

부산지방법원 2022. 5. 24 선고 2021가단8640 판결 [부당이득금반환]

전 문

원고 A 입주자대표회의

소송대리인 법무법인 (유한) 영진

담당변호사 최강재, 김성훈

피고 1. 주식회사 B

2. 주식회사 C

피고들 소송대리인 법무법인 든든

담당변호사 이정연, 김해린

변론종결 2022. 4. 26.

판결선고 2022. 5. 24.

주 문

1. 원고에게, 피고 주식회사 B은 30,855,534원, 피고 주식회사 C은 47,300,260원과 각 이에 대하여 피고 주식회사 B은 2021. 9. 10.부터, 피고 주식회사 C은 2021. 11. 20.부터 각 2022. 5. 24.까지는 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 원고의 피고들에 대한 나머지 청구를 기각한다.

3. 소송비용은 피고들이 부담한다.

4. 제1항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

주위적으로, 피고 주식회사 B은 원고에게 78,155,794원과 이에 대하여 2021. 6. 1.부터 이 사건 청구취지 및 청구원인 변경신청서 부분 송달일까지 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

예비적으로, 원고에게, 피고 주식회사 B은 30,855,534원, 피고 주식회사 C은 47,300,260원과 각 이에 대하여 2021. 6. 1.부터 이 사건 청구취지 및 청구원인 변경신청서 부분 송달일까지 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 부산 연제구 A 아파트(이하 '이 사건 아파트'라 한다)의 관리에 관한 주요사항을 결정하기 위하여 공동주택관리법 제14조에 따라 구성된 비법인사단이다. 피고 주식회사 B은 공동주택을 관리하기 위하여 설립된 법인이다.

나. 이 사건 아파트의 시행자인 D 주택재개발정비사업조합과 피고 주식회사 B은 2020. 7. 31.경 이 사건 아파트 관리업무 위·수탁계약을 체결하였고, 이후 원고는 위 위·수탁계약서 상의 위 조합의 지위를 승계하였다.

다. 피고 주식회사 B은 2020년 8월경부터 위·수탁계약서에 기하여 관리사무소장을 비롯한 관리소 직원들을 채용하여 이 사건 아파트 관리 업무를 하면서 원고로부터 매월 관리소 직원들의 인건비를

받았다. 한편 이 사건 아파트의 경비 및 미화 직원들의 용역과 관련하여서는 피고 주식회사 C이 그 인건비를 받고 원고에게 세금계산서를 발급해 주었다. 피고들은 해당 직원들의 인건비 중 연차적립금과 퇴직적립금을 관리하여 왔다.

라. 원고와 피고들과의 계약은 2021. 4. 30. 종료되었고 2021. 5. 1.부터는 주식회사 E가 이 사건 아파트의 관리업무를 맡게 되었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 7호증(각 가지번호 포함), 변론 전체의 취지

2. 당사자들의 주장

가. 원고의 주장

이 사건 아파트의 관리소 직원들, 경비 및 미화 직원들은 그 근무기간이 1년에 미치지 못하는 상태에서 퇴직하였으므로, 원고는 위 근로자들에 대한 연차적립금 및 퇴직적립금을 부당이득으로 반환받아야 한다. 이 사건 아파트의 경비 및 미화 직원들의 연차적립금 및 퇴직적립금은 피고 주식회사 C이 보관하고 있는바, 피고 주식회사 C이 이 사건 아파트의 경비 및 미화 부분의 관리를 D 주택재개발정비사업조합으로부터 직접 위탁받은 것인지, 피고 주식회사 B으로부터 재위탁받은 것인지 원고는 알지 못하므로, 주위적으로 피고 주식회사 B를 상대로 이 사건 아파트의 관리소 직원들, 경비 및 미화 직원들 모두의 연차적립금 및 퇴직적립금의 반환을 구하고, 예비적으로 이 사건 아파트의 관리소 직원들의 연차적립금 및 퇴직적립금에 대하여는 피고 주식회사 B에, 이 사건 아파트의 경비 및 미화 직원들의 연차적립금 및 퇴직적립금에 대하여는 피고 주식회사 C에 그 반환을 구한다.

