항에서 정한 청구이의의 소의 이의이유가 발생하였다고 볼 수는 없다.

나아가 피고가 위와 같은 관리위탁계약에 따라 이 사건 건물 관리단으로부터 부여받은 관리비 채권에 관한 재판상 청구 권한을 근거로 소외 1을 상대로 선행소송을 제기하여 확정판결을 받은 이상 집행당사자 적격을 가지고 있다고 할 것이고, 이 사건 건물 관리단이 선행소송 확정판결에 관하여 승계집행문을 부여받지 않는 한 피고의 집행당사자 적격이 소멸한다고 보기도 어렵다.

그런데도 원심은 선행소송의 변론종결 후 피고와 이 사건 건물 관리단 사이의 관리 위탁계약이 종료되어 피고가 집행당사자 적격을 상실하였고 이는 청구이의의 소에서 정한 이의이유가 된다고 판단하였다. 이러한 원심의 판단에는 민사집행법 제44조 제1항에서 정한 이의이유 등에 관한 법리를 오해함으로써 판결에 영향을 미친 잘못이 있다.

4. 결론

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

재판장	대법관	이숙연
-----	-----	-----

	대법관	이흥구
--	-----	-----

주 심	대법관	오석준
-----	-----	-----

	대법관	엄상필
--	-----	-----