SHIN&KIM
법무법인(유) 세종

[지역주택조합] 신뢰관계가 파탄상태에 이르러 계약관계를 그대로 유지하기 어려운 정도에 이르렀다면, 지역주택조합이 업무대행계약을 임의해지할 수 있어(대법원 2025다219495 판결)

지역주택조합(피고)이 업무대행자(원고)와 체결한 업무대행계약을 해지한 것이 적법한지가 문제된 사안에서, 대법원은 업무대행계약상 약정해지 조항이 민법 제689조와는 별도의 해지사유와 절차를 정하고 있으므로 원칙적으로 해당 사유에 의하지 않고는 해지할 수 없다고 판단하면서도, 업무대행자가 홍보관 건립공사 도급계약과 관련하여 리베이트를 수령한 사실이 확인되어 선관주의의무를 중대하게 위반하였고 이로 인해 계속적 계약관계(위임관계)의 기초인 신뢰관계가 파탄에 이르러 계약 유지가 불가능한 정도에 달하였다고 판단하여, 이를 근거로 지역주택조합의 임의해지를 적법하다고 보았습니다.

이 판결은 위임계약에 준하는 업무대행계약에서 당사자가 민법 제689조와 다른 내용으로 해지사유 및 절차를 별도로 약정한 경우 원칙적으로 그 약정이 우선 적용된다는 기존 법리(대법원 2017다53265 판결 등)를 재확인하면서도, 계속적 계약관계에서 당사자 일방의 중대한 의무 위반으로 신뢰관계가 파탄상태에 이른 때에는 약정된 해지사유에 해당하지 않더라도 계약을 해지할 수 있다는 법리를 명확히 한 데 그 의의가 있습니다. 이는 향후 용역업체와의 분쟁에서 신뢰관계 파탄을 이유로 한 해지의 가부를 판단하는 중요한 기준으로 활용될 것으로 보입니다.

관련구성원

이승수
변호사

02-316-4341
sslee@shinkim.com

김정환
변호사

02-316-7253
jhwakim@shinkim.com

Copyright SHIN & KIM LLC. All rights reserved.