

서울남부지방법원 2023. 7. 21 선고 2022가단244922(본소), 2022가단280379(반소) 판결
[컨설팅용역계약금 반환 청구의 소 · 용역비]

전 문

원고(반소피고) 주식회사 A
소송대리인 법무법인 유비즈
담당변호사 이용화

피고(반소원고) 주식회사 B
소송대리인 법무법인 자연수
담당변호사 이현성
변 론 종 결 2023. 6. 16.
판 결 선 고 2023. 7. 21.

주 문

1. 피고(반소원고)는 원고(반소피고)에게 55,000,000원 및 이에 대하여 2020. 9. 25.부터 2022. 6. 20.까지 연 5%, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 피고(반소원고)의 반소 청구를 기각한다.
3. 소송비용은 본소, 반소를 합하여 피고(반소원고)가 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

본소 청구취지: 주문과 같다.

반소 청구취지: 원고(반소피고, 이하 ‘원고’라고만 한다)는 피고(반소원고, 이하 ‘피고’라고만 한다)에게 원고와 주식회사 C, 주식회사 D 등 사이의 2020. 9. 11.자 관리형토지신탁계약이 종료되면 495,000,000원 및 이에 대하여 위 관리형토지신탁계약 종료일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

본소와 반소를 함께 본다.

1. 인정사실

가. 원고는 부동산 매매, 임대업, 개발업 등을 목적으로 설립된 주식회사이고, 피고는 부동산 시행 및 분양, 용역대행업, 부동산 관리 및 임대업 등을 목적으로 설립된 주식회사이다.

나. 원고는 2020. 9.경 피고와 사이에 대전 유성구 E 지식산업센터 개발사업(이하 ‘이 사건 개발사업’이라 한다)에 관하여, 피고가 원고에게 분양가 제시 및 시세검토, 분양리스크 최소화를 위한 분양 자문, 광고 및 홍보 방안을 위한 광고 자문, 기타 사업전반의 리스크 최소화를 위한 자문 등의 용역을 제공하고, 피고는 원고에게 용역수수료 500,000,000원을 지급하기로 하되, 그 중 계약금 50,000,000원은 이 사건 개발사업의 PF 기표시에 지급하고, 나머지 450,000,000원은 관리형토지신탁 해지시에 지급하기로 하는 내용의 컨설팅용역계약(이하 ‘이 사건 용역계약’이라 한다)을 체결하고, 2020. 9. 24. 피고에게 부가가치세를 포함한 계약금 명목으로 55,000,000원을 지급하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 1 내지 4호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 본소 청구에 관한 판단

가. 원고는 먼저, 이 사건 용역계약은 당시 원고의 대표이사로 재직하고 있던 F와 피고 사이에, 피고가 원고로부터 자문료 명목의 금원을 지급받을 수 있게 하기 위하여 용역계약의 외관을 작출하여 체결한 통정허위표시로서 무효이므로, 피고가 이 사건 용역계약에 기하여 계약금 명목으로 수령한

55,000,000원은 부당이득으로서 원고에게 반환되어야 한다고 주장하고, 이에 대하여 피고는 2019. 6.경부터 2020년 상반기까지 수행한 용역에 대한 보수 등 명목으로 2020. 9.경 원고와 이 사건 용역계약을 체결하고 그에 따른 자문업무 등 용역을 제공하였다고 다룬다.

