

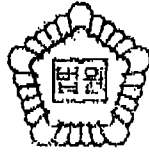


수 원 지 방 법 원

제 9 민 사 부

판 결

- 사 건 2010가합14929 시공자선정결의무효확인등
- 원 고 1. 이종섭
수원시 장안구 조원동 519-107
2. 송태경
수원시 장안구 조원동 519-105
- 원고들 소송대리인 법무법인 화평
담당변호사 최진환
- 피 고 1. 장안111-4구역주택재개발정비사업조합
수원시 장안구 조원동 740-5 4층
대표자 조합장 이제영
소송대리인 법무법인 강산
담당변호사 이덕규
2. 주식회사 포스코건설
포항시 남구 괴동동 568-1
대표이사 정동화
소송대리인 법무법인 광장
담당변호사 유동규



변 론 종 결 2011. 5. 6.
 판 결 선 고 2011. 5. 20.

주 문

1. 원고의 피고 주식회사 포스코건설에 대한 소를 각하한다.
2. 피고 장안111-4구역주택재개발정비사업조합이 2009. 10. 31. 개최한 조합임시총회에 서 피고 주식회사 포스코건설을 시공자로 선정할 결의는 무효임을 확인한다.
3. 소송비용 중 원고와 피고 장안111-4구역주택재개발정비사업조합 사이에 생긴 부분은 피고 장안111-4구역주택재개발정비사업조합이, 원고와 피고 주식회사 포스코건설 사이에 생긴 부분은 원고가 각 부담한다.

청 구 취 지

주문 제2항 및 피고 주식회사 포스코건설(이하 '피고 포스코건설'이라 한다)은 피고 장 안111-4구역주택재개발정비사업조합(이하 '피고 조합'이라 한다)이 시행하는 수원시 장 안111-4구역 주택재개발정비사업의 시공자 지위에 있지 아니함을 확인한다.

이 유

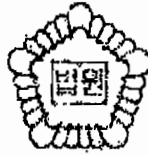
1. 본안전항변에 대한 판단

가. 피고 조합의 본안전항변에 대한 판단

(1) 주장

이 사건 소송이 계속 중이던 2010. 11. 28. 피고 조합의 임시총회에서 '시공자





가계약 보고 및 주인의 건'을 안전으로 상정하고 적법하게 이를 의결하여 궁극적으로 피고 포스코건설을 시공자로 선정한 2009. 10. 31.자 임시총회에서 결의(이하 '이 사건 결의'라 한다)를 추인하는 결의를 하였으므로, 이미 과거의 법률관계가 된 이 사건 결의에 대한 무효 확인을 구할 법률상의 이익이 존재하지 않는다.

(2) 판단

(가) 총회에서 종전 결의를 그대로 추인하는 결의를 한 경우에는 설사 당초결의가 무효라고 할지라도 새로운 총회결의가 하자로 인하여 부존재 또는 무효임이 인정되거나 그 결의가 취소되는 등의 특별한 사정이 없는 한 종전 총회결의의 무효에 대한 확인을 구하는 것은 과거의 법률관계 내지 권리관계의 확인을 구하는 것에 불과하여 권리보호의 요건을 결여한 것이라고 보아야 한다.

(나) 그러나, 이 사건에 있어서 뒤에서 보는 바와 같이 2010. 11. 28.자 임시총회에서의 추인 결의 또한 여전히 피고 포스코건설의 위법행위로 인하여 조합원들의 자유로운 시공자 선택권이 침해된 상태에서 이루어진 것이어서 무효임이 인정되는 이상 이 사건 결의에 대한 무효 확인을 구할 이익이 있다고 할 것이다.

(다) 따라서, 피고 조합의 본안전항변은 이유 없다.

나. 피고 포스코건설의 본안전항변에 대한 판단

(1) 주장

원고들이 피고 포스코건설을 상대로 시공자 지위 부존재 확인을 구하는 이 사건 소는 설령 그 청구를 인용하는 판결이 내려진다고 하더라도 시공자인 피고 포스코건설과의 관계에서 원고들의 어떠한 권리가 확정되는 것도 아니고 그 판결의 효력이 피고 조합에 미치는 것도 아닐 뿐만 아니라, 원고들은 피고 조합을 상대로 이 사건 결



의에 대한 무효 확인을 구하여 조합원으로서의 자신들의 권리 또는 법률적 지위에 현존하는 위협, 불안을 해소할 수 있음에도 불구하고, 피고 포스코건설을 상대로 시공자 지위 부존재 확인을 구하는 것은 자신들의 권리 또는 법률적 지위에 현존하는 위협, 불안을 제거할 유효적절한 수단이 될 수 없어 확인의 이익이 없다.

