

수원지방법원 2019. 8. 22 선고 2016가합82177 판결 [매매대금등지급청구 및 유체동산인도청구]

재판경과

수원고등법원 2020. 6. 4 선고 2019나18187 판결

수원지방법원 2019. 8. 22 선고 2016가합82177 판결

전문

원고A

소송대리인 법무법인 덕수(담당변호사 윤영환, 김성주)

피고1. 주식회사 B

2. 재단법인 C

소송대리인 법무법인(유한) 금성(담당변호사 박진희, 오영열)

3. D

변론종결 2019. 7. 4.

판결 선고 2019. 8. 22.

주문

1. 피고 주식회사 B, D는 연대하여 원고에게 1,081,666,521원 및 이에 대하여 2019. 5. 30.부터 2019. 8. 22.까지는 연 5%, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 원고의 주식회사 B, D에 대한 각 나머지 청구를, 피고 재단법인 C에 대한 모든 청구를 각각

기각한다.

3. 소송비용 중 원고와 피고 주식회사 B, D 사이에 생긴 부분은 같은 피고들이 부담하고, 원고와 피고 재단법인 C 사이에 생긴 부분은 원고가 부담한다.

4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

피고들은 연대하여 원고에게 1,081,937,758원 및 이에 대하여 2019. 5. 30.부터 2019. 7. 3.자 청구취지 및 청구원인 변경신청서 송달일까지는 연 5%, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하고, 피고 재단법인 C(이하 '피고 C'이라 한다)은 원고에게 별지 목록 기재 야외봉안담을 인도하며, 원고가 별지 목록 기재 야외봉안담을 양도, 임대 등의 방법으로 처분하여 그 대금으로 위 돈을 다 갚을 때까지 위 야외봉안담을 제3자에게 양도, 임대, 담보제공, 그밖에 일체의 처분을 하여서는 아니 되고, 원고가 별지 목록 기재 야외봉안담을 양도 및 임대하는 것을 방해하는 일체의 행위를 하여서는 아니 되며, 원고로부터 별지 목록 기재 야외봉안담을 양도, 임대받은 제3자가 이를 사용, 수익하는 것을 방해하여서는 아니 된다.

이 유

1. 기초사실

다음 사실은 원고와 피고 주식회사 B(이하 '피고 B'이라 한다) 사이에는 갑 제1~5, 7, 8, 20, 23호증의 각 기재, 변론 전체의 취지로 인정할 수 있거나 이 법원에 현저하고, 원고와 피고 C 사이에는 다툼이 없거나 위 증거들로서 인정할 수 있으며, 원고와 피고 D 사이에는 민사소송법 제150조에 따라 자백한 것으로 보거나 이 법원에 현저하다.

가. 피고 D는 피고 B의 실질적 운영자이자 피고 C의 대표자 이사인 E의 동생이다.

나. 피고 C은 2012. 4.경 그 법인 운영을 피고 B에게 위탁하는 내용의 위·수탁계약(이하 '이 사건 위·수탁계약'이라 한다)을 피고 B과 체결하였다. 이 사건 위·수탁계약의 주요 내용은 아래 [표 1] 기재와 같다.

[표 1]

제1조(운영목표)

피고 C과 피고 B은 재단법인의 공원묘원 조성사업을 성공적으로 수행하여 채권단의 대출금을 성실히 상환하기 위하여 필요한 각 당사자의 권한과 책임을 명확히 하고 운영 정상화를 달성하기 위한 목적으로 한다.

제3조(수탁자의 권한과 의무)

피고 C은 재단법인 운영관리권을 피고 B에 위탁하고 피고 B은 재단법인의 정상화를 위하여 수탁관리자로서의 다음 각호의 권한과 의무를 다하여야 한다.

1. 피고 C의 사업(봉안담, 묘지재개발, 추모관사업 등)을 운영목표로 정한다.
2. 사업에 따른 분양 업무
3. 분양업무에 따른 분양증 발급 및 회원관리
4. 피고 C의 법인인감, 사용인감의 보관 및 관리
5. 사업에 따른 용역업무 및 용역업체의 선정
6. 광고, 홍보기획 업무
7. 석물공급, 공사 등 관리 업무
8. 재단법인 직원의 인사권 및 복리, 복지 관리 업무

제5조(담보제공)

피고 C은 피고 B이 F공원묘원 정상화를 위한 목적으로 채권단에게 자금대출을 요청시 C 재단 및 재단이사장 소유의 부동산을 담보로 제공한다.

