

서울서부지방법원 2023. 8. 22 선고 2022가단5126 판결 [부당이득금반환]

전 문

원 고 A 주택재개발정비사업조합

소송대리인 변호사 윤영현, 이상훈, 정경아, 이명규, 송영규, 목지운, 임

방현, 김우천

피 고 주식회사 B

소송대리인 법무법인 다원

담당변호사 박연숙, 손세규, 정민성, 정상천

변 론 종 결 2023. 6. 27.

판 결 선 고 2023. 8. 22.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고는 원고에게 264,000,000원 및 이에 대하여 2017. 11. 17.부터 이 사건 소장 부분

송달일까지는 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

다음의 사실은 갑 제1 내지 10, 12호증, 을 제2, 3, 8호증(가지 번호 포함)의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 이를 인정할 수 있다.

가. 원고 조합은 서울 은평구 C 일대에서 주택재개발정비사업을 목적으로 2012. 3. 23.경 설립되었고, 2013. 5. 24. 서울서부교육지원청과 사이에 ‘D중학교 이전을 위한 협약’을 체결하였다. 위 협약에 의하면, D중학교를 사업구역 내에서 이전하되(E 일원에서 F 일원으로1)), 서울서부교육지원청의 공유재산관리위원회 등 상급기관의 심의결과 부결되면 협약을 취소하고 D중학교를 존치하기로 하고, 원고 조합이 정비계획변경절차를 거쳐 도시 및 주거환경정비법 제28조 제5항의 규정에 의한 조합원의 동의를 받지 못하는 경우 위 협약을 취소할 수 있도록 하였다.

나. 위 협약 체결 이후 원고 조합과 서울서부교육지원청 사이에 다음과 같은 문건들이 오고 갔다.

(1) 서울서부교육지원청은 2016. 3. 2. 원고 조합에게 위 협약에 따른 원고 조합의 이행을 요청하고 재정비사업 추진현황 및 향후 추진계획을 송부해 달라는 공문을 보냈다.

(2) 원고 조합은 2016. 3. 16. ‘조합원들이 현 D중학교의 부지를 매입하고 또 D중학교의 구역 내 이전에 따른 별도의 중학교 부지 및 교사 건축을 해야 하는데 대한 부담함을 호소하고 구역 밖으로 이전할 것으로 요청하고 있어 위 협약의 인준에 관한 안건을 총회에 상정하여야 한다’는 내용으로 회신을 보냈다.

(3) 서울서부교육지원청은 2016. 6. 7. 다시 원고 조합에게 위 협약에 따른 이행을 요청하면서 2016. 6. 10.까지 재정비사업 추진현황 및 향후 추진계획을 송부해 달라는 공문을 보냈다.

(4) 원고 조합은 서울서부교육지원청에, ① 2016. 6. 8. ‘조합 총회에서 부결되어 위 협약을 이행할 수 없다. 단지 내 학교 이전은 조합원 이주 후 학교신축으로 인해 약 2년 이상 사업기간이 연장되어 조합의 손실이 예상된다. 사업성 분석 결과 원고 조합이 현실적으로 이행불가능한 협약이다. 원고 조합은 D중학교를 사업구역 외로 이전하는 안을 귀 청에 요청하기로 결정했으니 귀 청의 적극적인 검토와 협조를 요청한다. 조합이 요청하는 방향으로 귀 청과 협의 및 협약을 조속한 시일 내에

진행하여 조합원 총회에서 협약에 대한 의결을 하고자 한다.’는 내용의 회신을 보내고, ② 2016. 6.

24. ‘귀 청과 협의 중인 D중 이전과 관련하여 D중 부지의 사업지 편입에 대한 사업성 추정 분석 자료를 상호 객관성 있는 평가 및 협의를 위하여 공신력 있는 평가 기관에 의뢰하여 결과물과 관련 서류를 제출하니 조속한 시일 내 D중 이전에 대한 협약이 이루어질 수 있도록 협조해 달라’는 내용의 문건을 보내면서 주식회사 G 작성의 ‘학교부지(D중) 개발이익 추정보고서’, ‘H재정비촉진구역 실태조사 요약보고서’를 첨부하였다.