(2) 판단

(가) 조합 임시총회에서 이 사건 결의는 조합의 의사결정으로서 그로 인한 법률관계의 주체는 조합이므로, 조합원인 원고들로서는 조합을 상대로 하여 그 결의의 존부나 효력 유무의 확인판결을 받음으로써만 그 결의로 인한 원고들의 권리 또는 법률상 지위에 대한 위협이나 불안을 유효적절하게 제거할 수 있는 것이고, 조합이 아닌 이 사건 결의에서 시공자로 선정된 피고 포스코건설을 상대로 한 시공자지위의 부존재 확인 판결은 조합에 그 효력이 미치지 아니하여 조합원인 원고들의 권리 또는 법률상 지위에 어떠한 영향을 미친다고 할 수 없어 이러한 확인판결을 구하는 소송은 확인의 이익이 없다.

(나) 따라서, 원고의 피고 포스코건설에 대한 이 사건 소는 부적법한 소라 할 것이다.

2. 본안에 대한 판단(피고 조합에 대하여)

가. 기초사실

(1) 당사자들의 지위

피고 조합은 수원시 장안구 조원동 431-2 일대(일명 111-4구역)의 주택재개발 정비사업을 시행할 목적으로 조합원 257명을 구성원으로 하여 설립되어, 2009. 7. 29. 수원시장으로부터 조합설립인가를 받고 같은 해 8. 12. 법인설립등기를 경료한 주택재





www.aonut.go.kr



개발정비사업조합이고, 피고 포스코건설은 아래에서 보는 바와 같이 2009. 10. 31. 개최한 피고 조합 임시총회에서 결의를 통하여 시공자로 선정된 회사이며, 원고들은 피고 조합의 조합원이다.

(2) 피고 조합의 시공자 선정 결의 과정

(가) 피고 조합은 2009. 9. 12. 한국경제신문에 일반경쟁의 입찰방식으로 주택재개발정비사업의 시공자를 선정하겠다는 취지의 입찰 공고를 하였다.

(나) 이에 따라 피고 조합은 2009. 9. 21. 16:00경 조합사무실에서 피고 포스코건설을 포함한 11개의 건설회사가 참여한 상태에서 현장설명회를 개최하였고, 2009. 10. 12. 피고 포스코건설과 롯데건설만이 참여제안서(입찰서)를 접수시켜 입찰이 마감되었다.

(다) 그 후 피고 조합은 제2차 대의위원회에서 피고 포스코건설과 롯데건설을 총회에 상정하였고, 그 후 합동설명회 등을 거쳐 2009. 10. 31. 개최한 조합임시총회에서 피고 포스코건설을 시공자로 선정하기로 결의하였다.

(3) 관련 규정

[도시및주거환경정비법]

○ 제11조 제1항

조합은 제16조에 따른 조합설립인가를 받은 후 조합총회에서 국토해양부장관이 정하는 경쟁입찰의 방법으로 건설업자 또는 등록사업자를 시공자로 선정하여야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 규모 이하의 정비사업의 경우에는 조합총회에서 정관으로 정하는 바에 따라 선정할 수 있다.

[국토해양부 고시 제2009-550호 정비사업의 시공자 선정기준]



○ 제5조(입찰의 방법)

조합은 시공자를 선정하고자 하는 경우에는 경쟁입찰의 방법으로 선정하여야 하며, 건설업자들의 자격을 제한하거나 지명하여 경쟁에 부칠 수 있다.

○ 제10조(현장설명회)

조합은 입찰일 20일 이전에 현장설명회를 개최하여야 한다.

○ 제12조(대의원회의 의결)

① 조합은 제출된 입찰서를 모두 대의원회에 상정하여야 한다.

② 대의원회는 총회에 상정할 3인 이상의 건설업자들을 선정하여야 한다. 다만, 입찰에 참가한 건설업자들이 2인인 때에는 모두 총회에 상정하여야 한다.

③ 제2항의 규정에 의한 건설업자들의 선정은 대의원회 재적의원 과반수가 직접 참여한 회의에서 비밀투표의 방법으로 의결하여야 한다. 이 경우 서면 또는 대리인을 통한 투표는 인정하지 아니한다.

○ 제13조(건설업자들의 홍보)

① 조합은 제12조의 규정에 의하여 총회에 상정될 건설업자들이 결정된 때에는 조합원에게 이를 즉시 통지하여야 하며, 건설업자들의 합동홍보설명회를 2회 이상 개최하여야 한다.

② 조합은 제1항의 규정에 의하여 합동홍보설명회를 개최할 때에는 미리 일시 및 장소를 정하여 조합원에게 이를 통지하여야 한다.

③ 건설업자들관련자는 조합원을 상대로 개별적인 홍보를 할 수 없으며, 홍보를 목적으로 조합원 또는 정비사업전문관리업자 등에게 사은품 등 물품·금품·재산상의 이익을 제공하거나 제공을 약속하여서는 아니된다.