제7조(운영법인의 자율성 보장)

피고 C은 피고 B에게 F공원묘원 운영을 위탁함에 있어 자율성 및 독립성을 최대한 보장하여야 한다.

제8조(재산의 사용)

피고 C은 재단 운영에 필요한 토지, 건물 등 시설물과 장비, 비품을 피고 B에게 위탁하여 원활한 업무를 진행토록 협조한다.

제9조(재산의 관리)

피고 B은 선량한 관리자로서의 주의의무를 다하며 수탁한 재산을 성실하게 관리, 보존하여야 하며, 재산의 증축, 개·보수 등 유지 관리의 책임을 진다.

제10조(재무의 관리)

피고 B은 수탁한 재산을 사용하여 발생하는 수익으로 채권단의 채무 등 피고 C과 피고 B 간에 합의한 자금집행 순서에 따라 자금관리 및 집행을 하며, 본 계약 이후에 피고 C은 피고 C 명의로 자금을 차입할 수 없으며 필요시 피고 B과 협의하기로 한다.

1. 공원묘원 시설에 관한 분양계약 체결 시 제2항에 의하여 지정된 입금계좌로 분양대금을 입금토록 한다.
2. 분양대금 관리를 위해 ○○은행 ○○계좌로 재단법인의 모든 자금의 입출금을 관리한다.
3. 지정된 계좌 이외의 계좌로 입금된 분양대금은 무효로 함을 원칙으로 분양계약서상에 명시한다.

제11조(분양가격)

피고 B은 피고 C과 합의한 분양가격을 기준으로 분양하기로 하며, 필요에 따라 분양가격의 조정이 필요가 있을 때에는 피고 C과 피고 B은 상호협의를 하여 결정하기로 한다.

제12조(자금집행순서)

재단법인의 자금집행순서는 다음 각 호의 순으로 한다.

1. 재단법인 및 운영법인 소속 직원의 급여 및 복리후생비, 기본운영경비
2. 추모관사업에 따른 인·허가비용
3. 분양에 관련한 광고비 등 제비용
4. 봉안담 및 묘지재개발 공사대금
5. 채권단의 대출원리금 상환
6. 분양대금의 집행순서를 변경하고자 할 때에는 피고 C과 피고 B이 합의하여 변경할 수 있다.

다. 피고 D는 원고에게, 원고 소유의 서울 성북구 G, H 지상 I건물 J호, K호, L호, M호, N호, O호,

P호, Q호(총 8세대, 이하 '이 사건 부동산'이라 한다)를 담보로 제공하고 대출을 받아 그 대출금으로 피고 C의 사업에 사용할 돈의 차용을 부탁하면서, 이 사건 부동산을 20억 원에 매수하되 그 매매잔금을 지급하면서 위 대출채무를 승계하고 매매대금 지급에 관한 담보로 별지 목록 기재 야외봉안담을 포함하는 피고 C 소유 야외봉안담 3,720기(이하 '이 사건 야외봉안담'이라 한다) 분양권의 제공을 제안하였다.

라. 위 제안에 따라, 원고와 피고 B은 2013. 9. 16., 원고가 피고 B에게 이 사건 부동산을 20억 400만 원에 매도하는 내용의 계약(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)을 체결하였다. 이 사건 매매계약의 주요 내용은 아래 [표 2] 기재와 같다. 피고 D는 이 사건 매매계약에 관한 계약서(이하 '이 사건 매매계약서'라 한다)를 작성하면서 원고에 대하여 피고 B의 위 매매계약에 따른 매수인으로서의 의무를 연대보증하였다.