그러므로 보건대, 갑 1, 8 내지 13호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재 및 증인 F의 일부 증언에 변론 전체의 취지를 더하여 인정되는 다음의 사정들, 즉, ① 원고는 2019. 7. 31. 설립된 회사인데, 피고는 원고가 설립되기 전인 2019. 6.경부터 2020년 상반기까지 수행한 용역에 대한 보수 등 명목으로 2020. 9.경 원고와 이 사건 용역계약을 체결하였다고 주장하고 있는 점, ② 원고는 2019. 8. 5. 주식회사 G와 사이에 이 사건 개발사업과 관련하여 주식회사 G이 원고에게 공사 관련 및 대관청 인허가 업무협조, 설계, 감리 및 지질조사 등 자료지원 및 업무협조, 공사 선정 및 시공 관련 업무지원, 건축물의 분양, 홍보 및 입주관리 등에 관한 업무협조, 금융권 P/F 업무협조(B/L 및 중도금대출 업무협조/지원), 사업부지 토지 매입 지원, 지장물 철거 및 세입자 이주 지원, 사전 사업기획 및 사업관리(사전홍보 및 분양판촉 준비 지원) 등에 관한 자문을 하고, 원고는 주식회사 G에게 부가가치세를 포함하여 110,000,000원의 용역수수를 지급하기로 하는 내용의 사업기획 및 자문업무 용역계약을 체결하였는데, 주식회사 G이 원고에게 제공하기로 정한 자문의 범위와 피고가 원고에게 제공하기로 정한 자문의 범위가 상당 부분 중복되는 점, ③ 이 사건 개발사업은 F이 대표로 재직하는 주식회사 H가 추진하다가, 원고가 설립된 2019. 7. 31.로부터 약 1주일 정도 지난 2019. 8. 7. 그 사업권 등이 주식회사 H에서 원고에게 이전되었는데, 그 대가로 주식회사 H는 원고로부터 150,000,000원을 지급받고, 원고의 주식 9,000주를 수령하는 이익을 얻은 점, ④ 이 사건 개발사업 부지에 관하여 2019. 8. 7. 원고를 매수인으로 한 매매계약이 체결되었음에도, 같은 날 원고와 F이 사내이사로 재직하고 있던 주식회사 I 사이에 이 사건 개발사업 부지매입업무와 관련하여 700,000,000원의 토지매입 용역계약이 체결된 점, ⑤ 한편 원고가 설립될 당시부터 원고가 위 각 용역계약 등을 체결할 당시까지 원고의 대표이사 역시 F이었던 점에 비추어, 주식회사 H와의 위 사업권 양도계약 및 주식회사 I와의 위 토지매입 용역계약의 경위가 석연치 아니하고, 이 사건 용역계약 역시 다르지 않아 보이는 점 등은 인정되나, 그러한 사정만으로 원고와 피고 사이의 이 사건 용역계약이 자문수수료 상당액을 지급받기 위하여 외관만을 작출한

통정허위표시라 보기에 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없다.

따라서 원고의 이 부분 주장은 받아들이지 아니한다.

나. 다음으로 원고는, 이 사건 용역계약에 따라 피고는 원고에게 이 사건 개발사업과 관련한 분양 및 광고 자문 등 용역을 제공하여야 할 의무가 있음에도 원고에게 이에 부합하는 용역을 제공하지 않았으므로, 이 사건 소장 부분 송달로써 이 사건 용역계약을 해제한다고 주장하며, 피고에 대하여 원상회복으로서 기지급한 계약금 55,000,000원 및 이에 대한 지연손해금의 지급을 구하고, 이에 대하여 피고는, 공동으로 이 사건 개발사업을 진행하자는 원고의 제안에 따라, 2019. 6.경부터 이 사건 개발사업에 공동사업자로 참여하는 것을 전제로 원고와 지속적인 협의를 하였으나, 이후 원고가 다른 투자자와 이 사건 개발사업을 진행하게 되면서 이 사건 개발사업에의 참여가 무산되자, 당시까지의 피고의 업무수행에 대한 대가를 포함하여 이 사건 개발사업에의 참여 무산에 따른 보상으로서 뒤늦게 이 사건 용역계약을 체결하고, 그에 따라 이 사건 개발사업과 관련한 전반적인 자문을 제공하였다고 다룬다.

