

인천지방법원 부천지원 2021. 11. 26 선고 2020가합103138 판결 [부당이득금반환]

전 문

원 고 A 주식회사

소송대리인 법무법인 리앤리파트너즈

담당변호사 이진호, 오수현

피 고 주식회사 B

소송대리인 법무법인(유한) 지평

담당변호사 권준희

변 론 종 결 2021. 10. 15.

판 결 선 고 2021. 11. 26.

주 문

1. 피고는 원고에게 440,000,000원 및 이에 대하여 2020. 7. 28.부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 당사자들의 지위

1) 원고는 부동산 개발 및 시행업 등을 목적으로 하는 회사로서 2019년경부터 대구 달성군 C 일원에 공동주택 및 오피스텔 등을 신축 및 분양하는 사업(이하 ‘이 사건 사업’이라 한다)을 시행하고 있다.

2) 피고는 부동산 컨설팅 및 부동산 임대업 등을 목적으로 하는 회사이다.

나. 원고와 D 주식회사(이하 ‘D’이라 한다) 사이의 금융자문계약 체결

원고는 2019. 4. 17.경 D과, 원고가 D에게 이 사건 사업과 관련하여 70억 원 이상의 토지계약금 대출과 1,400억 원 이상의 PF 대출과 관련된 금융자문사의 지위를 독점적으로 부여(다만, PF 대출 주선 및 자문 등과 관련된 권한, 중도금 대출 주선 권한은 E 주식회사와 공동으로 부여)하기로 하는 내용의 금융자문계약을 체결하였다.

다. 중소기업은행과 주식회사 F(이하 ‘F’이라 한다)의 원고에 대한 대출

1) 중소기업은행과 F은 2019. 4. 17. 원고와, 중소기업은행은 G의 신탁업자 지위에서, F은 H의 신탁업자 지위에서 이 사건 사업의 시행사인 원고에게 합계 8,000,000,000원(중소기업은행 7,000,000,000원, F 1,000,000,000원)을 이자율 연 18%, 대출취급수수료 100,000,000원(중소기업은행 수취)에 대출하기로 하는 대출(이하 ‘이 사건 대출’이라 한다)약정을 체결하고, 2019. 4. 18. 이 사건 대출을 실행하였다.

2) 원고는 이 사건 대출약정 당시 채무이행을 담보하기 위하여 중소기업은행과 F에게 사업시행권 포기 및 양도각서를 제출함과 아울러 원고의 발행주식 전부와 원고의 대출금 관리계좌 예탁금

반환채권 등에 관하여 각 근질권을 설정하여 주었다.

라. 원고와 피고 사이의 용역계약 체결

원고는 2019. 4. 17. 피고와 사이에 건설사업관리 용역계약(이하 ‘이 사건 용역계약’이라고 한다)을 체결하였다. 이 사건 용역계약의 주요 내용은 다음과 같다.

제1조(목적)

본 계약은 원고(갑)가 진행하는 이 사건 사업의 용역회사로 피고(을)를 지정하고 용역을 수행함에 있어 갑과 을 상호간의 권리의무 및 협력사항을 분명히 함으로써, 상호신뢰 하에 성공적인 용역을 수행하는데 있다.

제2조(용역내용)

을은 갑과 다음과 같은 용역내용을 협의하여 제공한다.

1. 본 사업의 원활한 진행을 위한 여신 및 기타 자금 조달에 대한 컨설팅 용역의 제공
2. 본 사업의 건설사업 관리용역의 제공

제3조(계약의 기간)

계약기간은 계약체결일로 12개월과 본 사업의 공사 착공일 중 빠른 날로 한다.

제7조(용역비의 내용 및 지급 방법)

갑은 을의 용역대가로 아래와 같이 용역비를 을에게 지급한다.

- ① 용역비는 4억 원으로 하고, 부가세 10%는 별도로 한다.
- ② 용역비는 PF 자금 최초 인출시 을의 거래 은행 계좌로 송금한다.
- ③ 갑은 어떠한 경우에도 을에게 지급한 수수료의 반환을 청구할 수 없다.

제8조(계약의 종료)

본 계약기간의 만료일을 계약종료일로 본다.

마. PF 대출 실행 및 원고의 피고에 대한 용역비 지급

- 1) 원고는 주택도시보증공사의 보증하에 2020. 3. 4. 주식회사(이하 ‘I’이라 한다)를 주관사로 하는

대주단과 사이에 이 사건 사업에 관한 1,500억 원의 PF 대출(이하 ‘이 사건 PF 대출’이라고 한다)약정을 체결하고, 2020. 3. 18. 이 사건 PF 대출을 실행받고, 그 무렵 이 사건 대출금을 전액 상환하였다.

2) 원고는 2020. 3. 16. 이 사건 용역계약에 따라 피고에게 용역비 4억 4,000만 원(이하 ‘이 사건 용역비’라고 한다)을 지급하였다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 8호증, 을 제4 내지 6, 8호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 피고의 본안전 항변에 관한 판단

피고는, 이 사건 용역계약 제7조 제3항이 부제소합의에 해당하므로 이 사건 용역비의 반환을 구하는 이 사건 소는 부적법 각하되어야 한다고 주장하나, 이 사건 용역계약 제7조 제3항이 원고의 이 사건 용역비 관련 소제기 자체를 금지하는 조항으로는 해석되지 않으므로, 피고의 위 주장은 이유 없다.

