

수원지방법원 2020. 1. 22 선고 2018가단547862 판결 [계약금반환등 청구의 소]

재판경과

수원지방법원 2020. 11. 18 선고 2020나56612 판결

수원지방법원 2020. 1. 22 선고 2018가단547862 판결

전문

원고 A

소송대리인 법무법인 해담 담당변호사 이성호, 조일원

피고 1. B지역주택조합추진위원회

2. C 주식회사

소송대리인 법무법인 민주 담당변호사 최성대

소송복대리인 변호사 이세진

변론 종결 2019. 12. 11.

판결 선고 2020. 1. 22.

주문

1. 피고들은 공동하여 원고에게 15,000,000원 및 이에 대하여 피고 B지역주택조합추진위원회는 2019. 4. 18.부터, 피고 C 주식회사는 2018. 10. 20.부터 각 2019. 5. 31.까지는 연 15%, 그

다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 피고 B지역주택조합추진위원회는 피고 C 주식회사에게 원고에 대하여 15,000,000원의 지급을 요청하는 의사표시를 하라.

3. 원고의 피고들에 대한 각 나머지 청구를 각 기각한다.

4. 소송비용은 피고들이 부담한다.

5. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

피고들은 각자 원고에게 15,000,000원 및 이에 대하여 이 사건 소장부분 송달 다음날부터 다 갚는 날까지 연 15%의 비율로 계산한 돈을 지급하라. 피고 B지역주택조합추진위원회는 피고 C 주식회사에게 원고에게 15,000,000원을 인출하라는 요청의 의사표시를 하라.

이 유

1. 인정사실

가. 피고 B지역주택조합추진위원회(이하, '피고 추진위원회'라 한다)는 용인시 기흥구D 일원에 대지면적 10,025㎡, 연면적 78,583.75㎡, 지하 3층, 지상 35층, 451세대 규모의 아파트를 신축하는 사업을 추진하고 있는 지역주택조합 추진위원회이다.

나. 피고 C 주식회사(이하 '피고 회사'라 한다)는 2017. 3. 15. 피고 추진위원회와 사이에, 피고 추진위원회의 위 아파트 신축사업과 관련하여 자금관리 대리사무계약을 체결한 회사인데, 그 계약의 주요 내용(이 사건 쟁점에 관련된 부분에 한함)은 아래와 같다.

[제8조] 계약서 및 조합원분담금 관리

3 조합원분담금 등은 피고 회사의 관리계좌로만 수납하며, 조합원가입계약서에는 입금관리계좌를 명시하고, 조합원(수분양자) 보호 및 피고 회사의 조합원분담금 등의 수납에 따른 업무범위를 명확히 밝히기 위하여 아래와 같은 취지의 조항을 명시한다.

5. 피고 회사는 본 사업과 관련한 부족한 사업비 조달 등에는 관여하지 않고, 조합원 분담금 등 자금 관리를 담당할 뿐이므로, 해약반환요청(조합원 지위 변경 및 탈퇴 등 명칭 및 조합 정산 전, 후 시기 등은 불문한다)이나 기타 요청 등을 피고 회사로 직접 신청할 수 없고, 조합원이 조합에게 해약반환 등을 요청하여 처리된 결과 및 본 계약서를 바탕으로 조합이 제출한 자료에 의거하여 피고 회사가 관리하는 자금관리계좌 잔액 내에서 조합원에게 직접 집행한다. 또한 조합의 요청에 의하여 피고 회사가 토지비 및 사업비로 집행한 자금에 대해서는 추후 일체 이의를 제기하지 않기로 한다.

[제13-1조] 조합원분담금의 입출금 관리

5 본 사업의 원활한 진행을 위하여 피고 회사는 다음 각 호에 해당하는 자금(비용)을 단독으로 집행할 수 있으며, 본 항의 자금집행은 다른 항목의 자금집행보다 우선한다. 또한 단독으로 집행 시 피고 회사는 피고 추진위원회 및 주식회사 E(피고 추진위원회의 업무대행사)에게 문서로 사전 통보를 하여야 한다. 이에 대하여 피고 추진위원회 및 주식회사 E은 피고 회사에게 일체의 이의를 제기하지 아니한다.

3. 조합원분담금 환불금, 청약금 환불금

6 조합원분담금의 환불은 제8조 제3항 제5호에 따라 피고 추진위원회, 주식회사 E의 요청으로 피고 회사가 집행하기로 한다. 이 경우 피고 추진위원회, 주식회사 E은 조합원의 계약 해지 요청서 및 조합원의 통장 사본, 신분증 사본을 첨부한 환불금지요청서를 피고 회사에게 제출하고 피고 회사는 피고 추진위원회, 주식회사 E이 지급을 요청한 환불대상자와 환불금액, 환불입금계좌가 계약

서와 계약자 명의의 분담금 계좌의 내역과 일치함을 확인한다.

다. 원고는 2017. 5. 15. 피고 추진위원회와 사이에 신축될 아파트 중 F호 59㎡를 분양받기로 하는 내용의 조합가입계약을 체결하였다(이하 '이 사건 가입계약'이라 한다). 원고는 같은 날 피고 회사의 계좌로 조합원분담금 중 1차 계약금 1,500만 원을 납부하였다.

라. 현재 피고 추진위원회의 주택건설사업계획은 승인된 적이 없고, 피고 추진위원회의 사업부지와 중복된 지역에 G 주식회사가 2019. 5. 19. 주택건설사업계획승인을 받았으며, 그와 관련된 도시관리계획(지구단위계획)이 결정, 고시된 상태이다.