(5) 서울서부교육지원청은 2016. 7. 7. 원고 조합에, ‘귀 조합이 제출한 자료(D중 개발이익 추정보고서, H재정비촉진구역 실태조사 요약보고서)와 관련하여 우리교육지원청에서 검토 진행 중에 있음을 알려드린다’는 내용의 공문을 보냈다.

(6) 서울서부교육지원청은 2017. 9. 6. 원고 조합에, 원고 조합의 2016. 6. 8.자 및 2016. 6. 24.자 ‘D중의 I구역 외 지역으로의 이전방안 협의요청’에 대하여 ‘2016. 6.부터 현재까지 D중 이전 방안에 대해 적극적으로 검토하였으나, J학교군 내에 이전 가능한 대체부지 확보가 불가능하여(교육부 중앙투자심사 부적정 통보 등) D중의 현 위치 존치가 결정되었고 이전계획이 없다’는 내용의 공문을 보냈다.

다. 한편 피고는 2012. 3. 15. K 주식회사와 함께 A 주택재개발정비사업 조합설립추진위원회와 사이에 ‘정비사업전문관리업 업무대행계약’을 체결하여 수행하던 중, 2016. 6. 3. 원고와 사이에 금액 8억 원, 기간 계약체결일부터 협약완료시까지로 하는 ‘A 주택재개발정비사업 D중학교 구역 외 이전 컨설팅용역계약’(이하 ‘이 사건 컨설팅용역계약’이라 한다)을 체결하였다. 이 사건 컨설팅용역계약의 주요 내용은 다음과 같고, 원고 조합은 2017. 7. 7. 피고에게 계약금 2억 6,400만 원을 지급하였다. 제2조(용역목적) 본 용역은 A 주택재개발정비사업 구역 내 소재하는 D중학교를 구역 외로 이전하는 용역과 관련하여 제4조(용역의 범위)에서 정하는 업무 진행을 통하여 성공적인 사업수행에 기여함을 목적으로 한다.

제4조(용역의 범위)

① 교육청 관련 제반 업무 협의

② 이전에 따른 사업성 분석 및 분석 보고서 작성

③ 감정평가 등의 업무 관장

④ 협약서 및 협의서 작성

⑤ 사업성 검토 및 감정평가를 위한 관련자료 수집

⑥ 사업성 및 건축계획 작성을 위한 해당필지 도시계획 분석자료 작성업무관장

제5조(계약금액 및 지급방법)

1) ① 계약시 30%

② 사업성보고서 제출시 30%

③ 협약완료시 40%

3) 사업성 분석 등의 객관적 자료 작성 업무의 외주 용역은 피고가 직접 발주·

관장하며 용역비에 포함한다.

제6조(계약의 해제 및 해지)

1) 원고 조합은 다음 각 호의 경우에 계약의 전부 또는 일부를 해제, 해지할 수

있다

① 피고가 회사정리의 신청 등으로 계약이행이 곤란할 경우

② 피고가 상대방의 승낙없이 계약상의 권리 또는 의무를 양도한 경우

③ 계약이 이행이 불가능하다는 객관적인 판단이 있는 경우

④ 원고 조합과 피고의 합의가 있는 경우

2) 천재지변 등 부득이한 사유로 계약이행이 곤란하게 된 경우에는 상호 협의하

여 계약을 해제, 해지할 수 있다.

제9조(컨설팅 업무 중단 시의 용역비)

1) 원고 조합의 귀책사유로 인하여 컨설팅 용역업무의 전부 또는 일부가 중단되

는 경우에는 원고 조합은 피고가 이미 수행한 업무에 대하여 중단된 시점까지의 용
역비를 협의 후 정산한다.

2) 피고의 귀책사유로 인하여 컨설팅 용역업무의 전부가 중단된 경우에는 용역비
를 지급하지 아니한다.

