합유물의 처분

1998. 3. 13. 95다30345 공사대금

정우택외 3인은 공동으로 서울 영등포구 여의도동 소재 지하 4층, 지상 11층 건물을 신축하여 그 분양 또는 임 대사업을 경영하는 내용의 동업약정을 맺고 극동건설 주식회사에게 이 사건 건물의 신축공사를 공사대금 약 92억 원 에 도급 주어 그 공사를 시행하게 하였다.

그러던 중 정우택을 제외한 나머지 3인과 극동건설 사이에 위 공사대금을 2억 원 증액하기로 하는 합의가 있었다.

그러자 정우택은 공사대금 증액에 관한 합의를 하는 것은 조합재산의 처분·변경에 해당하는 것으로서 조합원 전원의 동의가 있어야 그 효력이 있다고 할 것인데 조합원 4인 중 3인만이 동의하였으므로 그 효력이 없다고 주장하였다.

이에 대하여 나머지 3인은 민법 제706조는 그 제2항에서 “조합의 업무집행은 조합원의 과반수로써 결정한다. 업 무집행자가 수인인 때에는 그 과반수로써 결정한다.” 고 규정하고 있으므로 조합원 4인중 3인의 동의로 공사대금을 2억원 증액하기로 한것은 적법한 결정이라고 주장하였다.

그러나 정우택은 조합의 업무집행 방법에 관한 민법규정은 임의규정이라고 할 것이므로 당사자 사이의 약정에 의하여 조합의 업무집행에 관하여 조합원 전원의 동의를 요하도록 정할 수 있고, 이사건 조합과 극동건설과의 과거 거래를 살펴보면 모든 주요업무가 조합원 전원이 참여한 가운데 이루어 졌고, 특히 조합원들의 지분비율은 3 : 1 : 1 : 1로서 정우택의 지분이 나머지 3인의 지분의 합과 대등한 실정인데, 이와 같은 사실관계에 비추어 보면 적어도 이 사건 건물의 신축에 관한 한 조합원 전원의 의사의 일치로써 그 업무집행을 결정하기로 한 약정이 있었다고 봄이 상당하고 극동건설 또한 이와 같은 사정을 알고 있었음에도 정우택을 제외한 3인과 공사대금 증액의 합의를 하였으니 그러한 합의는 효력이 없다고 주장하였다.

극동건설은 이사건 조합원들로 부터 2억원을 추가로 요구할수 있을까?