

수원지방법원 2020. 11. 18 선고 2020나56612 판결 [계약금반환등 청구의 소]

재판경과

수원지방법원 2020. 11. 18 선고 2020나56612 판결

수원지방법원 2020. 1. 22 선고 2018가단547862 판결

전문

원고, 피항소인A

소송대리인 법무법인 해담

담당변호사 이성호

피고, 항소인C 주식회사

소송대리인 법무법인 수성

담당변호사 김한별

변론 종결 2020. 9. 16.

판결 선고 2020. 11. 18.

제1심판결 수원지방법원 2020. 1. 22. 선고 2018가단547862 판결

주문

1. 제1심판결 중 피고 패소 부분을 취소하고, 그 취소 부분에 해당하는 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송총비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

청구취지

피고는 제1심 공동피고 B지역주택조합추진위원회와 공동하여 원고에게 15,000,000원 및 이에 대하여 이 사건 소장 부분 송달 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 15%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

항소취지

제1심판결 중 피고 패소 부분을 취소하고, 그 취소 부분에 해당하는 원고의 청구를 기각한다.

이 유

1. 인정사실

가. 제1심 공동피고 B지역주택조합추진위원회(이하 '추진위원회'라고 한다)는 용인시 기흥구 D 일원에 대지면적 10,025㎡, 연면적 78,583.75㎡, 지하 3층, 지상 35층, 451세대 규모의 아파트를 신축하는 사업을 추진하고 있는 지역주택조합추진위원회이다.

나. 추진위원회는 2017. 3. 15. 대리사무신탁사인 피고 및 업무대행사인 주식회사 E(이하 'E'이라고 한다)과 사이에, 추진위원회의 위 아파트 신축사업과 관련한 자금관리 대리사무계약(이하 '이 사건 대리사무계약'이라고 한다)을 체결하였는데, 이 사건에서 쟁점이 되는 계약의 주요한 내용은 아래와 같다.

[제8조] 계약서 및 조합원분담금 관리

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

2. 피고는 조합원분담금 등의 자금관리업무만을 담당하며, 조합원분담금 등의 반환책임은

추진위원회가 부담한다.

3. 피고는 본 사업의 진행이나, 조합원의 해약에 따른 해약반환금 및 부족한 사업비 조달에 대한 책임을 부담하지 않는다.

5. 피고는 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 피고로 직접 신청할 수 없고, 조합원이 조합에게 해약반환 등을 요청하여 처리된 결과 및 본 계약서를 바탕으로 조합이 제출한 자료에 의거하여 피고가 관리하는 자금관리계좌 잔액 내에서 조합원에게 직접 집행한다. 또한 조합의 요청에 의하여 피고가 토지비 및 사업비로 집행한 자금에 대해서는 추후 일체 이의를 제기하지 않기로 한다.

[제12조] 자금의 집행방법

① 관리계좌에서 자금을 인출하고자 할 경우에는 본 계약서상의 계약내용과 순서를 최우선하여 추진위원회, E은 "첨부1"의 자금집행 요청서를 피고에게 송부한다. 단, 추진위원회, E은 "첨부2"의 "신탁사 자금관리(집행)업무 동의서"에 자필서명한 조합원의 "조합원분담금" 및 "업무대행비"만 자금집행을 요청할 수 있다.

④ 피고는 자금 집행요청을 받을 경우 추진위원회, E의 서명날인을 확인하여야 하며, 추진위원회, E이 모두 서명·날인하지 않았을 경우는 자금을 집행하지 아니할 수 있다.

⑥ 추진위원회, E의 자금인출요청이 상당하다고 판단되는 경우에 피고는 추진위원회에게 지급하거나 또는 추진위원회가 집행하고자 하는 제3자에게 직접 지급할 수 있다.

[제13-1조] 조합원분담금의 입출금 관리

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

3. 조합원분담금 환불금, 청약금 환불금

⑥ 조합원분담금의 환불은 제8조 제3항 제5호에 따라 추진위원회, E의 요청으로 피고가 집행하기로

한다. 이 경우 추진위원회, E은 조합원의 계약 해지 요청서 및 조합원의 통장 사본, 신분증 사본을 첨부한 환불금지요청서를 피고에게 제출하고 피고는 추진위원회, E이 지급을 요청한 환불대상자와 환불금액, 환불입금계좌가 계약서와 계약자 명의의 분담금 계좌의 내역과 일치함을 확인한다.

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

라. 현재 추진위원회의 주택건설사업계획은 승인된 적이 없고, 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. 추진위원회에 송달되었다.

바. 제1심은 2020. 1. 22. 이 사건 가입계약은 이행불능을 이유로 적법하게 해제되었다는 이유로 '피고와 추진위원회는 공동하여 원고에게 1,500만 원 및 이에 대한 지연손해금을 지급하고, 추진위원회는 피고에게 원고에 대하여 1,500만 원의 지급을 요청하는 의사표시를 하라.'는 판결을 선고하였고, 위 판결 중 추진위원회에 대한 부분은 그대로 확정되었다.

