

수원지방법원 2020. 2. 17 선고 2018가단524586 판결 [계약금반환 청구]

전 문

원 고 A

소송대리인 법무법인 중흥 담당변호사 정덕홍

피 고 주식회사 B

소송대리인 법무법인 길도 담당변호사 김충섭

변론 종결 2020. 1. 8.

판결 선고 2020. 2. 17.

주 문

1. 피고는 원고에게 93,368,599원 및 이에 대하여 2017. 1. 17.부터 2020. 2. 17.까지는 연 6%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 원고의 나머지 청구를 기각한다.
3. 소송비용 중 15%는 원고가, 나머지는 피고가 각 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

피고는 원고에게 110,000,000원 및 이에 대하여 2016. 12. 26.부터 이 사건 청구취지및 청구원인

변경신청서부분 송달일까지는 연 6%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 화성시 C 임야 42243㎡(이하 '이 사건 토지'라 한다)의 소유자이다.

나. 원고는 이 사건 토지에 연면적 약 6,075㎡ 규모의 택배형 창고를 신축하기 위하여 2015. 10. 26. 피고에게 이와 관련된 개발행위 허가, 건축 인허가 및 창고 설계업무에 관한 용역을 의뢰하였다.

다. 피고가 위 용역업무를 수행한 결과, 원고는 2016. 6. 30. 화성시장으로부터 이 사건 토지에 창고부지조성을 목적으로 하는 개발행위 허가를 받았다.

라. 그후 원고는 피고와 사이에 이 사건 토지의 효용을 더욱 증대할 수 있는 방안을 협의하던 중 이 사건 토지를 2035년 화성시 도시기본계획에 편입하는 방안을 추진하기로 하였고(이하 '이 사건 약정'이라 한다), 원고는 2016. 12. 26. 피고에게 1억 1,000만 원(부가가치세 포함)을 지급하였다.

마. 그런데, 피고 회사의 직원인 D은 2017. 1. 16.경 원고에게 화성시청 관계자들과 의 면담 결과 2035년 화성시 도시기본계획에 이 사건 토지에 관한 사항을 반영할 수 없다는 취지로 보고하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2, 4, 6호증의 각 기재, 증인 D의 증언, 변론 전체의 취지

2. 당사자의 주장 및 이에 대한 판단

가. 당사자의 주장 요지

1) 원고

피고는 이 사건 약정대로 이 사건 토지를 2035년 화성시 도시개발계획에 편입시키는 데 필요한 용역을 제공하여야 함에도 불구하고 이를 이행하지 못하였고, 이에 원고는 이 사건 청구취지 및

청구원인 변경신청서부분의 송달로써 위 약정을 해제하였으므로, 피고는 원상회복으로 원고에게 기수령한 1억 1,000만 원 및 그 법정이자 내지 지연손해금을 반환할 의무가 있다.

그렇지 않다 하더라도, 이 사건 약정이 이행불능이 되었고, 원고는 이 사건 청구취지 및 청구원인 변경신청서부분의 송달로써 이를 해지하는바, 그 용역비가 청산되어야 할 것이나, 피고가 이 사건 토지에 관하여 아무런 용역도 제공하지 아니하였으므로, 피고는 원고에게 기수령한 1억 1,000만 원 전액 및 그 지연손해금을 반환하여야 한다.

2) 피고

원고와 피고는 2016. 12. 26. 이 사건 토지의 효용 증대를 위한 도시기본계획 반영에 관하여 계약금액 9억 원(부가가치세 별도)의 용역계약(을 제2호증)을 체결하였고, 피고는 원고로부터 그 계약금으로 1억 원을 지급받았다. 위 용역 계약에 따라 피고는 2017. 1월경 외주업체에 환경성검토 및 교통성검토를 의뢰하고, 이 사건 토지에 대한 물류복합시설 약식사업계획서, 세부사업계획서 등을 작성하는 등 2017. 11. 13.까지 용역업무를 수행하였다.

현재로서는 위와 같은 용역계약이 이행불능에 빠졌으나, 이는 피고의 귀책사유로 인한 것이 아닐 뿐만 아니라 원고도 당초부터 화성시의 도시기본계획에 반영되지 않는 결과가 나타날 수 있음을 충분히 예상하였기에 계약 조건 중에 계약금과 중도금합계 4억 원 중 1억 원만을 반납하기로 약정하였는바, 피고가 계약금 1억 원을 반환할 의무는 없다.

