

수원지방법원 2022. 1. 21 선고 2020나70083 판결 [계약금 반환 등 청구의 소]

재판경과

수원지방법원 2022. 1. 21 선고 2020나70083 판결

수원지방법원 2020. 5. 28 선고 2019가단501245 판결

전문

원고, 피항소인 1. A

2. B

3. C

4. D

5. E

6. F

7. G

8. H

9. I

10. J

11. K

12. L

13. M

원고들 소송대리인 변호사 이서영

원고들 소송복대리인 변호사 이호동

피고, 항소인N지역주택조합

소송대리인 법무법인 퍼스트 담당변호사 정성원

변론 종결2021. 10. 29.

판결 선고2022. 1. 21.

제1심판결수원지방법원 2020. 5. 28. 선고 2019가단501245 판결

주 문

1. 피고의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

피고는 원고들에게 별지 청구내역표 '청구금액'란 기재 각 금원 및 각 이에 대하여 별지 청구내역표 '원고들 주장 지급일자'란 기재 각 해당일로부터 이 사건 소장 부분 송달일까지는 연 5%, 그 다음날부터 2019. 5. 31.까지는 연 15%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율에 의한 금원을 지급하라.

2. 항소취지

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

이 유

1. 기초사실 및 당사자의 주장

이 부분에 관한 이 법원의 판결 이유는 제1심판결 이유 제1, 2항 기재와 같으므로 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 그대로 인용한다.

2. 본안전 항변에 대한 판단

원고 C, L, M을 제외한 나머지 원고들과 피고 사이에 이 사건 각 가입계약과 관련한 부제소합의가 있었는지 여부에 대하여 보면, 위 인정사실을 비롯하여 을 제8, 9, 17, 18, 19호증의 각 기재(가지번호 있는 것은 가지번호 포함) 및 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사정, 즉 ① 원고 L을 제외한 U 등은 이 사건 각 가입계약에 따라 V 주식회사의 계좌로 계약금 5,000,000원을, 법무법인 Z의 계좌로 업무추진비 13,200,000원을 각 입금한 점, ② 이 사건 소는 법무법인 Z 계좌를 통하여 지급한 업무추진비 13,200,000원의 반환을 청구하는 것인데, '반환 후 본건과 관련하여 어떠한 이의도 제기하지 않겠다'는 기재를 담은 원고 측의 계약금반환요청서(을 제8호증)는 그 요청의 상대방이 V 주식회사로, 입금액과 청구금액이 5,000,000원으로 각 기재되어 있을 뿐이어서 V 주식회사의 계좌로 입금한 계약금 5,000,000원에 대한 서면에 지나지 않는 점, ③ 법무법인 Z의 반환요청서(을 제9호증)에도 '반환 후 본건과 관련하여 어떠한 이의도 제기하지 않겠다'는 기재가 있으나, 이는 법무법인 Z와 V 주식회사 사이에 작성된 서면으로, 법무법인 Z가 위 반환요청서로 반환을 구한 U과 원고 E, I, A의 입금액이 실제로 법무법인 Z를 통해 반환되었는지도 분명하지 않은 점 등에 비추어 보면, 피고가 제출한 증거들만으로는 원고 C, L, M을 제외한 나머지 원고들과 피고 사이에 피고 주장과 같은 부제소합의가 있었음을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 피고의 본안전 항변은 받아들이지 아니한다.

3. 본안에 대한 판단

가. 이 사건 각 가입계약의 효력이 피고에게 미치는지 여부

1) 먼저 소외 회사에게 피고를 대리하여 이 사건 각 가입계약을 체결할 권한이 있었는지 여부에 대하여 보면, 소외 회사가 이 사건 용역계약에 따라 피고로부터 주택조합인가(승인) 관련 업무, 조합원의 모집 및 관리 업무, 조합원 납부대금 관리 업무 등을 위임받았음은 앞서 본 바와 같고, 소외 회사는 위와 같이 위임받은 권한의 범위 내에서 피고를 대리하여 U 등과 이 사건 각 가입계약을 체결하고, 별지 청구내역표 '청구금액'란 기재 각 해당금액을 수령하였다고 봄이 상당하다.