나. 피고들

이 사건 아파트의 관리 업무 계약은 도급계약이고, 원고로부터 이 사건 적립금 상당의 금원을 위임사무의 처리에 필요한 비용의 선급으로 받은 사실이 없으며, 선급으로 받았다고 하더라도 원고와 피고들 사이에는 계약 종료 이후 '미지급 퇴직급여충당금'의 정산 및 처리에 관하여 어떠한 약정을

하지 않은 점을 고려하면 피고들은 원고에게 이 사건 적립금을 부당이득으로 반환할 의무가 없다.

3. 판단

가. 이 사건 아파트 관리 업무 계약의 성격 및 원고와 피고들의 관계

갑 제3, 6호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 다음과 같은 사정을 종합하면, 이 사건 아파트 관리 업무 계약은 민법상 위임계약이라고 봄이 타당하고, 이 사건 아파트의 관리소 직원들의 연차적립금 및 퇴직적립금에 대하여는 피고 주식회사 B이, 이 사건 아파트의 경비 및 미화 직원들의 연차적립금 및 퇴직적립금에 대하여는 피고 주식회사 C이 원고에게 반환할 의무가 있다고 봄이 타당하다.

① 피고 주식회사 B과 체결된 도급관리계약서(이하 '이 사건 계약서'라고 한다) 서문에는 '공동주택관리법 제11조 제1항의 규정에 의하여 공동주택과 그 부대시설 및 복리시설의 관리 업무를 피고 주식회사 B이 수임하여 관련 법규를 준수하고 신의성실의 원칙에 따라 선량한 관리자의 주의의무로 관리할 것을 합의한다'고 되어 있다. 공동주택관리법은 주택관리업자의 지위에 관하여 위 법에 규정이 있는 것을 제외하고는 민법 중 '위임'에 관한 규정을 준용한다고 규정하고 있다(제52조 제6항).

② 이 사건 계약서 제1조에서 피고 주식회사 B이 수행하여야 하는 것으로 정한 각종 업무의 내용은 이 사건 아파트 건물의 관리 및 입주자 등의 공동이익에 관한 것을 포함하는 내용으로, 그 내용이 '일의 완성을 목적으로 하는' 도급계약의 내용으로 보기는 어렵다. 이 사건 계약서 제3조 제1항은 피고 주식회사 B은 선량한 관리자로서 이 계약과 관계법령을 준수하고 성실하고 책임감 있게 업무를 수행하여야 한다고 규정하고 있다.

③ 피고 주식회사 B은 관리비예산 및 결산에 관한 사항, 추가경정예산의 편성에 관한 사항, 관리사무소의 인원 및 급여조정에 관한 사항 등에 대하여 원고(계약서에는 D 주택재개발정비사업조합으로 되어 있으나 원고가 조합을 승계하였으므로 이하에서 편의상 원고라고 한다)의 사전승인을 득한 후 업무를 시행하여야 한다(이 사건 계약서 제7조 제1항). 피고 주식회사 B은 원고와 사전 협의하여 관리업무를 수행하기 위한 적정인원을 채용하여 관리 기구를 구성,

관리업무를 수행하여야 한다(이 사건 계약서 제8조 제1항). 피고 주식회사 B은 원고의 감사 요구가 있을시 항상 이에 응하여야 한다(이 사건 계약서 제12조). 피고 주식회사 B은 관리소에 집행 및 징수된 관리비에 대한 회계장부와 증빙서류를 항상 비치하여 원고의 열람에 응하여야 한다(이 사건 계약서 제13조).

④ 관리 인원 인건비, 경비, 미화 용역비 등 총 도급금액은 아래의 총 도급비용을 초과하지 않는 범위 내에서 집행해야 하며, 초과 변경될 시에는 사전에 원고의 승인을 받아야 한다. 월 총 도급금액 78,215,700원(월간 관리 인건비 32,265,400원, 월간 경비 용역비 19,009,700원, 월간 미화 용역비 26,940,600원)이다(이 사건 계약서 제17조 제1항), 일반관리비 중 직, 간접인건비와 경비비 및 청소비를 포함한 모든 관리비는 매월 실비 정산하여 관리비로 부과한다(이 사건 계약서 제5조 제2항).

⑤ 위와 같이 이 사건 계약서의 전반적인 내용은 당사자 사이의 특별한 신뢰관계를 요구하고 있으며, 일정한 일의 완성을 위하여 어떠한 노무를 어떻게 제공하는지가 수급인에게 전적으로 맡겨져 있는 도급계약과 달리 원고가 피고 주식회사 B에게 관리업무 수행 등에 관하여 광범위한 지도, 감독을 행할 수 있도록 규정하고 있다.