설령, 피고가 원고에게 계약금 1억 원을 반환할 의무가 있다고 하더라도, 피고는 용역 업무를 수행하면서 외주업체에 환경성 검토 및 교통성 검토를 의뢰하였고, 피고자체의 인력을 들여 도시계획, 건축, 토목에 관한 용역을 수행하였으며, 그로 인한 비용으로 합계 99,973,000원을 지출하였으므로, 원고에게 반환할 금액에서 위 금액은 공제되어야 한다.

나. 판단

1) 이 사건 약정의 내용 및 법적 성격

먼저, 피고의 주장과 같이 원고와 피고 사이에 이 사건 약정에서 나아가 을 제2호증(용역계약서)의 기재와 같이 계약금액 9억 원의 이 사건 토지의 효용성 증대를 위한 도시기본계획반영 용역계약이

체결되었는지에 관하여 살피건대, 피고가 제출한 을제2호증에는 원고의 서명날인이 존재하지 아니하는바, 위와 같은 용역계약이 체결되었다는 점에 대한 증거로 삼을 수 없고, 달리 이를 인정할 증거도 없다.

다만, 앞서 든 증거, 증인 D의 증언에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 점, 원고와 피고는, 2016. 6. 30. 이 사건 토지에 창고부지조성을 위한 개발행위 허가를 받게 되자, 이 사건 토지의 가치를 더욱 증대하기 위하여, 예상되는 여러 방안 중 위 토지를 2035년 화성시 도시기본계획에 반영되도록 하는 방안을 택하기로 하여 이 사건 약정에 이른 점, 원고와 피고는 그에 관하여 구체적인 용역계약의 조건 협의 및 그에 대한 문서화 작업에는 이르지 못한 점[피고가 원고에게 작성, 교부한 것으로 보이는 을 제2호증(용역계약서)은 앞서 본 바와 같이 원고의 서명날인도 없는 상태이거나 9억 원에 이르는 그 계약 규모와 용역 수행 기간 등을 고려할 때 피고의 용역 범위 내지 수행 업무가 구체적이지 아니하여 원고와 피고 사이에 구체적인 계약조건 협의, 나아가 정식 계약의 체결까지 완성되었다고 보기는 어렵다], 원고는 다만 피고가 도시기본계획 반영 방안을 추진할 수 있도록 우선 피고에게 금원을 지급한 것으로 보이는 점 등에 비추어 보면, 원고는 피고와 사이에 이 사건 토지의 화성시 도시기본계획 편입을 위한 정식 용역계약을 체결할 것을 전제로 하여 피고가 그에 관한 용역 업무를 수행하도록 의뢰하면서, 그 비용을 보전해 주기 위하여 우선적으로 1억1,000만 원을 지급한 것으로 봄이 상당하다.

또한 피고가 원고로부터 위탁받은 이 사건 약정의 내용이 화성시 도시기본계획에 이 사건 토지에 관한 사항이 반영되도록 하는 것인데, 도시기본계획은 종국적으로 관할관청의 의사결정에 의해 수립되는 것으로 피고의 노력만으로 일을 완성할 수 있는 것이 아니므로, 위 약정은 이 사건 토지의 도시기본계획 반영을 목적을 하는 도급계약이 아니라 이 사건 토지의 도시기본계획 반영을 위한 요건 검토, 필요 서류 구비, 관련행정절차 대행 등의 업무를 위탁하는 위임계약의 성격을 띤다 할 것이다.

2) 이 사건 약정의 종료

2035년 화성시 도시기본계획에 이 사건 토지에 관한 사항을 반영할 수 없다는 점은 당사자 간에 다툼이 없는바, 이 사건 약정은 계약의 목적 달성이 불가능하게 된 2017. 1. 16.경 종료되었다 할 것이다.

3) 기수령금의 반환 의무 및 반환 범위

수임인은 위임계약의 내용 및 사무의 성질에 따라 선량한 관리자의 주의로써 위임사무를 처리해야 할 의무를 부담하고(민법 제681조), 수임인이 위임사무를 처리하는 중에 수임인의 책임 없는 사유로 인하여 위임이 종료된 때에도 수임인은 이미 처리한 사무의 비율에 따른 보수를 청구할 수 있다(민법 제686조 제3항).