[표 2]

제2조 [계약의 이행]

1. 원고는 소유권이전등기에 필요한 일체의 서류를 갖추어 소유권이전등기를 신청함과 동시에 피고 B은 2013. 9. 말부터 분양 예정인 F공원묘원 야외봉안담(3,720기 - 개인형 3,032기, 부부형 688기, 별지 목록 기재 야외봉안담을 포함, 이하 '이 사건 야외봉안담'이라 한다)을 담보로 제공하는 내용을 공증하여 공증서를 원고에게 제출한다.
2. 피고 B은 이 사건 매매계약서 제4조 제4항의 매매대금 지급 완료 시기까지 매매대금 미지급 시 피고 B이 원고에게 담보로 제공한 이 사건 야외봉안담 일체를 원고가 처분할 수 있음을 확인하며, 원고의 처분권행사에 대해 방법, 금액 등 일체의 행위에 대하여 민, 형사상의 이의를 제기하지 않기로 확약한다.
3. 피고 B은 이 사건 매매계약서 제4조 제4항의 매매대금 지급 완료시까지 매매대금을 지급하지 못하여 원고가 이 사건 야외봉안담을 처분하고도 발생하는 손해에 대한 보전을 위하여 피고 C을 연대보증인으로 지정한다. 단, 원고에게 손해가 발생하지 않을 시 연대보증인에 대한 부분은 무효로 한다.

제3조 [매도인의 책임]

이 사건 부동산에 관하여 지상권, 전세권, 저당권, 임차권 등 소유권의 완전한 행사를 제한하는 권리가 설정되어 있을 때에는 원고는 이를 소멸시켜 완전한 소유권을 피고 B에게 이전하여야 한다.

제4조 [매매대금 지급]

1. 매매 계약금은 1억 원으로 한다.
2. 중도금 지급방법은 이 사건 야외봉안담 분양 시 1기당 70만 원을 지급하는 방식으로 제1조 제1항의 매매대금 총액을 지급한다.
3. 지급 절차의 간소화를 위해 100기 분양(7,000만 원) 단위로 지급한다.
4. 잔금 지급 완료 시기는 2014. 3. 30.까지로 한다.
5. 피고 B와 연대보증인 피고 C은 원고에게 이 사건 부동산에 대한 매매대금을 지급하기 위하여 이 사건 야외봉안담을 분양할 때에, 피고 C은 피고 B과 이 사건 야외봉안담에 대한 위·수탁 계약을 체결하였음을 확인하며, 제4조 제4항의 기한까지 잔금 지급 미완료시 원고나 원고가 지정한 자에게 이 사건 야외봉안담에 대하여 분양대행 등 계약을 체결하여 진행을 함에 있어 동의하며, 민·형사상의 제기를 하지 않음을 확인한다.

제5조 [계약의 해지 등]

매매당사자에게 본 계약상의 이행조건 불이행 등 귀책사유가 있는 경우에는 그 상대방은 이행조건 불이행 등 귀책사유가 있는 자에게 서면에 의하여 이행을 최고한 다음 본 계약을 해지할 수 있다.

제7조 특약사항

본 계약서에 명시되지 않은 사항은 별도 협의하여 특약사항을 명시한다.

본 계약서에 명시된 20억 400만 원에 대한 상환 시까지 실내추모관 신축사업에 대하여 원고에게 모든 권한이 있음을 확약합니다. - 피고 D

마. 원고는 2013. 10. 1. 이 사건 부동산에 관하여 주식회사 R(이하 'R'이라 한다) 앞으로 신탁등기를 마치고, 이를 담보로 2013. 10. 2. 같은 은행으로부터 피고 D가 지정한 S 명의로 10억 원을 대출받아 위 10억 원을 피고 D에게 지급하였다. 피고 D는 2013. 10. 4. 위 대출금 중 1억 원을 원고에게 이 사건 매매계약 계약금으로 지급하였고, 이후 나머지 돈은 피고 C의 채무변제 등을 위하여 지출하였다.

바. 이 사건 매매계약상 잔금은 그 지급기일인 2014. 3. 30.까지 지급되지 않았다. 원고는 2014. 4.

7. 피고 B, D에게 2014. 4. 11.까지 위 잔금의 지급을 최고하는 내용증명을 발송하였다. 이 내용증명은 그 무렵 피고 B, D에게 송달되었다. 그러나 위 잔금이 지급되지 않자, 원고는 다시 2014. 12. 29. 피고 B, D에게, 2015. 2. 12. 피고 B와 그 대표이사인 T에게 위 잔금의 지급을 구하는 내용증명을 각각 발송하였고, 각 내용증명은 그 무렵 피고 B 등에게 송달되었다.