⑥ 피고들은, 이 사건 계약서의 명칭이 '도급관리계약서'인 점을 들어 이 사건 계약이 도급계약이라고 주장하나, 계약의 명칭만으로 계약의 법적 성질이 결정된다고 보기 어렵다.

⑦ 앞서 본 바와 같이 피고 주식회사 C은 이 사건 아파트의 경비 및 미화 직원들의 용역과 관련하여서는 원고를 상대방으로 하여 세금계산서를 발급해 주었다. 피고들은 피고 주식회사 B이 피고 주식회사 C에게 이 사건 아파트의 경비 및 미화 직원들의 용역 부분을 재위탁한 것인지에 대하여 아무런 입장을 밝히지 않은 채 원고와의 계약이 도급계약이라고만 주장하고 있다. 피고 주식회사 C이 이 사건 아파트의 경비 및 미화 직원들의 연차적립금 및 퇴직적립금을 보관하고 있다.

나. 피고들의 부당이득금 반환 의무의 발생

수임인은 위임인에 대하여 위임사무의 처리에 필요한 비용의 선급을 청구할 수 있고(민법 제687조 참조), 선급비용이 남았을 때는 특별한 약정이 없는 한 위임인에게 이를 반환하여야 한다(대법원

2015. 11. 26. 선고 2015다227376 판결 참조).

피고들이 직원들을 고용하여 업무를 처리함에 있어 직원들에게 퇴직금, 연차수당을 지급할 경우를 대비하여 원고로부터 미리 청구하여 받은 돈은 선급비용이라고 봄이 타당하므로, 그 직원들의 퇴직으로 인하여 실제 지출하지 않은 퇴직적립금, 연차적립금을 원고에게 반환하여야 한다.

갑 제6, 7호증, 을 제2 내지 5호증의 각 기재와 변론 전체의 취지에 의하면, 원고는 이 사건 아파트 관리소 직원들의 퇴직적립금, 연차적립금으로 합계 37,205,814원을, 이 사건 아파트 경비 및 미화 직원들의 퇴직적립금, 연차적립금으로 합계 55,021,260원을 선급금으로 지급한 사실, 피고들은 이 사건 아파트 관리소 직원들의 연차수당 6,350,280원, 이 사건 아파트 경비 및 미화 직원들의 연차수당 7,721,000원을 이미 지급한 사실이 인정되므로, 원고에게, 피고 주식회사 B은 30,855,534원(37,205,814원 - 6,350,280원), 피고 주식회사 C은 47,300,260원(55,021,260원 - 7,721,000원)과 각 이에 대하여 피고들에 대하여 이행청구를 한 날로 인정되는 이 사건 소장 부분 송달 다음날인 피고 주식회사 B에 대하여는 2021. 9. 10.부터, 피고 주식회사 C에 대하여는 2021. 11. 20.부터 각 피고들이 그 이행의무의 존재 여부나 범위에 관하여 항쟁함이 상당한 이 판결 선고일인 2022. 5. 24.까지는 민법이 정한 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특레법이 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다(원고는 2021. 6. 1.부터의 지연손해금을 구하나, 부당이득반환의무는 기한의 정함이 없는 채무로서 채무자는 이행청구를 받은 다음날부터 이행지체로 인한 지연손해금을 배상할 책임이 있고, 원고가 피고들에게 이 사건 소장 부분 송달 이전에 위 부당이득금의 지급을 구하였음을 인정할 증거가 없으므로, 원고의 이 부분 지연손해금 청구는 이유 없다).

4. 결론

원고의 피고들에 대한 청구는 각 위 인정범위 내에서 이유 있어 인용하고, 나머지 청구는 이유 없어 기각한다(원고는 청구취지와 같이 주위적 청구와 예비적 청구를 하고 있으나, 피고 주식회사 B에 대하여 주된 청구의 수량만을 감축하여 한 예비적 청구는 소송상의 예비적 청구라고 볼 수 없는 점 등을 고려하여, 주위적 청구와 예비적 청구로 구분하여 따로 주문에서 판단하지 않는다).

판사 김정우