○ 제14조(총회의 의결)

① 총회는 조합원 과반수가 직접 참석한 경우에 의사를 진행할 수 있다. 이 경우 정관이 정한 대리인이 참석한 때에는 직접 참여로 본다.

② 조합원은 정관에 따라 서면으로 의결권을 행사할 수 있으나, 이 경우 제1항의 규정에 의한 직접 참석자의 수에는 포함되지 아니하며, 건설업자등관련자는 총회의 시공자 선정에 관하여 서면결의서를 청구할 수 없다.

③ 조합은 총회에서 시공자 선정을 위한 투표 전에 각 건설업자등별로 조합원들에게 설명할 수 있는 기회를 부여하여야 한다.

[인정근거] 다름 없는 사실, 갑 제1 내지 4호증(각 가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

나. 당사자들의 주장

(1) 원고들의 주장

피고 포스코건설은 위 시공자 선정 권의 과정에서, ㉠ 조합원들에게 한우우축세트나 명품 가방을 배포하고, 단체로 제주도 여행을 보내 주는 등 홍보를 목적으로 문품 기타 재산상의 이익을 제공하였고, ㉡ 합동설명회를 제외하고는 조합원을 상대로 개별적인 홍보를 할 수 없음에도 불구하고 불법적인 개별 홍보를 하였으며, ㉢ 건설업자가 직접 총회의 시공자 선정에 관한 서면결의서를 청구할 수 없음에도 불구하고 홍보 요원들을 동원하여 조합원들의 서면결의서를 미리 걷어 자신들에게 유리한 내용의 서면결의서를 일관적으로 등기우편으로 발송하는 등 관계 법령을 위반한 위법한 행위들을 하였다.

따라서, 위와 같은 피고 포스코건설의 위법행위로 인하여 조합원들의 의사결정



권이 침해된 상태에서 이루어진 이 사건 결의는 무효이다.

(2) 피고 조합의 주장

피고 포스코건설에 대한 시공사 선정은 경쟁입찰의 방법으로 적법하게 이루어진 것이고 그 과정에서 피고 포스코건설의 어떠한 위법행위도 없었으며, 나아가 피고 조합의 조합원들의 대다수가 주택재개발정비사업이 조속히 이루어지기를 바라고 있고, 이 사건 결의 이후 개최된 2010. 11. 28 임시총회에서 참석 조합원 과반수의 찬성으로 이 사건 결의를 추진하는 결의가 이루어진 점 등에 비추어 보면, 원고들 주장의 사실만으로도 이 사건 결의가 무효라고 할 수도 없다.

다. 판단

(1) 도시및주거환경정비법 제11조 제1항은 주택재개발정비사업을 위하여 국토해양부장관이 정하는 경쟁입찰의 방법으로 시공자를 선정할 것을 규정하고, 위 규정의 위임을 받은 국토해양부 고시 제2009-550호 정비사업의 시공사 선정기준은 형식적인 경쟁입찰이 아닌 조합원들의 선택권이 보장되는 실질적인 의미의 경쟁입찰이 이루어지도록 하기 위하여 입찰에 관한 절차, 금지되는 행위 등을 구체적으로 규정하고 있다.

(2) 그런데, ㉠ 과거 재개발, 재건축 현장에서 건설업체들이 시공자로 선정되기 위하여 홍보요원을 동원하여 개별 홍보를 하고 물품, 금품 및 기타 재산상의 이익을 경쟁적으로 제공하는 등의 행위를 하는 경우가 종종 있었고, 그 과정에서 건설업체 등이 시공사 선정에 관한 서면결의서를 매수하여 조합 총회에 제출하여 온 관행까지 있었던 것으로 보이는 점, ㉡ 이로 인하여 건설업체의 시공능력보다는 홍보능력, 홍보자금 등에 의하여 주민들의 의사가 왜곡되어 진정한 경쟁 입찰이 이루어졌다고 보기 어려운 점, ㉢ 나아가 위와 같은 행위는 직접적으로 조합원들의 자유로운 의결권을 침해하는



행위인 점, ㉔ 한편, 결과적으로 재개발, 재건축 사업에 투입되어야 할 막대한 비용이 시공사 선정을 위한 홍보자금 또는 로비자금으로 소요되어 이후 설계 변경, 건설의 부실화, 추가 분담금의 요구 등 조합원들의 부담이 가중되고 각종 비리가 발생할 폐해가 있는 점 등을 종합하여 보면, 위 법령 및 고시를 위반한 건설업체들의 위법한 행위로 인하여 조합원들의 자유로운 의결권이 침해된 상태에서 이루어진 시공사 선정 결의는 진정한 의미의 경쟁입찰로 이루어진 것이라 할 수 없어 무효라 할 것이다.