다만, 보수가 미리 지급된 경우, 수임인의 책임 없는 사유로 위임계약이 종료되었을 때에는 계약 종료 당시까지 수임인이 처리한 사무의 정도와 난이도, 노력의 정도, 처리된 사무에 대하여 가지는 쌍방 당사자의 이익 등 제반 사정을 참작하여 상당하다고 인정되는 보수 금액 및 상당하다고 인정되는 사무처리 비용 등을 공제하고 남은 나머지 금액만을 반환받을 수 있다. 이 경우 처리한 사무의 정도, 사용된 사무처리 비용등은 공제를 주장하는 수임인이 그 증명책임을 부담한다(대법원 2013. 10. 24. 선고2010다22415 판결 참조).

이 사건에서 보건대, 이 사건 약정이 이행불능이 된 데 대하여 피고에게 귀책사유가 있다는 점을 인정할 증거는 없다.

따라서, 피고는 원고로부터 기수령한 1억 1,000만 원 중 이 사건 약정의 종료시까지의 사무처리 비용을 공제한 나머지 금액만을 반환할 의무가 있다.

이에 대하여 피고는 이 사건 약정에 의한 사무처리 비용으로 99,973,000원을 지출하였다고 주장하나, 피고가 실제로 용역을 수행하였을 것으로 예상되는 기간과 피고가 작성한 결과물의 완성도 등에 비추어 볼 때 피고가 제출한 증거만으로는 위 주장을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

다만, 을 제3, 4, 15호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 점, 즉 피고가 2016. 12. 26.경부터 2017. 1. 16.까지는 이 사건 약정의 이행을 위하여 노력한 점(피고는 2017. 11월경까지 위 약정의 이행을 위한 용역 업무를 수행하였다고 주장하나, 피고 회사의 직원이 2017. 1. 16.에 원고에게 용역 수행이 불가 능함을 통보했음에도 불구하고 그 이후에 계속 용역 업무를 수행하였다는 것은 사회통념과 경험칙에 반하는 주장으로 받아들이지 아니한다), 피고는 외주업체에 환경성 검토 및 교통성 검토1)를 의뢰하였고, 그 비용으로 770만 원(= 495만 원 + 275만

원)을 부담한 점, 피고로서는 적어도 위 기간 동안(실근무일을 16일로 봄) 건축부분의 중급기술자1명은 업무에 투입하였다고 봄이 상당하고, 그 업무대가는 2016 엔지니어링업체 임금실태조사결과의 엔지니어링기술부문별 기술자 노임단가 및 실비정액가산식을 적용하여 산정하면 아래와 같이 8,931,401원이 되는 점 등에 비추어, 피고의 사무처리 비용으로 16,631,401원(= 770만 원 + 8,931,401원)을 인정하고, 이를 피고가 지급받은 돈에서 공제한다.

1 직접인건비: 중급기술자 1인 노임단가 194,687(원/일) × 16일 = 3,114,992원

2 직접경비(여비, 출장비, 인쇄, 제본, 회의, 수수료 등 경비 1일당 15,000원 인정): 225,000원 인정

3 제경비(직접인건비의 115% 인정): 3,114,992원 × 115% = 3,582,240원

4 창작, 기술료(직접인건비와 제경비 합계액의 30% 인정): (3,114,992원 + 3,582,240원) × 30% = 2,009,169원

1 내지 4의 합계: 8,931,401원

그러므로, 피고는 원고에게 93,368,599원(= 110,000,000원 - 16,631,401원) 및이에 대하여 이 사건 약정의 종료 다음날인 2017. 1. 17.부터 피고가 그 이행의무의 존부나 범위에 관하여 항쟁함이 상당하다고 인정되는 이 판결 선고일인 2020. 2. 17.까지는 상법이 정한 연 6%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특레법이 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면, 원고의 이 사건 청구는 위 인정 범위 내에서 이유 있어 인용하고, 나머지청구는 이유 없어 기각한다.

판사 김청미

1) 원고는 그 내용이 피고에게 의뢰한 용역의 내용에 적합하지 않다는 이유로 그 비용이 공제되어서는 안 된다고 다투며, 전문심리위원 또한 상당한 수정, 보완 작업이 필요한 결과물이라는 의견을

개진하였으나, 원고와 피고 사이에 용역의 범위나 내용이 구체적으로 정해지지 않은 상태였던 점과 피고가 외주업체에 그 검토를 의뢰한 후 얼마 지나지 않아 원고가 의뢰한 용역이 불가능하여 피고가 업무를 중단할 수밖에 없었던 사정을 감안하여 볼 때 피고가 부담한 비용은 정당한 보수로 인정하는 것이 상당하다 할 것이다.