[인정근거] 갑 제1, 3, 4, 5호증, 을 제1호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 관한 판단

가. 원고의 주장

원고는 추진위원회에 대하여 가지는 조합원분담금 1,500만 원의 반환채권을 보전하기 위하여 추진위원회의 피고에 대한 조합원분담금 환불금 집행요청권을 대위행사하는바, 피고는 원고에게 위 1,500만 원 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

나. 판단

1) 피보전채권의 존재 위 인정사실에 의하면, 원고가 추진위원회에 대하여 조합원분담금 1,500만 원의 반환채권을 가지고 있다고 봄이 타당하다.

2) 피대위채권의 존재 가) 이 사건 대리사무계약 제8조 제3항 제5호에서 "조합원이 조합에게

해약반환 등을 요청하여 처리된 결과 및 본 계약서를 바탕으로 조합이 제출한 자료에 의거하여 피고가 관리하는 자금관리계좌 잔액 내에서 조합원에게 직접 집행한다."라고 규정하고 있는 사실, 이 사건 대리사무계약 제13-1조 제6항에서 "조합원분담금의 환불은 제8조 제3항 제5호에 따라 추진위원회, E의 요청으로 피고가 집행하기로 한다."라고 규정하고 있는 사실은 앞서 본 바와 같다.

나) 원고가 이 사건 가입계약이 해제되었음을 이유로 추진위원회에 대하여 조합원분담금 1,500만원의 반환을 구하였고, 그에 대한 판결이 확정되었으므로, 이 사건 대리사무계약 제8조 제3항 제5호의 요건은 충족되었다고 봄이 타당하다. 따라서 추진위원회는 이 사건 대리사무계약 제13-1조 제6항에 기하여 피고에 대하여 조합원분담금 환불금 집행요청권을 가진다고 보아야 한다.

3) 피고에게 조합원분담금 환불금 집행의무가 발생하는지 여부 위와 같이 피보전채권과 피대위채권이 존재하고, 나아가 그 보전의 필요성까지 인정되어 원고가 피대위채권, 즉 추진위원회의 피고에 대한 조합원분담금 환불금 집행요청권을 대위행사 할 수 있다고 하더라도, 아래와 같은 사정들에 비추어 보면, 피고는 조합원분담금 환불금의 집행을 거절할 수 있다고 봄이 타당하므로, 이를 지적하는 피고의 주장이 이유 있고, 원고의 주장은 이유 없다.

① 이 사건 대리사무계약 제12조 제1항은 "관리계좌에서 자금을 인출하고자 할 경우에는 본 계약서상의 계약내용과 순서를 최우선하여 추진위원회, E은 "첨부1"의 자금집행 요청서를 피고에게 송부한다."라고 규정하고 있고, 같은 조 제4항은 "피고는 자금 집행요청을 받을 경우 추진위원회, E의 서명날인을 확인하여야 하며, 추진위원회, E이 모두 서명·날인하지 않았을 경우는 자금을 집행하지 아니할 수 있다."라고 규정하고 있는바, 이 사건 대리사무계약에 있어서 피고는 기본적으로 추진위원회와 E 모두의 자금집행 요청이 있어야 자금을 집행할 의무를 부담한다고 해석하는 것이 타당하다.

② 그리고 위와 같은 취지에서 이 사건 대리사무계약 제13-1조 제6항도 "조합원분담금의 환불은 제8조 제3항 제5호에 따라 추진위원회, E의 요청으로 피고가 집행하기로 한다."라고 규정하고 있는 것으로 이해된다. 따라서 추진위원회뿐 아니라 E의 환불금 집행요청까지 있어야 피고에게 조합원분담금 환불금 집행의무가 발생한다고 해석하는 것이 타당하고, 이러한 해석이 위 규정의 문언에도 부합한다.

③ 그런데 이 사건에서 E의 환불금 집행요청이 있었다는 사실을 인정할 아무런 증거가 없으므로, 원고가 조합원분담금 1,500만 원의 반환채권을 보전하기 위하여 추진위원회를 대위하여 피고에게 환불금 집행요청권을 행사한다고 하더라도, 피고에게 조합원분담금 환불금 집행의무가 발생한다고 볼 수 없고, 따라서 피고는 그 집행을 거절할 수 있다고 봄이 타당하다.

④ 한편, 이 사건 대리사무계약 제13-1조 제5항 제3호가 '본 사업의 원활한 진행을 위하여 피고는 조합원분담금 환불금, 청약금 환불금 해당하는 자금(비용)을 단독으로 집행할 수 있다.'라고 규정하고 있기는 하지만, 위 규정은 아파트신축 사업의 신속하고 원활한 진행을 위하여 피고에게 독립적인 자금집행권을 부여한다는 의미로 해석될 뿐이고, 위 규정에 피고가 자금집행의무를 부담한다는 의미까지 포함되어 있다고 확장하여 해석할 근거는 없다. 따라서 위 규정에 근거하여 추진위원회가 단독으로 피고에 대한 조합원분담금 환불금 집행요청권을 가진다고 볼 수는 없다.

3. 결론

그렇다면 원고의 피고에 대한 청구는 이유 없어 기각해야 하는데, 제1심판결은 이와 결론을 일부 달리하여 부당하므로, 피고의 항소를 받아들여 제1심판결 중 피고 패소 부분을 취소하고, 그 취소 부분에 대한 원고의 청구를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장판사이원근

판사강정연

판사김회근