사. 그럼에도 위 잔금이 지급되지 않자, 원고는 R에 대한 위 대출원리금 채무의 부담을 감당할 수 없게 되었고, 이에 2015. 7.경부터 2017. 7. 5.까지 R에 대한 위 대출원리금 및 수수료 채무 합계 1,140,013,672원(= 원금 10억 원 + 이자 등 140,013,672원)을 모두 변제하였다.

아. 원고는 피고 B의 채무불이행을 이유로 2018. 8. 31.자 청구취지 및 청구원인 변경신청서의 송달로써 이 사건 매매계약을 해제하였다. 위 변경신청서는 2018. 9. 1. 피고 B에게 송달되었다.

2. 피고 B, D에 대한 청구

위 인정사실에 의하면, 피고 B, D는 이 사건 매매계약상 잔금지급의무의 이행을 지체하고, 원고가 짧지 않은 기간 그 이행을 최고하였음에도, 그 기간 내에 위 잔금지급의무를 이행하지 않았으므로, 원고의 위 2018. 9. 1.자 해제통고로써 이 사건 매매계약은 적법하게 해제되었다고 보아야 한다.

그리고 위 피고들의 잔금지급의무 불이행으로 원고가 이 사건 부동산을 보존하기 위하여 R에 대한 대출원리금 1,140,013,672원을 대위변제하는 손해를 입게 되었으므로, 피고 B와 그 연대보증인인 피고 D는 특별한 사정이 없는 한 연대하여 원고에게 이 사건 매매계약상 채무불이행으로 인한 손해배상(위 계약해제는 이러한 손해배상에 영향을 미치지 아니한다)으로 위 1,140,013,672원 및 이에 대한 대위변제일로부터의 이자 또는 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

다만, 원고가 이 사건 2019. 5. 28.자 준비서면의 송달(피고 B에 대한 송달일: 2019. 5. 29.)로써 원고의 피고 B에 대한 위 손해배상원리금 지급채권 중 원고가 이 사건 소로 구하는 부분을 피고 B의 원고에 대한 이 사건 매매계약 해제에 따른 원상회복청구권과 대등액에서 상계한다는 의사를 표시하였음이 기록상 명백하다. 피고 B이 2013. 10. 4. 원고에게 이 사건 매매계약상 계약금 1억 원을 지급하였음은 앞서 본바와 같으므로, 원고는 피고 B에게 위 매매계약 해제에 따른 원상회복으로 위 계약금 1억 원 및 이에 대한 위 지급일부터 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 법정이자를 반환할 의무가 있고, 위 반환의무는 위 계약해제일인 2018. 9. 1. 성립하였다. 원고의 피고 B에 대한

위 손해배상원리금 지급채권은 늦어도 2017. 7. 5. 모두 성립하였다. 각 채권은 변제기의 정함이 없는 채권으로 봄이 타당하므로 각 성립일에 이행기가 도래하였고, 그 상계적상일은 위 두 채권의 이행기가 모두 도래한 2018. 9. 1.(위 원상회복청구채권의 성립일)로 보아야 한다. 따라서 원고가 구하는 원고의 피고 B에 대한 위 상계적상일까지의 손해배상원리금 지급채권 1,206,228,164원[= 대위변제한 대출금채무 1,140,013,672원 + 이에 대하여 원고가 구하는 바에 따라 최종 대위변제일인 2017. 7. 5.부터 위 2018. 9. 1.까지 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금 66,214,492원{= 1,140,013,672 × (1 + 59/365) × 0.05}, 원 미만 버림, 이하 같다]은 이자, 원금의 순서로 위 상계적상일에 피고 B의 원고에 대한 위 상계적상일까지의 원상회복청구채권 124,561,643원[= 계약금 1억 원 + 이에 대한 지급일인 2013. 10. 4.부터 위 2018. 9. 1.까지 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 법정이자 24,561,643원{= 1억 원 × (4 + 333/365) × 0.05}]과 대등액의 범위에서 소멸하였다. 원고의 피고 B에 대한 손해배상채권은 1,081,666,521원(= 1,206,228,164원 - 124,561,643원) 및 이에 대한 위 상계적상일 다음 날인 2018. 9. 2.부터의 지연손해금이 남게 된다.