제10조(피고의 면책사유)

1) 원고 조합이 임의로 요구사항을 변경함으로써 컨설팅 업무가 지체되어 손해가

발생한 경우

2) 관계법령 등이 개·폐정되어 이미 작성된 도서가 못쓰게 된 경우

3) 천재지변 등 불가항력적인 사유로 인하여 업무를 계속적으로 진행할 수 없는

경우

라. 원고 조합은 2017. 11. 15. 주식회사 L와 사이에 ‘A 주택재개발정비사업 D중학교 구역 외 이전 컨설팅용역계약’을 체결하고2), 2017. 11. 16. 피고에게 ‘D중학교를 구역 외로 이전하는 용역과 관련하여 성공적인 사업수행에 기여하지 못하였고, 계약의 이행이 불가능하다는 객관적인 판단이 있는 경우에 해당하여 계약을 해지한다. 피고의 귀책사유로 인하여 컨설팅 용역 업무가 중단되어 용역비 지급의무가 없으므로 2억 6,400만 원을 반환하라’는 내용의 계약해지 통보를 하였다.

2. 원고 조합의 주장에 대한 판단

가. 원고 조합의 주장

피고가 이 사건 컨설팅용역계약에 따라 D중학교를 구역 외로 이전하는 업무를 수행할 것으로 믿고 2016. 6. 8. 및 2016. 6. 24. 위에서 본 바와 같은 내용으로 서울서부교육지원청에 문건을 발송한 것인데, 결국 서울서부교육지원청은 D중학교를 사업구역 외로 이전하기로 결정하기는커녕 당초 협약보다 더 불리하게 D중학교 존치를 결정하였다. 이는 ‘계약의 이행이 불가능하다는 객관적인 판단이 있는 경우’에 해당하므로 이 사건 컨설팅용역계약을 해지하였다. 이 사건 컨설팅용역계약은 D중학교 구역 외 이전이라는 일의 완성을 목적으로 한 도급계약이므로 일의 완성 이전에 계약이 해지되어 피고는 보수를 청구할 수 없다. 이 사건 컨설팅용역계약에 의하면 피고의 귀책사유로 인하여 컨설팅용역업무의 전부가 중단된 경우에는 용역비를 지급할 의무가 없다. 이 사건 컨설팅용역계약은 변호사법 제109조 제1항을 위반하였거나 원고 조합의 배임행위에 피고가 적극 가담하여 체결된 것이어서 무효이다.

따라서 피고는 기 지급받은 2억 6,400만 원을 원고 조합에 반환하여야 한다.

나. 판단

(1) 원고 조합의 계약 해지가 적법한지 여부

위 인정사실, 앞서 든 증거들, 증인 M의 증언에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음의 사실 내지 사정들에 의하면, 이 사건 컨설팅용역계약은 '계약의 이행이 불가능하다는 객관적인 판단이 있는 경우'에 해당하고 원고 조합의 2017. 11. 16.자 계약해지 의사표시가 담긴 문서가 그 무렵 피고에게 도달됨으로써 적법하게 해지되었다고 할 것이다.

① 이 사건 컨설팅용역계약에 '계약의 이행이 불가능하다는 객관적인 판단이 있는 경우'에 원고 조합이 계약을 해지할 수 있도록 약정해지사유를 두었다.

② 이 사건 컨설팅용역계약은 서울서부교육지원청과 사이에 D중학교를 구역 밖으로 이전하는 내용의 협약이 체결될 때까지 존속되는 계약이지만, D중학교를 구역 밖으로 이전하기 위해 반드시 필요한 대체 부지를 확보하지 못하여 서울서부교육지원청이 D중학교를 현 위치에 존치시키는 것으로 결정함으로써 이 사건 컨설팅용역계약은 계약의 이행이 불가능하게 되었다.

