

창원지방법원 진주지원 2020. 2. 19 선고 2019가단37591 판결 [계약금반환 청구]

전 문

원 고 1. A

2. B

원고들 소송대리인 변호사 정영덕

피 고 1. C조합

2. 주식회사 D

변론 종결 2020. 1. 8.

판결 선고 2020. 2. 19.

주 문

1. 피고들은 연대하여 원고들에게 각 20,000,000원 및 이에 대하여 2019. 9. 17.부터다 갚는 날까지는 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 소송비용은 피고들이 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 피고 C조합에 대한 판단

가. 청구의 표시: 별지 청구원인 기재와 같다.

나. 간략한 이유 기재의 근거: 민사소송법 제208조 제3항 제2호[자백간주 규정(민사소송법 제150조 제3항) 적용 사건]

2. 피고 주식회사 D에 대한 판단

가. 인정사실

1) 피고 C조합(이하 '피고 조합'이라 한다)은 사천시 E, F 일대에서 아파트(이하 '이 사건 아파트'라 한다)를 건축하는 사업을 위하여 설립된 지역주택조합이고, 피고 주식회사 D(이하 '피고 D'이라 한다)은 위 공사의 시행사 겸 행정용역사이다.

2) 원고 A은 2018. 10. 29. 피고 조합과 이 사건 아파트 G호를 공급받는 내용의 조합원 가입계약을 체결하였고, 원고 B은 2018. 10. 29. 피고 조합과 이 사건 아파트 H호를 공급받는 내용의 조합원 가입계약을 체결하였으며, 원고들은 피고 조합에 각 2,000만 원을 출자금 명목으로 지급하였다.

3) 피고들은 2018. 10. 29. 원고에게 2019년 상반기 중 사업계획승인 및 착공지연시출자금으로 지급받은 2,000만 원을 환불해준다는 내용의 환불확약서(이하 '이 사건 환불확약서'라 한다)를 작성하여 주었다.

4) 이 사건 아파트는 2019년 상반기까지 착공되지 못하였고, 원고 A은 2019. 7. 15., 원고 B은 2019. 7. 16. 피고들에게 이 사건 환불확약서에 따른 반환을 신청하였고, 피고 D의 이사 I 은 위 반환신청서에 2019. 9. 16.까지 출자금 2,000만 원을 반환하겠다는 내용을 기재한 후 피고 D의 법인 인감을 날인하였다. 한편 원고들은 2019. 7. 16. 피고조합에게 조합원탈퇴서를 제출하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 4호증(가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

나. 청구원인에 관한 판단

원고들의 반환신청서 및 조합원탈퇴서 제출에 따라 원고들과 피고 조합 사이의 조합원 가입계약은 합의해제되었다고 봄이 타당하므로, 피고 D은 이 사건 환불확약서에 따라 피고 조합과 연대하여 원고들에게 각 2,000원 및 이에 대하여 지급기일 다음 날인 2019. 9. 17.부터 다 갚는 날까지 소송촉진 등에 관한 특레법이 정한 연 12%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

다. 피고 D의 주장에 대한 판단

1) 주장

피고 D의 이사 I 이 원고들에게 출자금 2,000만 원을 2019. 9. 16.까지 반환하겠다고한 것은 피고 D의 대표이사가 아닌 자의 행위로 피고 D에 그 영향을 미칠 수 없다.

2) 판단

가) 관련 법리

사장, 부사장, 전무, 상무 기타 회사를 대표할 권한이 있는 것으로 인정될 만한 명칭을 사용한 이사의 행위에 대하여는 그 이사가 회사를 대표할 권한이 없는 경우에도 회사는 선의의 제3자에 대하여 그 책임을 진다(상법 제395조).