그러므로 피고 B, D는 연대하여 원고에게 1,081,666,521원 및 이에 대하여 원고가 구하는 바에 따라 2019. 5. 30.부터 위 피고들이 그 이행의무의 범위에 관하여 다투는 것이 타당하다고 인정되는 이 판결 선고일인 2019. 8. 22.까지는 민법이 정한 연 5%, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특례법이 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 피고 C에 대한 청구

가. 유권대리대행행위에 의한 책임 여부

1) 이 사건 매매계약서(갑 제1호증) 중 연대보증인란의 피고 C 작성명의 부분에는 피고 C의 법인인감도장이 날인되어 있고, 위 작성명의 부분 아래에는 위 피고의 대표자인 '이사 E' 명의의 서명이 되어 있다. 이러한 날인과 서명이 피고 D에 의하여 행해진 사실은 당사자 사이에 다툼이 없거나, 을나 제3호증의 기재, 피고 D 본인신문결과(일부) 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정할 수 있다.

그리고 피고 D가 피고 B를 설립하였고, 피고 B이 피고 C의 대출금 상환과 운영 정상화를 위하여 피고

C으로부터 그 운영관리권을 수탁하였음은 앞서 본 바와 같다(피고 C은 이 사건 위·수탁계약이 피고 C의 정관에서 정한 대표권 제한, 즉 이사회 결의 없이 체결되어 효력이 없다고 주장한다. 그러나 민법 제60조에 따르면, 법인 이사의 대표권 제한은 등기하지 아니하는 이상 제3자에게 대항하지 못한다. 앞서 든 증거 및 변론 전체의 취지에 의하면, 위와 같은 대표권 제한의 취지가 피고 C의 법인등기부에 등기되지 않은 사실을 인정할 수 있다. 따라서 피고 C은 피고 B이나 원고가 위와 같은 대표권 제한, 즉 이사회 결의에 관한 정관 규정의 내용을 알았는지 여부와 관계없이 제3자인 피고 B이나 원고에 대하여 위 이사회 결의 절차의 흠결을 내세워 위 위·수탁계약의 효력을 부인할 수 없다).

또한, 갑 제12~19, 21호증, 을나 제8~10호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하면, 주식회사 U(변경 전 상호: 주식회사 V, 이하 'U'이라 한다) 등이 2011. 11. 7. 수원지방법원 2011하합24호로 피고 C에 대한 파산신청을 한 사실, 피고 D가 이 사건 위·수탁계약 체결 후, 같은 계약을 근거로 피고 B 명의로 피고 C의 운영자금 등에 대한 투자를 유치하여 위 파산절차를 중단시키고자 노력한 사실, 피고 B이 2013. 10. 15. U 등의 피고 C 등에 대한 40억 원 정도의 대출채권을 양수하는 계약을 체결하고, 위 저축은행 등에 계약금 4억 원을 지급하였으며, U 등이 2016. 1. 21. 피고 C에 대한 파산신청을 취하한 사실, 피고 B이 2013. 10.경부터 피고 C의 야외봉안담 분양업무를 수행하였고, 이 사건 부동산(이 사건 매매계약의 목적물)을 담보로 제공하고 받은 R 대출금 중 원고에게 지급한 1억 원 외의 나머지 9억 원 정도의 돈을 피고 C의 운영과 관련하여 지출한 사실 등을 인정할 수 있기도 하다.

2) 그러나 피고 B이 이 사건 위·수탁계약으로부터 수탁한 권한은 피고 C의 운영관리권이지 그 재산의 임의적 처분권이 아니다. 더구나 이 사건 매매계약에서 처분의 대상으로 삼은 이 사건 야외봉안담은 공원묘지 및 납골시설의 조성 및 관리 등을 목적으로 설립된 피고 C의 사업수행을 위한 가장 기본적인 수단이고, 위 매매계약으로 매수하려는 이 사건 부동산은 주거용 건물(빌라)로서 피고 C의 사업수행과 별다른 관련성을 찾을 수 없다. 이러한 각 재산의 처분행위가 피고 C의 일반적 운영관리권 범위에 속한다고는 보기 어렵다.