(2) 원고 조합에게 용역비 지급채무가 있는지 여부

이 사건 컨설팅용역계약이 적법하게 해지되었음은 위에서 본 바와 같고, 이 사건 컨설팅용역계약이 피고의 귀책사유가 아닌 대체 부지 확보불능으로 해지된 이상, 원고 조합은 이 사건 컨설팅용역계약에 따라 피고가 이미 수행한 업무에 대해 용역비를 정산하여 지급할 의무가 있다고 할 것이다.

(3) 원고 조합의 주장에 대한 판단

(가) 원고 조합은 이 사건 컨설팅용역계약은 도급계약으로 피고가 이 사건 컨설팅용역계약에 따른 일을 완성하지 않았으므로 피고에 대한 용역비 지급채무가 없다고 주장한다.

살피건대, 위 인정사실, 앞서 든 증거들, 을 제31 내지 33호증의 각 기재, 증인 M의 증언에 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 다음과 같은 사실 내지 사정들, 즉 ① 이 사건 컨설팅용역계약 체결 이전에 원고 조합과 서울서부교육지원청 사이에 D중학교를 구역 내에서 이전하기 위한 협약이 이미 체결되어 있었지만, 원고 조합은 D중학교의 구역 내 이전으로 인한 사업지연을 막고 조합원의 이익을 극대화하기 위해 D중학교를 구역 밖으로 이전시키기 위해 이 사건 컨설팅용역계약을 체결한 것으로,

결국 이 사건 컨설팅용역계약은 서울서부교육지원청이 종전 협약의 내용을 변경하여 새로운 협약을 체결하는데 동의를 해야 하고 서울서부교육지원청의 상급 기관의 심의도 통과해야 비로소 그 목적을 달성하는 점, ② ‘D중학교의 구역 밖 이전’은 J학교군 내에 이전 가능한 대체 부지를 확보할 수 있어야 가능한 것인데, 원고 조합과 피고의 노력에도 불구하고 결국 사업구역 밖에 D중학교를 이전할 수 있는 부지를 확보하지 못함으로써 이 사건 컨설팅용역계약의 목적달성이 불가능해진 것인바, 당초부터 전적으로 피고의 노력 여하에 따라 그 목적 달성 여부가 결정되는 용역이 아니었던 점, ③ 이 사건 컨설팅용역계약에 의하면, 피고가 수행하는 용역은(계약서 제4조) 어떠한 일의 완성을 위한 업무가 아니라 사업구역 밖 이전안 실현을 위해 필요한 교육청과의 협의, 각종 보고서 작성, 서울서부교육지원청과의 새로운 협약서 작성 등 사무처리를 위임하는 내용이고, 용역비 지급시기도 계약시 30%, 사업성보고서 제출시 30%, 협약완료시 40%로 사무처리 비율에 따라 단계별로 정해졌으며, 피고의 귀책사유로 컨설팅용역이 전부 중단된 경우에는 용역비 지급채무가 없지만, 피고의 귀책사유로 컨설팅용역의 일부가 중단된 경우에는 피고가 이미 수행한 업무에 대해 용역비를 정산하여 지급하여야 하는 것으로 정하고 있어 피고의 귀책사유로 컨설팅용역이 전부가 아닌 일부가 중단된 경우에는 피고가 이미 수행한 업무에 대해 용역비를 정산하여 지급할 것을 예정한 점 등을 종합하여 보면, 이 사건 컨설팅용역계약이 도급계약이고 피고가 일을 완성하지 않았으므로 용역비 지급채무가 없다는 원고 조합의 주장은 받아들일 수 없다.

(나) 원고 조합은 이 사건 컨설팅용역계약은 피고의 귀책사유로 인하여 용역업무의 전부가 중단된 경우에 해당하여 피고에 대한 용역비 지급채무가 없다고 주장한다.

