

울산지방법원 2020. 2. 19 선고 2019가단1137 판결 [부당이득금반환]

전 문

원 고 A

소송대리인 B

피 고 C 지역주택조합

소송대리인 법무법인 (유)D

담당변호사 김경태, 김민영

변론 종결 2020. 1. 15.

판결 선고 2020. 2. 19.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

피고는 원고에게 20,000,000원 및 이에 대하여 2018. 1. 1.부터 이 사건 소장 부분 송달일까지는 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 15%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라(원고의 피고 E에 대한 소는 2019. 12. 17. 소취하로 종국되었다).

이 유

1. 기초사실

가. 피고는 울산 남구 F 일원에서 주택건설사업(이하 '이 사건 사업'이라 한다)을 추진하기 위하여 설립된 주택법상 지역주택조합으로서, 2016. 4. 8. 울산 남구청장으로부터 주택조합설립인가를 받아 지역주택조합으로 설립되었다.

원고는 피고 조합의 조합원이다.

나. 피고 조합의 조합규약(이하 '피고 규약'이라 한다) 중 이 사건과 관련된 부분은 다음과 같다.

피고 규약

제7조(용어의 정의) 이 규약에서 사용하는 용어의 의미는 다음과 같다.

4. 부담금(조합비) : 조합운영비, 토지 매입비, 건축비 등 조합의 사업추진을 위해 조합원이 납입하는 금액

5. 조합 업무용역비 : 조합 업무용역업체의 용역비로 책정되는 금액

제10조(조합원의 권리와 의무) 2 조합원은 다음 각 호의 의무가 있다.

1. 부담금(조합운영비, 토지매입비, 건축비, 사업비 등), 업무용역비, 토지소유권이전비 및 제세금, 기타 부담금 등의 납부 의무

2. 관계법령 및 규약, 총회 등의 의결사항 준수의무

제23조(총회의 의결사항) 1 다음 각 호의 사항은 총회의 의결을 거쳐 결정한다.

2. 자금의 차입과 그 방법·이율 및 상환방법

7. 사업비의 조합원별 분담내역

11. 기타 주택법령 및 이 규약 또는 조합설립 인가조건에서 총회의 의결을 요하는 사항

제36조(재원의 조달) 조합의 운영 및 사업시행을 위한 자금은 다음에 의하여 조달한다.

1. 조합원이 납부하는 부담금

3. 조합, 업무용역사 또는 시공자가 조달하는 차입금

7. 조합원의 부담금 납입이 지체되어 전반적이 사업진행이 순조롭지 못할 경우, 이사회 의결을 거쳐 필요자금을 임시타처 및 금융권에서 차입하여 사용할 수 있다. 단, 차입금 이자는 조합원이 정산하여 부담한다.

다. 피고는 2016. 5. 15.경 개최한 임시총회에서 제3호 안건 '자금의 차입과 그 방법,이율과 상환방법 승인의 건'을 상정하여, 이 사건 사업부지 매매대금 납부 등을 위하여 총 900억 원의 범위 내에서 조합 및 조합원이 금융기관(G은행)으로부터 각 대출 받는 내용을 의결하였고(이하 '2016. 5. 15.자 임시총회결의'라 한다), 위 결의 당시 ① 각 조합원들은 부담금 60,000,000원을 자납하거나 금융기관(G은행)으로부터 신용대출을 받아 지급하고, ② 그 원리금은 조합원의 계약금 및 중도금으로 상환하되, 그 이자를 후불제로 하여 조합사업비에서 대납하되, 조합원 입주시 정산기로 정하였다. 라. 원고는 2017. 4. 26. 피고에게 2016. 5. 15.자 임시총회결의에서 결정한 60,000,000원 중 20,000,000원(이하 '이 사건 금원'이라 한다)을 지급하였다(피고가 지정한 H 주식회사(이하 'H'이라 한다) 명의의 예금계좌로 송금하였다).

마. 피고 조합은 원고에게 이 사건 금원에 관하여 2017. 5.경부터 2018. 1.경까지 합계 749,997원을 지급하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제3, 4호증, 을 제2호증의 1의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 원고의 주장

원고는 피고 조합과 조합가입계약을 체결한 조합원으로서, 피고의 조합장 I는 2017년경 원고 등에게 "사업진척에 필요한 자금이 필요하니, 대여하여 주면 연 5%로 계산한 이자를 주고, 금융기관으로부터 브릿지자금 540억 원 또는 980억 원 대출을 받으면곧바로 상환하겠다"는 말을 듣고, 2017. 4. 30. 피고 조합에 이 사건 금원(20,000,000원)을 대여하였다.

그런데 피고 조합은 2017. 12.경까지 이 사건 금원에 관한 이자를 지급하였을 뿐이 고, 브릿지자금 대출이 실행되었음에도 그 원금을 상환하지 않았으므로, 피고는 원고에 게 위 대여금채권의 원금

20,000,000원 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

나. 판단

보건대, 원고가 2017. 4. 26. 피고에게 이 사건 금원을 지급하였음은 한 사실은 인정되나, 위 인정사실과 갑 제6, 7호증의 각 기재만으로는, 앞서 본 인정사실, 앞서 든 증거, 을 제3호증의 1의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 다음과 같은 사정들 즉, ① 피고 규약상 피고 조합은 사업비의 조합원별 부담내역에 관하여 총회의 의결을 거쳐 결정하고, 조합원은 조합의 운영 및 이 사건 사업 시행 등을 위한 부담금등을 납부하며, 총회 등의 의결사항을 준수할 의무가 있는 점(제10조 제2항, 제23조 제1항 제7호, 제36조), ② 피고 조합은 2016. 5. 15.자 임시총회결의에서 조합원들 피고에게 각 부담금 60,000,000원을 자납 또는 금융기관(G은행)으로부터 신용대출을 받아 지급하고, 조합원들이 납부할 60,000,000원에 관한 금융기관 대출이자 는 후불제로 하여 피고 조합이 선납하되, 향후 조합원들이 각 입주시 정산하기로 약정하였던 점, ③ 원고는 피고의 조합원으로서 2016. 5. 15.자 임시총회결의에 따라 피고에게 자신이 부담하여야 할 부담금 60,000,000원 중 20,000,000원만을 납부하였던 점, ④ 더구나 피고 조합은 2019. 1. 27.경 개최한 정기총회에서 제1호 안건으로 '조합원 부담금(6,000만 원) 납입 관련 이자지급, 상환방법 및 납입지연이자 부과 결정의 건'을 상정하여, 「2016. 5. 15.자 임시총회결의에 의거하여 납부해야 할 부담금 60,000,000원을 전액 납입한 조합원의 경우에는 납입일로부터 2019. 1. 31.까지 연 5% 상당의 이자를 정산하여 지급하고, 2019. 2. 1.부터 발생하는 연 5% 상당의 이자는 조합이 조합원의 신용대출금액을 전액 상환하는 날까지로 산정하되, 추후 조합가입계약상 부담금 중 잔금에서 정산하며, L 60,000,000원을 전액을 납부하지 않은 조합원의 경우, 납입한 금액의 경우 납입일로부터 2019. 1. 31.까지 연 5% 상당의 이자를 정산하여 지급하되, 납입하지 않은 금액의 경우 2017. 2. 1.부터 조합이 조합원의 신용대출금액을 전액 상환하는 날까지 연 2% 상당의 지연이자를 부과한다.」 등의 결의를 하였던 점 등에 비추어 보면, 원고 주장사실과 같이 피고에게 위 금원을 대여하였다고 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

따라서 원고의 위 주장은 이유 없다.

3. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사 김상우