(3) 이 사건으로 돌아와 보건대, 갑 제5, 13호증, 갑 제16 내지 33호증, 갑 제35, 36호증, 갑 제38 내지 44호증(각 가지번호 포함)의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 시공사 선정 결의 과정에서 피고 포스코건설의 다음과 같은 위법행위가 인정된다.

(가) 피고 조합의 이사인 김정향은 2009. 8. 21. 피고 포스코건설 팀장이라는 구 연희로부터 현금이 들어있는 비닐봉투를 받았다.

(나) 피고 포스코건설은 2009. 9. 추석 무렵에 조합원들을 상대로 한우우족세트를 배포하였고, 이에 대하여 같은 해 10. 1. 피고 조합으로부터 위와 같은 행위로 인하여 많은 조합원들이 항의를 하고 있으니 공정한 입찰을 위하여 이후 재발할 경우 강력한 조치를 취할 것이라는 취지의 공문을 받기도 하였다.

(다) 한편, 시공사 선정을 위한 총회일이 가까워지자 입찰에 참여한 건설업체들이 조합원들에게 제주도 또는 무주 여행을 보내주는 등 향홍을 제공한다는 소문이 나기 시작하였고, 이에 피고 조합의 조합장은 2009. 10. 29. 조합 내 소식지를 통하여 조합원들에게 위와 같은 여행 제공 등에 현혹되어서는 안된다는 내용의 호소문을 게재하였다.



(라) 그런데, 피고 포스코건설은 2009. 10. 29. 및 2009. 10. 30. 약 130여명의 조합원 및 그 가족들을 인솔하여 단체로 제주도 여행을 다녀왔고, 특히, 위 조합원 중 일부는 위와 같이 제주도 여행을 가기 직전에 피고 포스코건설을 시공자로 선정하는데 동의한다는 내용의 서면결의서 및 서면투표용지를 피고 포스코건설에 교부하기도 하였다.

(마) 나아가 피고 포스코건설은 조합원들의 휴대전화로 '포스코건설은 이사비용 2,500만원, 롯데건설의 1,000만원에 비해 1,500만원 더 드립니다', '포스코건설이 공사비가 롯데건설보다 평당 15만원, 가구당 1,600만원이 더 유리합니다'라는 내용의 개별 홍보 문자를 보내기도 하였고, 조합원들에게 별도의 '입찰참여제안서'라는 홍보책자를 배포하기도 하였다.

(바) 한편, 피고 포스코건설을 시공자로 선정한다는 내용의 약 113명 조합원들의 서면결의서가 2009. 10. 29. 조합원들의 실제 거주 지역과 관계 없는 지역에서 일련번호가 연속되어 일괄적으로 피고 조합에 등기우편으로 발송되어(예를 들면, 수원시 장안구 조원동에 거주하는 약 17명의 조합원들의 서면결의서가 2009. 10. 29. 수원시 영통구 소재 수원 청명 우체국에서 등기번호 14159-0130-2897부터 14159-0130-2913까지 일괄적으로 발송되었다), 위 서면결의서를 포함하여 이 사건 결의가 이루어졌다.




(4) 결국, 위와 같은 피고 포스코건설의 위법행위로 인하여 조합원들의 자유로운 의결권 및 시공자 선택권이 침해되었고, 그러한 상태에서 이루어진 이 사건 결의는 무효라 할 것인데, 피고 조합이 이를 다루고 있는 이상 이 사건 결의에 대한 무효 확인을 구할 확인의 이익이 있고, 나아가 비록 피고 조합의 2010. 11. 28.자 임시총회에서 이 사건 결의에 대한 추인 결의가 있었다고 하더라도 그 추인 결의 또한 위와 같은 침



해 상태가 계속되는 상태에서 이루어진 것으로 무효라 할 것이어서 이 사건 결의의 무효 확인을 구할 확인의 이익을 인정할 수 있다.

3. 결론

그렇다면, 원고의 피고 포스코건설에 대한 소는 부적법하므로 이를 각하하고, 원고의 피고 조합에 대한 청구는 이유 있어 이를 인용하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장	판사	정강찬	<u>정 강 찬</u> 
	판사	박주영	<u>박 주 영</u> 
	판사	양성욱	<u>양 성 욱</u> 





정본입니다.

2011. 5. 30.

수원지방법원

법원주사 김은수



판결에 불복이 있을 때에는 이 정본을 송달받은 날(발송송달의 경우에는 발송한 날)부터 2주 이내에 상소장을 이 법원에 제출하여야 합니다 (보조참가인의 경우에는 피참가인을 기준으로 상소기간을 계산함에 유의).

※ 각 법원 민원실에 설치된 사건검색 컴퓨터의 발급번호조회 메뉴를 이용하거나, 담당 재판부에 대한 문의를 통하여 이 문서 하단에 표시된 발급번호를 조회하시면, 문서의 위,변조 여부를 확인하실 수 있습니다.