이에 대하여 피고는, 소외 회사가 조합원 모집을 중단해달라는 피고의 요청에 반하여 이 사건 각 가입계약을 체결한 이상 이 사건 각 가입계약은 소외 회사의 무권대리에 의한 것으로 피고에 대하여 효력이 없다고 주장하나, 을 제3, 6호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사정, 즉 ① 피고의 조합장 T이 2016. 7. 18.경과 2016. 10. 7.경 소외 회사에게 조합원모집을 중지해달라고 요청하는 내용증명우편을 발송한 사실은 인정되나, 위 내용증명우편이 소외 회사에게 도달하였음을 인정할 증거가 없고, 아래에서 보는 바와 같이 T이 당시 피고의 적법한 대표자였다고 보기도 어려운 점, ② 피고의 2016. 11. 30.자 업무대행용역계약 해지 통보문은 이 사건 각 가입계약이 체결된 이후의 것인 점 등에 비추어 보면, 소외 회사에게 피고를 대리하여 이 사건 각 가입계약을 체결할 권한이 있었다고 봄이 상당하므로, 피고의 주장은 받아들이지 아니한다.

2) 다음으로 이 사건 각 가입계약 체결 당시 피고의 적법한 대표자가 총무이사 R이었는지에 대하여 본다.

이 사건 각 가입계약서의 피고 대표자란에 '총무이사 R'이라고 기재되어 있음은 앞서 본 바와 같고, 갑 제6, 9, 15호증의 각 기재와 변론 전체의 취지를 종합하면, ① 피고는 2015. 5. 31. 임시총회를 개최하여 당시 조합장이었던 Q의 사임을 추인하고 R을 총무이사 및 조합장 직무대행자로 선임한 사실, ② T과 AB, AC, AD(이하 'T 등'이라 한다)은 R에게 임원 선출을 안건으로 한 임시총회 소집을 요구하였으나 임시총회 소집이 이루어지지 아니하자 2015. 12. 6. 임시총회를 개최하여 AE를 조합장으로 선출하고 임원으로 활동한 사실, ③ R은 2016. 1. 21. AE, T 등을 상대로 업무방해금지가처분을 신청하였고, AE를 조합장으로 선출하고 T 등을 임원으로 선출한 2015. 12. 6.자 임시총회 결의가 법원의 소집허가 없이 이루어져 무효라는 이유로 AE는 조합장 명칭을, T 등은 조합 임원 명칭을 각 사용하여서는 아니된다는 가처분결정이 내려져 확정된 사실(2016. 3. 15.자 수원지방법원 2016카합13호 결정), ④ 피고가 2016. 6. 19. 임시총회를 개최하여 T을 조합장으로 선출하는 결의를 하자 Q, AF은 수원지방법원 2016카합10205호로 피고의 2016. 6. 19.자 임시총회 결의 무효확인 사건의 본안판결 확정시까지 T의 조합장 직무집행정지 등을 구하는 가처분신청을 하여 이를 기각하는 결정이 내려졌다가 항고심에서 피고의 2016. 6. 19.자 임시총회 결의는 의사정족수를 충족하지 못하였다는 이유로 T의 조합장 직무집행 등을 정지하는 결정이 내려진

사실(2017. 5. 4.자 서울고등법원 2016라21300호 결정, 이하 '이 사건 가처분결정'이라 한다), ④ 이에 T 등이 이의신청을 하였으나 이 사건 가처분결정을 인가하는 결정이 내려져 2017. 8. 29. 확정된 사실(서울고등법원 2017카합30호), ⑤ 이 사건 가처분결정의 본안 사건인 수원지방법원 2018가합10596호 총회결의 무효확인청구의 소에서 법원이 선임한 임시조합장 AG에 의하여 개최된 피고의 2017. 9. 24.자 총회에서 T이 조합장으로 선출됨에 따라 확인의 이익이 없어 부적법하다는 이유로 소를 각하하는 판결이 선고되어 확정된 사실을 인정할 수 있다.