또한 이 사건 위·수탁계약의 내용을 보면, 수탁자인 피고 B의 권한이 ① 피고 C의 사업(봉안담, 묘지재개발, 추모관사업 등) 운영, ② 사업에 따른 분양업무, ③ 분양업무에 따른 분양증 발급 및

회원관리, ④ 피고 C의 법인인감, 사용인감의 보관 및 관리, ⑤ 사업에 따른 용역업무 및 용역업체의 선정, ⑥ 광고, 홍보기획 업무, ⑦ 석물공급, 공사 등 관리업무, ⑧ 직원의 인사권 및 복리, 복지관리업무로 구체화되어 있음을 알 수 있다. 이러한 권한 업무범위에 이 사건 매매계약의 체결이나 이 사건 야외봉안담의 처분 업무가 포함되어 있다고도 볼 수 없다.

나아가, 위 위·수탁계약에는 피고 B이 피고 C의 자금을 집행하는 순서에 관하여 정하고 있는데(제12조), 이에 따르면 피고 B은 피고 C의 자금을 직원 급여, 기본운영경비, 사업관련 인·허가비용, 분양관련비용, 봉안담 및 묘지재개발 공사대금, 채권단의 대출원리금(원고가 피고 C의 채권단에 속한다고 볼 자료는 없다) 상환의 순서로 집행하여야 하고, 그 순서변경은 피고 C과의 협의를 필요로 한다. 이러한 이 사건 위·수탁계약조건의 내용과 그 취지에 비추어 보면, 피고 B이나 피고 D가 개별적 수권 없이 피고 C의 재산이나 자금을 처분할 권한까지 수여받았다고는 보기 어렵다. 물론, 피고 B이나 피고 D가 이 사건 매매계약을 체결하거나 이 사건 야외봉안담을 담보로 제공할 권한을 개별적으로 수여받았다고 볼 자료도 없다.

3) 앞서 든 증거에 의하거나 이 사건 변론에 나타난 위 2)항 기재 사정들에 비추어 보면, 위 1)항 기재 사정만으로, 피고 B이나 피고 D가 피고 C으로부터 대리·대행권한을 적법하게 수여받아 이 사건 매매계약서상 피고 C 작성명의란에 위 피고의 법인인감도장을 날인하고 그 대표자 E의 서명을 하였다거나 위 매매계약에 관한 연대보증의사와 위 야외봉안담의 담보제공 의사를 피고 C 명의로 표시하였다고 보기 부족하다.

나. 민법 제126조의 표현대리에 의한 책임 여부

1) 피고 B, D가 이 사건 위·수탁계약에 따라 피고 C의 위탁운영업무를 담당하면서 대외적으로 피고 C 명의로 자금을 집행하였음은 앞서 보거나 앞서 든 증거들 및 변론 전체의 취지로 인정할 수 있으므로, 피고 B, D에게 피고 C을 위한 일정한 범위의 대리권이 있었다고 볼 수는 있다.

2) 그리고 피고 D가 피고 C 대표자 E의 동생인 사실은 당사자 사이에 별다른 다툼이 없다. 피고 D가 피고 C 사업에 사용할 돈의 차용을 부탁하면서 이 사건 매매계약이 체결되었고, 위 매매계약을 체결할 때 피고 C의 법인인감도장을 소지하고 있었으며, 그 당시 이 사건 위·수탁계약에 관한 계약서를 제시하기도 한 사실 등을 앞서 보거나 앞서 든 증거들에 피고 D 본인신문결과(일부) 및 변론 전체의

취지를 종합하여 인정할 수 있기도 하다.

3) 그러나 이 사건 위·수탁계약에 관한 계약서에는, 위 위·수탁계약상 피고 B의 권한과 의무, 피고 C 소유의 재산관리 및 자금집행 방법에 관한 구체적이고 상세한 내용이 기재되어 있다. 거기에 피고 C이 신규 자금을 차입한다거나 제3자의 채무를 연대보증하고 그 사업수행을 위한 기본적 수단인 이 사건 야외봉안담을 담보로 제공하거나 그 담보제공 권한을 피고 B이나 피고 D에게 수여한다는 취지가 드러나지는 않는다. 이 사건 부동산이 피고 C의 사업수행과 직접 관련되지 않음은 그 현황만으로도 어렵지 않게 알 수 있다.

