

부산지방법원 2023. 6. 30 선고 2022나66101 판결 [부당이득금반환]

전 문

원고, 항소인 A아파트 입주자대표회의

소송대리인 법무법인(유한) 영진

담당변호사 김성훈

피고, 피항소인 주식회사 B

소송대리인 법무법인 율천

담당변호사 황태영

변 론 종 결 2023. 5. 12.

판 결 선 고 2023. 6. 30.

제1 심판결 부산지방법원 2022. 10. 13. 선고 2022가단3390 판결

주 문

1. 원고의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지 및 항 소 취 지

제1심판결을 취소한다. 피고는 원고에게 52,409,070원 및 이에 대하여 2021. 11. 15.부터 이 사건 소장 부분 송달일까지는 연 5%의, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 제1심판결의 인용

이 법원이 이 사건에 관하여 설시할 이유는, 아래 해당부분을 제2항과 같이 고쳐쓰는 이외에는 제1심판결의 이유와 같으므로 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 그대로 인용한다.

2. 고쳐쓰는 부분

제1심판결문 제2면 9행 다음에 아래와 같은 기재를 추가한다.

『 먼저 이 사건 계약관계의 성격에 관하여 살피건대, 갑 제3호증의 기재에 변론 전체의 취지를 더하여 인정되는 다음과 같은 사실 내지 사정들을 종합하여 보면, 이 사건 계약관계는 민법상 위임계약에 해당한다고 봄이 타당하다.

① 원 · 피고 사이에 체결된 도급관리계약서(이하 ‘이 사건 계약서’라 한다) 제22조에는 ‘본 계약에 명시되지 않은 사항이나 원 · 피고 상호간에 의견이 다른 경우는 공동주택관리에 관한 관계법령과 제 규정을 준용한다’라고 기재되어 있는바, 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 제4조에서 피고가 수행하여야 하는 것으로 정한 각종 업무의 내용은 이 사건 아파트 건물의 관리 및 입주자 등의 공동이익에 관한 것을 포함하는 것으로서, 그 내용이 ‘일의 완성을 목적으로 하는’ 도급계약의 내용으로 보기는 어렵다.

③ 이 사건 계약서 제4조 제14항에는 ‘관리주체는 월별로 관리비 사용료 및 장기수선충당금의 징수, 사용, 보관 및 예치 등에 관한 장부를 작성하여 이를 그 증빙자료와 함께 보관하여 입주자 등의 요구가 있는 경우에는 이를 열람할 수 있도록 하여야 한다’라고 기재되어 있고, 제5조에는 ‘피고는 선량한 관리자로서의 주의의무를 다하여 제업무를 성실히 수행하여야 한다’라고 기재되어 있다.

④ 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 피고에게 관리업무 수행 등에 관하여 광범위한 지도·감독을 행할 수 있도록 규정하고 있다.

⑤ 피고는 이 사건 계약서의 명칭이 ‘도급관리계약서’인 점을 들어 이 사건 계약이 도급계약이라고 주장하나, 계약의 명칭만으로 계약의 법적 성질이 결정된다고 보기는 어렵다.

3. 결론

그렇다면 제1심판결은 정당하므로 원고의 항소는 이유 없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 윤태식, 판사 한혜진, 판사 전유상