살피건대, 위 인정사실, 앞서 든 증거들, 을 제5 내지 8, 29 내지 33호증의 각 기재, 증인 M의 증언에 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 컨설팅용역계약은 D중학교의 구역 내 이전이라는 원고 조합과 서울서부교육지원청 사이에 체결된 기존 협약의 내용을 바꾸는 것인데 이 사건 컨설팅용역계약 이후 서울서부교육지원청이 D중학교의 구역 밖 이전에 대해 긍정적으로 검토한 사실이 인정되는 점, 이 사건 컨설팅용역계약은 결국 대체 부지 확보에 실패하여 D중학교의 구역 밖 이전이 불가능해진다 원고 조합이 서울서부교육지원청과 사이에 체결된 구역 내 이전이라는 종전 협약을 조합원의 동의를 받지 못하여 이행할 수 없다는 통보를 하였기 때문에 사업구역 밖 이전안, 사업구역 내 이전안 모두

실행불가능하다는 판단을 한 서울서부교육지원청이 D중학교 현위치 존치라는 결정을 내리면서 그 목적을 달성하지 못하게 된 것이어서 이를 피고의 귀책사유로 인한 것이라고 할 수 없는 점, 피고는 이 사건 컨설팅용역계약에 따라 사업구역 밖 이전안을 실현하는 경우 개발이익의 발생에 대한 평가를 주식회사 G에 의뢰하고 위 법인이 작성한 ‘학교부지(D중)개발이익 추정보고서’를 원고 조합이 서울서부교육지원청에 송부할 수 있도록 하였고, 원고 조합과 서울서부교육지원청 사이에 오가는 문서들에 대해 원고 조합과 함께 그 내용을 검토하는 등 이 사건 컨설팅용역계약에서 정한 용역 범위에 해당하는 업무를 수행하여 이 사건 컨설팅용역계약이 전부 중단된 것은 아닌 점이 인정되므로, 이와 다른 전제에서 하는 원고의 위 주장은 이유 없다.

(다) 원고 조합은 이 사건 컨설팅용역계약이 변호사법 제109조 제1항을 위반하여 무효라고 주장한다.

그러나 이 사건 컨설팅용역계약은 D중학교를 사업구역 밖으로 이전하기 위해 교육청과 관련 협의를 하고 D중학교를 사업구역 밖으로 이전할 경우의 사업성 분석 및 검토, 분석보고서 작성, 교육청과 협의를 완료되면 협약서 작성 등을 피고의 업무범위로 정하고 있는바, 이러한 업무는 변호사법이 금지하고 있는 법률사무로는 볼 수 없으므로 이와 다른 전제에서 하는 원고의 주장은 이유 없다.

(라) 원고 조합은 이 사건 컨설팅용역계약이 원고 조합의 배임행위에 피고가 적극 가담하여 체결된 것이어서 무효라고 주장한다.

그러나 이 사건 컨설팅용역계약은 조합원의 이익을 극대화하기 위해 서울서부교육지원청과의 ‘D중학교의 구역 내 이전’이라는 종전 협약 내용을 서울서부교육지원청 등을 설득하여 ‘구역 밖에 이전’으로 변경하고자 하는 목적으로 체결된 것이므로, 이 사건 컨설팅용역계약이 원고 조합에 대한 배임행위가 된다는 전제에서 하는 원고 조합의 주장은 더 나아가 살필 필요 없이 이유 없다.

(4) 소결

원고 조합의 이 사건 청구는, 원고 조합에게는 피고에 대하여 이 사건 컨설팅용역계약에 기한 용역비 지급채무가 없음을 전제로 기지급 용역비의 반환을 구하는 것인바, 원고 조합에게 피고에 대하여 피고가 기수행한 업무에 대하여 용역비 지급채무가 있음을 위에서 본 바와 같으므로, 이와 다른 전제에서 하는 원고 조합의 청구는 받아들일 수 없다.

3. 결론

따라서 원고 조합의 이 사건 청구는 이유 없다.

판사 최은주

1) 을 제2호증의 1 표시 위치에서 을 제2호증의 2 표시 위치로 이전

2) 갑 제11호증의 기재에 의하면, 이 사건 컨설팅용역계약과 달리 '주식회사 L가 본 과업을 이행하지 못할 경우에는 즉시 본 계약을 원천 무효로 하고 계약금 등 기 지급된 모든 비용을 원고 조합에게 환원한다'는 내용이 포함되었다.