그러므로 보건대, 앞서 본 인정사실에 갑 6, 7호증, 을 1, 2호증의 각 기재에 증인 F의 일부 증언 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 다음의 사정, 즉 ① 원고가 2021. 7. 21. 및 2021. 9. 8. 피고에게 이 사건 용역계약의 진위여부와 범위 및 과업착수 결과 등에 대한 자료(업무회의록, 과업지시서, 과업성과보고서, 용역보고서, 기수령한 용역비의 사용증빙 등)를 소명하여 달라는 취지의 각 내용증명우편을 보냈고, 이에 대하여 피고가, 위 내용증명우편의 답신으로 2021. 9. 27. 원고에게 이 사건 용역계약 체결 경위를 밝히면서, 컨설팅 업무 지원에 관한 소명자료로서 이메일, 카카오톡 등을 첨부한 내용증명우편을 보낸 점, ② 그런데 피고가 제출한 위 소명자료는 2020. 1. 20. 이 사건 개발사업 승인신청과 관련하여 교환한 이메일을 제외하면 모두 2019. 6.부터 2019. 9. 9.까지 사이에 작성된 것인데, 그로부터 상당기간이 지난 2020. 9.에 이르러서야 이 사건 용역계약이 체결된 바, 위 소명자료와 이 사건 용역계약 당시 정하여진 자문용역의 내용이 일치하지 아니할 뿐 아니라, 위 소명자료의 대부분이 피고가 2019. 6.부터 이 사건 개발사업에 공동사업자로 참여하는 것을 전제로 원고와 협의를 진행할 당시 작성된 것으로 보이는 점, ③ 한편 피고의 주장과 같이 이 사건 개발사업에 공동사업자로 참여하려던 계획이 무산됨에 따라 그에 대한 보상으로 이 사건

용역계약이 체결된 것이라면, 그 비용청산 등의 명목으로 금원 지급을 약정할 수 있었을 것임에도 피고가 앞으로 제공하여야 할 자문 용역의 범위를 특정하여 이 사건 용역계약을 체결한바, 피고가 주장하는 위와 같은 사정은 피고가 제공하기로 한 자문 용역에 비추어 고액의 수수료를 지급받도록 정하여졌을 가능성을 배제할 수는 없을 것이나, 적어도 피고에게 위 용역계약에 따른 자문업무를 수행할 의무가 있음은 부인할 수 없고, 그럼에도 피고는 이 사건 용역계약 이후 수행한 자문업무에 대하여 아무런 자료도 제출하지 못하고 있는 점 등에 비추어 보면, 피고가 원고에게 이 사건 용역계약에서 정한 바에 따른 자문업무를 이행하였다고 보기 어렵고, 나아가 원고가 2021. 7. 21. 및 2021. 9. 8. 피고에게 이 사건 용역계약의 진위 여부와 범위 및 과업착수 결과 등에 대한 자료를 보내달라는 내용증명우편을 발송함으로써 이 사건 용역계약에 따른 자문업무를 수행할 것을 최고한 이후에도 피고가 이 사건 용역계약에 따른 자문업무에 착수하는 등 이행의 의사를 밝혔다고 볼 수 없으므로, 원고의 계약해제의 의사표시가 담긴 이 사건 소장 부분이 피고에게 송달됨으로써 이 사건 용역계약은 해제되었다고 봄이 상당하다.

따라서 피고는 이 사건 용역계약의 해제에 따른 원상회복으로서 원고로부터 지급받은 계약금 55,000,000원 및 이에 대하여 원고가 구하는 바에 따라 위 금원 지급일 다음날인 2020. 9. 25.부터 이 사건 소장 부분 송달일임이 기록상 분명한 2022. 6. 20.까지 민법에서 정한 연 5%, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지 소송촉진 등에 관한 특례법에서 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 반환할 의무가 있다.

3. 반소 청구에 관한 판단

가. 피고는 이 사건 반소청구원인으로, 2019. 6.경부터 이 사건 개발사업에 공동사업자로 참여하는 것을 전제로 수행한 피고의 업무수행의 대가와 이 사건 개발사업에의 참여 무산에 따른 보상으로서 뒤늦게 이 사건 용역계약을 체결하고, 그에 따라 이 사건 개발사업과 관련하여 전문적 지식, 경험 및 노하우 제공 등 전반적인 자문을 제공하였다고 주장하며, 원고에 대하여 2020. 9. 11.자 관리형토지신탁계약이 종료되는 것을 조건으로 이 사건 용역계약에 따른 용역대금 중 잔금 495,000,000원 및 이에 대한 지연손해금의 지급을 구한다.

그러나 피고가 이 사건 용역계약에 따른 자문업무 등 용역을 제공하지 아니하여 이 사건 용역계약이

해제된 사실은 앞서 본 바와 같으므로 피고의 위 주장은 받아들이지 아니한다.

4. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 본소 청구는 이유 있어 인용하고, 피고의 이 사건 반소 청구는 이유 없어 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 권양희