마. 원고는 이 사건 가입계약이 이행불능이 되었으므로 위 계약을 해제한다는 의사표시가 담긴 이 사건 소장을 제출하였고, 그 부분이 2019. 4. 17. 피고 추진위원회에 송달되었다.

[인정근거] 피고 추진위원회: 자백간주피고 회사: 갑 제1, 3, 4, 5호증, 을 제1호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 피고 추진위원회에 대한 청구에 관한 판단

위 인정사실에 의하면, 원고와 피고 추진위원회 사이의 이 사건 가입계약은 이행불능을 이유로 2019. 4. 17. 적법하게 해제되었으므로, 피고 추진위원회는 원고에게 기지급 조합원분담금 1,500만 원 및 이에 대하여 이 사건 소장부분 송달 다음날인 2019. 4. 18.부터 2019. 5. 31.까지는 연 15%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각소송촉진 등에 관한 특례법에 따른 비율(2019. 6. 1.부터 위 특례법상의 이율이 연12%로 변경되었다)로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있고(위 인정된 지연손해금을 초과하는 원고의 청구부분은 받아들이지 않는다), 이에 따른 자금집행을 위하여 피고 추진위원회는 피고 회사에게 원고에 대하여 1,500만 원의 지급할 것을 요청하는 의사표시를 할 의무가 있다.

3. 피고 회사에 대한 청구에 관한 판단

가. 청구원인에 대한 판단

1) 주장의 요지: 원고는 피고 추진위원회에 대하여 가지는 조합원분담금 1,500만원의 반환채권을 보전하기 위하여 피고 추진위원회의 피고 회사에 대한 조합원분담금환불금 집행요청권을

대위행사하는바, 피고 회사는 원고에게 위 1,500만 원 및 그 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

2) 관련법리

채권자는 채무자에 대한 채권을 보전하기 위하여 채무자를 대위해서 채무자의 권리를 행사할 수 있는데, 채권자가 보전하려는 권리와 대위하여 행사하려는 채무자의 권리가 밀접하게 관련되어 있고 채권자가 채무자의 권리를 대위하여 행사하지 않으면 자기 채권의 완전한 만족을 얻을 수 없게 될 위험이 있어서 채무자의 권리를 대위하여 행사하는 것이 자기 채권의 현실적 이행을 유효, 적절하게 확보하기 위하여 필요한 경우에는 채권자대위권의 행사가 채무자의 자유로운 재산관리행위에 대한 부당한 간섭이 된다는 등의 특별한 사정이 없는 한 채권자는 채무자의 권리를 대위하여 행사할 수 있어야 한다(대법원 2014. 12. 11. 선고 2013다71784 판결 등 참조).

3) 판단

앞서 2.항에서 본 바와 같이 피고 추진위원회는 원고에게 기지급 조합원분담금 1,500만 원을 반환할 의무가 있다. 앞서 본 증거에 의하면, 피고 추진위원회와 피고 회사 사이에 체결한 자금관리 대리사무계약에 따라, 피고 회사는 사업의 원활한 운영을 위하여 조합원분담금 환불금을 단독으로 다른 항목의 자금 집행보다 우선하여 집행할 수 있는바(계약서 제13-1조의 5항), 피고 추진위원회로서는 당연히 피고 회사에 조합원분담금 환불금의 집행요청을 할 수 있는 권리(이하 '이 사건 집행요청권'이라 한다)를 가진다고 할 것이다(이에 배치되는 피고 회사의 주장은 모두 받아들이지 아니한다).

또한, 이 사건 집행요청권은 원고가 보전하려는 채권인 피고 추진위원회에 대한 조합원분담금 반환채권과 밀접하게 관련되어 있으며, 현재 피고 추진위원회는 해당 사업부지에 관한 주택건설사업계획승인을 받지 못하여 사업의 성사가 불투명해졌고, 조직 자체도 와해된 것으로 보이는바(피고 추진위원회에 대한 이 사건 소도 공시송달로 진행되고 있다), 원고로서는 이 사건 집행요청권을 대위행사하는 것이 위 조합원분담금반환채권의 현실적 이행을 유효, 적절하게 확보하기 위하여 필요하다 할 것이고, 이러한 원고의 권리행사가 피고 추진위원회의 자유로운 권리행사를 방해하는 행위라고 보아지도 않는다.

따라서, 원고는 피고 추진위원회에 대한 조합원분담금 반환채권을 보전하기 위하여 위 피고를

대위하여 피고 회사에게 이 사건 집행요청권을 행사할 수 있고, 피고회사는 원고에게 조합원분담금 환불금 1,500만 원 및 이에 대하여 이 사건 소장부분송달 다음날인 2018. 10. 20.부터 2019. 5. 31.까지는 연 15%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 소송촉진 등에 관한 특례법에 따른 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다(다만, 피고 추진위원회와 피고 회사의 각 채무는 동일한 경제적목적을 가진 채무로서 부진정연대채무관계에 있다 할 것이다. 또한 위 인정된 지연손해금을 초과하는 원고의 청구부분은 받아들이지 않는다).

나. 피고 회사의 주장에 대한 판단

피고 회사는 피고 추진위원회가 무자력이 아니므로, 원고가 채권자대위권을 행사할 수 없다는 취지로 주장하나, 앞서 본 바와 같이 관련법리에 따라 이 사건에서는 원고의 채권에 대한 보전의 필요성이 인정된다 할 것이므로, 위 주장은 받아들이지 아니한다.

4. 결론

그렇다면, 원고의 피고들에 대한 청구는 각 위 인정 범위 내에서 이유 있어 인용하고, 각 나머지 청구는 이유 없어 기각한다.

판사 김청미