상법 제395조가 표현대표이사의 행위로 인한 주식회사의 책임을 인정하는 취지는, 회사의 대표이사가 아닌 이사가 외관상 회사의 대표권이 있는 것으로 인정될 만한 명칭을 사용하여 거래행위를 하고 그러한 외관이 생겨난 데에 회사의 귀책사유가 있는 경우에 그 외관을 믿은 선의의 제3자를 보호함으로써 상거래의 신뢰와 안전을 도모하려는 데 있다. 따라서 거래의 상대방인 제3자가 대표이사가 아닌 이사에게 그 거래행위를 함에 있어 회사를 대표할 권한이 있다고 믿었다 할지라도 그와 같이 믿은 데에 중대한 과실이 있는 경우에는 회사는 위 규정에 의한 책임을 지지 아니한다. 여기서 제3자의 중대한 과실이라 함은 제3자가 조금만 주의를 기울였더라면 표현대표이사의 행위가 대표권에 기한 것이 아니라는 사정을 알 수 있었음에도 만연히 이를 대표권에 기한 행위라고 믿음으로써 거래통념상 요구되는 주의의무에 현저히 위반하는 것으로서, 공평의 관점에서 제3자를

구태여 보호할 필요가 없다고 봄이 상당하다고 인정되는 상태를 말하고 제3자에게 중과실이 있는지는 거래통념에 비추어 개별적·구체적으로 판단하여야 한다(대법원 2013. 2. 14. 선고 2010다91985 판결 등 참조).

나) 판단

피고 D은 원고들에게 이 사건 환불확약서를 작성해 준 점, 피고 D의 이사 I 이 날인한 법인 인감은 피고 조합 계약서와 이 사건 환불확약서에 날인된 법인 인감과 같은 것으로 보이는 점, 그 밖에 이 사건 환불확약서 작성 경위 및 그 기재 내용, 조합계약체결 당시의 상황 및 이후의 이행 과정 등을 종합해 볼 때, I 이 반환신청서에 출자금 2,000만 원을 2019. 9. 17.까지 반환하겠다고 기재한 것에 대하여 원고들이 I 에게 피고 D을 대표할 권한이 있다고 믿은 데에 악의 또는 중대한 과실이 있다고 보기 어렵다. 피고 D의 위 주장은 받아들일 수 없다.

3. 결론

원고들의 이 사건 청구는 이유 있어 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 김승현

정구원인

1. 이 사건 청구의 경위

가. 원고들은 2018. 10. 29. 사천시 E [] , [] F [] 일원에 신축예정인 기업형 임대주택(J [])을 임대차하기 위해 피고들과 C [] 조합에 가입하고, 그 계약금 및 조합출자금에 갈음하여 2,000만원을 지급하는 내용의 이 사건 계약을 각 체결하였습니다(갑 제1호증의 1, 2 각 가입계약서).

나. 한편, 위 계약체결 당시 피고들은 '2019년 상반기 중 사업계획승인 및 착공지연 시' 원고들이 각 기납입한 2,000만원을 환불해준다는 내용의 환불확약서를 작성하여 원고들에게 각 교부하였습니다(갑 제2호증의 2 각 환불확약서).

다. 그러나 위 임대주택의 착공과 관련된 소식은 2019. 6.말경이 지나도록 전혀 없었고, 원고들이 사천시청에 문의해본 결과 사업계획승인조차 나지 않았다는 이야기를 듣게 되었습니다.

라. 이에 원고들이 피고들에게 자초지종을 물었으나 피고들은 이런 저런 핑계만 대었고 더 이상 피고들을 믿을 수 없었던 원고들은 2019. 7. 15. 피고 조합을 탈퇴하기로 하고, 각 계약금(출자금) 반환신청서를 작성하여 피고들

에게 제출하였습니다(갑 제3호증 1, 2 각 반환신청서).

뒷날(2019. 7. 16.) 원고들은 위 반환신청서상 반환기일이 명시되어 있지 않음을 확인하고 피고들을 다시 찾아 반환기일에 대해 문의하자 피고 주식회사 D의 이사 I이 2019. 9. 16.까지 반환하겠다고 약속하고, 그러한 내용을 위 각 반환신청서 하단에 자필로 기재한 후 피고 회사의 직인을 날인하여 그 사본을 교부해주었습니다(갑 제3호증 참조, 갑 제4호증의 1, 2 각 조합원탈퇴서 ; 같은 날 조합원탈퇴서가 누락되었다고 하여 추가로 작성해주었음).

마, 그러나 피고들은 현재까지 위 계약금(출자금)의 반환을 미루어오고 있습니다.

2. 결어

그렇다면, 피고들은 연대하여 원고들에게 각 2,000만원 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있습니다.