

대 법 원

제 1 부

판 결

사 건 2014다81474 관리비

원고, 상고인 겸 부대피상고인

주식회사 고암

소송대리인 법무법인 새시대

담당변호사 류제산

피고, 피상고인 겸 부대상고인

피고

소송대리인 변호사 이승주 외 1인

원 심 판 결 서울남부지방법원 2014. 10. 30. 선고 2014나6287 판결

판 결 선 고 2015. 5. 28.

주 문

원심판결 중 원고 패소 부분을 파기하고, 이 부분 사건을 서울남부지방법원 합의부에 환송한다.

피고의 부대상고를 기각한다.

이 유

1. 원고의 상고이유를 판단한다.

원심은, 집합건물 구분소유권의 특별승계인은 특별한 사정이 없는 한 전 구분소유자와 부진정연대관계에 있고, 부진정연대채무에 있어서는 채무자 1인에 대한 이행청구 또는 채무자 1인이 행한 채무의 승인 등 소멸시효의 중단사유나 시효이익의 포기가 다른 채무자에 대하여 효력이 미치지 아니하므로, 원고가 이 사건 건물의 전 구분소유자인 소외인에 대하여 이행청구를 하여 확정판결 등을 얻었다고 하더라도 그로 인한 소멸시효 중단의 효력이 소외인의 특별승계인인 피고에게 미치지 아니하고, 이러한 의미에서 민법 제169조에서 시효중단의 효력을 받는 승계인에는 채무자와 부진정연대채무의 관계에 있는 중첩적 채무인수인이 포함되지 아니한다고 판단하여, 원고의 소멸시효 중단 주장을 배척하였다.

그러나 원심의 판단은 다음과 같은 이유로 수긍하기 어렵다.

민법 제169조는 시효중단의 효력이 당사자 및 그 승계인 간에 미친다고 규정하고 있다. 여기서 당사자라 함은 중단행위에 관여한 당사자를 가리키고 시효의 대상인 권리 또는 청구권의 당사자는 아니며, 승계인이라 함은 시효중단에 관여한 당사자로부터 중단의 효과를 받는 권리 또는 의무를 그 중단 효과 발생 이후에 승계한 자를 뜻하고 포괄승계인은 물론 특정승계인도 이에 포함된다(대법원 1997. 4. 25. 선고 96다46484 판결 등 참조).

원심판결 이유 및 기록에 의하면, 원심이 시효로 소멸하였다고 판단한 2010. 7. 4. 이전의 관리비채권에 대하여는 피고가 이 사건 건물의 구분소유권을 취득하기 이전에 원고가 전 구분소유자인 소외인을 상대로 관리비의 지급을 구하는 소를 제기하여 승소

판결을 받았음을 알 수 있으므로, 앞서 본 법리에 비추어 보면, 피고는 소외인으로부터 시효중단의 효과를 받는 채납관리비납부의무를 그 중단 효과 발생 이후에 승계한 자에 해당하여 시효중단의 효력이 피고에게도 미친다.

그럼에도 이와 달리 판단한 원심판결에는 민법 제169조의 승계인에 관한 법리를 오해하여 판결에 영향을 미친 위법이 있다.

원심이 들고 있는 대법원 2011. 4. 14. 선고 2010다91886 판결은 부진정연대채무자들 중 1인을 상대로 이행청구를 하여 확정판결을 받았다 하더라도 다른 1인에게는 시효중단의 효력이 미치지 않는다는 취지로서 시효중단의 효력이 미치는 당사자의 범위에 관하여 판단한 것일 뿐 시효중단의 효력이 미치는 승계인의 범위에 관하여 판단한 것이 아니므로, 이 사건과 사안이 달라 원용하기에 적절하지 아니하다.

2. 피고의 부대상고이유를 판단한다.

가. 이 사건 관리규정 제34조의 "소유자"의 의미 등에 관한 상고이유에 대하여

원심판결 이유에 의하면, 원심은 이 사건 빌딩의 관리단으로부터 적법한 위임을 받은 원고가 이 사건 건물에 대한 채납관리비를 청구할 수 있고, 한편 이 사건 관리규정 제34조에 의하면, 관리비 납부의무는 현재 입주하여 사용 중인 자가 부담하는 것이 원칙이되, 입주자가 변경된 경우 새로 입주한 자가 전 입주자의 미납 관리비를 승계하도록 하면서 새로 입주한 자가 없는 경우에 "소유자"가 그 납부의무를 부담한다고 되어 있는데, 여기의 "소유자"에는 특별승계인도 포함되는 것으로 해석되므로, 특별승계인인 피고가 이 사건 관리규정 또는 집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률 제18조에 따라 원고에게 채납관리비를 지급할 의무가 있다고 판단하였다.

관련 법리와 기록에 비추어 살펴보면, 원심의 위와 같은 판단은 정당하고, 거기에 상

고이유 주장과 같이 이 사건 관리규정 제34조의 소유자 등에 관한 해석을 그르치는 등의 위법이 없다.

나. 피고가 이미 지급한 관리비로 충분하다는 주장 및 피고의 불법적 사용방해 주장과 관련된 상고이유에 대하여

이 부분 상고이유 주장들은 모두 사실심인 원심의 전권에 속하는 증거의 취사선택과 사실인정을 다투는 취지에 불과하여 적법한 상고이유가 될 수 없다.

3. 결론

원심판결 중 원고 패소 부분을 파기하고, 이 부분 사건을 다시 심리·판단하도록 원심법원에 환송하며, 피고의 부대상고는 이유 없어 이를 기각하기로 하여, 관여 대법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

재판장	대법관	김용덕
-----	-----	-----

	대법관	이인복
--	-----	-----

	대법관	고영한
--	-----	-----

주 심	대법관	김소영
-----	-----	-----