또한 이 사건 매매계약 체결 무렵, 피고 C에 대한 파산절차가 진행 중이었고, 원고도 그러한 사정을 알고 있었다. 그 당시 피고 C의 주요재산인 이 사건 야외봉안담을 처분하는 것은 피고 C 외에도 그 채권자 등 여러 이해관계인의 재산상 이익에 작지 않은 영향을 미칠 수 있었다. 그럼에도 원고는 이 사건 매매계약을 체결하면서 피고 C의 대표자나 그에 준하는 지위에 있는 임원이나 주요 채권자 등에게 위 연대보증 및 담보제공 의사나 그 가부 등에 관한 확인을 받은 바 없다.

4) 이 사건 변론에 나타나거나 앞서 든 증거들 및 변론 전체의 취지에 나타난 위 3)항 기재 사정들에 비추어 보면, 위 2)항 기재 사정들만으로 원고가 피고 B, D에게 피고 C을 대리대행하여 그 명의로 이 사건 매매계약에 관한 연대보증의 의사를 표시하고 이 사건 야외봉안담을 담보로 제공할 권한이 있다고 믿을 만한 정당한 이유가 있었다고는 보기 어렵다.

다. 추인에 의한 책임 여부

1) 무권대리행위의 추인은 그러한 행위가 있음을 알고 그 행위의 효과를 자기에 귀속시키도록 하는 단독행위이다. 그 의사표시의 방법에 관해서는 일정한 방식이 요구되지 않으므로, 명시적이든 묵시적이든 묻지 않는다 할 것이지만, 묵시적 추인을 인정하기 위해서는 본인이 그 행위로 처하게 된 법적 지위를 충분히 이해하고 그럼에도 진의에 기하여 그 행위의 결과가 자기에 귀속된다는 것을 승인한 것으로 볼 만한 사정이 있어야 한다. 이를 판단할 때에는 관계되는 여러 사정을 종합적으로 검토하여 신중하게 하여야 한다(대법원 2009. 9. 24. 선고 2009다37831 판결 참조).

2) 원고가 이 사건 매매계약의 목적물인 이 사건 부동산을 담보로 제공하여 R으로부터 10억 원을 대출받았고, 그 대출금 중 일정 부분이 피고 B을 통하여 피고 C의 운영에 사용되었음은 앞서 본 바와

같다.

그러나 앞서 든 증거 및 변론 전체의 취지에 의하거나 이 사건 변론에 나타난 다음 사정들에 비추어 보면, 위와 같은 사정만으로는 피고 C이 피고 B, D의 이 사건 매매계약상 연대보증 또는 이 사건 야외봉안담의 담보제공에 관한 피고 C 명의의 무권대리 대행행위를 추인하였다고 보기 부족하다.

가) 피고 D는 이 사건 매매계약 체결 및 이 사건 부동산의 담보제공과 대출의 추진 과정에서, 피고 C의 대표자 등과 상의하거나 그 진행 경위 및 경과 등을 피고 C 측에 알린 바 없다.

나) 피고 C 측은, 당초, 원고와 피고 B 사이에 이 사건 매매계약이 체결되었고, 그 과정에서 피고 D가 피고 C 명의로 이 사건 야외봉안담의 담보제공이나 위 매매계약에 관한 연대보증의 의사를 대리대행하여 표시한 사실을 알지 못하다가, 이 사건 매매계약상 잔금지급기일인 2014. 3. 30. 경과 후 원고가 2014. 4.경 피고 C에 잔금 지급을 최고할 때에야, 위 사실을 알게 되었다.

다) 피고 C 측은 피고 B이 이 사건 부동산을 담보로 제공하여 자금을 대출받았고, 그중 일부가 피고 C의 사업에 지출되었다는 사정도 2014. 4.경 이전에는 알지 못하였다. 피고 B이 위 대출금을 지출하거나 사용한 시기도 2014. 4. 이전이다.

4. 결론

원고의 피고 B, D에 대한 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있으므로 이를 인용하고 각 나머지 청구는 기각하며, 원고의 피고 C에 대한 청구는 모두 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장판사최우진

판사김선숙

판사김현희

별지