위 인정사실을 비롯하여 갑 제6, 9, 15, 17호증, 을 제4호증의 각 기재와 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사정, 즉 ① 피고의 2015. 5. 31.자 임시총회에서 R을 총무이사 및 조합장 직무대행자로 선임하는 결의가 있었고, AE를 조합장으로 선출한 피고의 2015. 12. 6.자 임시총회 결의와 T을 조합장으로 선출한 피고의 2016. 6. 19.자 임시총회 결의는 법원의 임시총회 소집허가 없이 이루어지거나(2015. 12. 6.자 임시총회), 의사정족수를 충족하지 못하여(2016. 6. 19.자 임시총회) 효력이 없다는 이유로 AE의 조합장 명칭 사용과 T의 조합장 직무집행을 정지하는 각 가처분결정이 내려진 점, ② 피고의 2015. 5. 31.자 임시총회 안건에 '조합장 선출은 총회 이후 후보등록 및 검증을 거쳐 진행할 예정이며, 조합장 선출시까지 총무이사가 직무를 대행한다'는 내용이 포함되어 공지되었고, 피고의 조합규약 제16조 제2항 가목에서 '총무이사는 조합장 유고시 그 업무를 대행한다'고 정하고 있어 조합장이 적법하게 선출되기 전까지 R은 총무이사로서 피고의 대표자 자격이 있었던 점, ③ 피고가 R을 상대로 조합원모집금지 및 분양계약체결금지 가처분신청을 하여 2016. 12. 20. 이를 인용하는 결정이 내려지기도 하였으나(수원지방법원 2016가합10285호), 이는 이 사건 각 가입계약이 체결된 이후의 사정인 점 등에 비추어 보면, 이 사건 각 가입계약 체결 당시 피고의 적법한 대표자는 총무이사 R이었다고 봄이 상당하므로 R을 피고의 대표자로 하여 체결된 이 사건 각 가입계약은 피고에 대하여 효력이 있다. 따라서 이에 대한 피고의 주장은 이유 없고, 이 사건 각 가입계약이 무권대리에 의한 것임을 전제로 한 나머지 피고의 주장도 더 나아가 살펴볼 필요 없이 이유 없다.

나. 이 사건 각 가입계약의 종료와 원상회복의 범위

이 부분에 관한 이 법원의 판결 이유는 아래와 같은 판단을 추가하는 것 외에는 제1심판결 이유 제3의

라, 마항의 기재와 같으므로 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 그대로 인용한다.

『피고는 원고들의 청구금액 중 일부는 법무법인 Z를 통해 반환되었고, 원고들의 입금내역을 보면 입금자 성명 및 입금금액이 청구금액과 다른 경우가 많아 원고들의 청구에 응할 수 없다는 주장도 한다.

갑 제1, 2, 14, 18, 19호증, 을 제9호증의 각 기재(각 가지번호 포함) 및 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사정, 즉 ① 원고 A, B, C, M의 계약금과 업무추진비를 입금한 AH, AI, AJ, AK는 차례대로 위 각 원고의 배우자인 점, ② U과 원고 D, G, I, M의 경우 청구금액 중 입금내역에 없는 금액은 현금으로 지급하였다고 하고, U과 위 원고들에 대하여 계약금 5,000,000원과 업무추진비 13,200,000원을 지급하였다는 피고 명의의 입금확인서가 교부되어 입금확인서에 기재된 금액은 모두 지급된 것으로 보이는 점, ③ 법무법인 Z가 V 주식회사에 U과 원고 E, I, A의 입금액 중 일부(U 5,000,000원, 원고 E 6,000,000원, 원고 15,000,000원, 원고 A 5,000,000원)를 반환해달라는 반환요청서를 작성하기는 하였으나, 실제로 U과 위 원고들이 법무법인 Z를 통하여 위 반환요청서에 기재된 입금액을 반환받았다고 볼 자료가 없는 점 등에 비추어 보면, 피고의 주장은 받아들이지 아니한다.』

4. 결론

그렇다면 원고들의 이 사건 청구는 위 인정 범위 내에서 이유 있어 이를 인용하고, 나머지 청구는 이유 없어 이를 기각하여야 한다. 제1심판결은 이와 결론을 같이하여 정당하므로 피고의 항소를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장판사장준현

판사김정운

판사김재학

별지