3. 본안에 관한 판단

가. 원고의 주장

1) 계약 불성립으로 인한 부당이득 반환

이 사건 용역계약은 피고가 제공할 용역의 구체적인 내용이 정해져 있지 않는 등 그 본질적 내지 중요한 사항에 관한 원고와 피고 사이의 의사합치가 존재하지 않으므로 성립된 것으로 볼 수 없다. 따라서 이 사건 용역비는 부당이득으로 원고에게 반환되어야 한다.

2) 강행법규 위반으로 인한 계약무효에 따른 불법원인급여 반환

만약 피고가 이 사건 용역계약에 따른 아무런 용역의 제공 없이 이 사건 대출에 대한 대가로서만 이 사건 용역비를 지급받았다면, 피고는 이 사건 대출을 알선한 것이므로 이는 특정경제범죄 가중처벌 등에 관한 법률 제7조의 알선수재죄에 해당된다. 따라서 이 사건 용역계약은 강행법규 위반으로 무효이므로, 이 사건 용역비는 불법원인급여로 원고에게 반환되어야 한다.

3) 계약취소로 인한 부당이득 반환

피고는 원고의 궁박한 사정을 이용하여 D과 마치 피고가 이 사건 대출 등과 관련이 있고 J 주식회사 등 투자자들이 이를 요구한 것처럼 원고를 기망하였고, 원고는 이에 속아 이 사건 용역계약을 체결한

것이다. 원고는 피고의 사기를 이유로 이 사건 용역계약을 취소하므로, 이 사건 용역비는 부당이득으로 원고에게 반환되어야 한다.

4) 계약해제로 인한 부당이득 반환

이 사건 용역계약은 다음과 같이 해제되었으므로, 이 사건 용역비는 부당이득으로 원고에게 반환되어야 한다.

- ① 피고는 이 사건 용역계약에서 정한 여신 및 기타 자금 조달에 대한 컨설팅 용역, 건설사업 관리 용역을 수행하지 않았으므로, 원고는 2020. 4. 9. 피고의 채무불이행을 이유로 이 사건 용역계약을 해제하였다.
- ② 이 사건 용역계약에 따른 피고의 용역 제공은 그 성질상 계약기간 내에 제공되지 않으면 계약의 목적을 달성할 수 없는데, 피고는 계약기간 동안 아무런 용역을 제공하지 않았으므로, 원고는 2020. 4. 9. 민법 제545조1)에 따라 이 사건 계약을 해제하였다.
- ③ 이 사건 용역계약은 도급계약으로 볼 수 있으므로, 원고의 해제의 의사표시가 포함된 이 사건 2021. 1. 13. 준비서면의 송달로써 민법 제673조2)에 따라 해제되었다.

5) 용역 미제공에 따른 부당이득 반환

이 사건 용역비는 피고가 이 사건 용역계약에 따라 이행해야 하는 용역의 대가인데, 피고는 원고에게 이 사건 용역계약에서 정한 용역을 제공하지 아니하였다. 따라서 이 사건 용역비는 부당이득으로 원고에게 반환되어야 한다.

6) 신의성실 원칙 등에 따른 용역비의 감액

이 사건 용역계약이 유효하다고 하더라도 이 사건 용역비는 지나치게 과도하여 신의성실의 원칙이나 형평의 관념에 반하므로, 적당하다고 인정되는 범위 내로 제한되어야 한다.

나. 이 사건 용역계약의 해석

1) 피고 주장의 요지

이 사건이 용역계약은 피고 등 대주단이 이 사건 대출을 마련해준 것에 대한 대가로 체결된 것이고, 이 사건 용역비는 이 사건 용역계약에서 정한 용역의 대가가 아니라, 원고가 이 사건 대출을 통하여 이

사건 PF 대출을 받을 수 있는 지위를 획득한 것에 대한 대가로 보아야 한다.

2) 판단

가) 당사자 사이에 계약의 해석을 둘러싸고 이견이 있어 처분문서에 나타난 당사자의 의사해석이 문제 되는 경우에는 그 문언의 내용, 약정이 이루어진 동기와 경위, 약정으로 달성하려는 목적, 당사자의 진정한 의사 등을 종합적으로 고찰하여 논리와 경험의 법칙에 따라 합리적으로 해석하여야 한다. 이 경우 문언의 객관적인 의미가 명확하다면, 특별한 사정이 없는 한 문언대로 의사표시의 존재와 내용을 인정하여야 한다(대법원 2016. 5. 19. 선고 2009다66549 전원합의체 판결 등 참조).

나) 갑 제11호증의 기재, 앞서 든 증거들에 변론 전체의 취지를 종합하면, 원고는 피고와 직접 접촉하지 아니하고 D의 직원을 통하여 이 사건 용역계약을 체결한 것으로 보이는 점, 원고가 피고에게 이 사건 용역계약에 따른 용역 제공을 요청한 사실이 없는 점이 인정되고, 원고도 이 사건 대출을 받기 위해 부득이하게 이 사건 용역계약을 체결한 사실을 인정하고 있는 등 피고의 위 주장에 부합하는 사정들이 인정되기는 한다.

그러나 위 법리에 비추어 살피건대, 앞서 든 증거들에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사정들, 즉 ① 이 사건 용역계약서에는 피고가 제공해야 할 용역의 내용과 이 사건 용역비는 그 용역의 대가라는 내용이 명확하게 기재되어 있는 점, ② 문서상으로 이 사건 대출 및 PF 대출에 대한 대주단이나 집합투자업자에 원고가 포함되어 있지는 않은 것으로 보이는 점, ③ 피고는 이 사건 대출의 대주단, 투자자에 포함되어 있다거나 이 사건 대출 및 PF 대출의 실행에 기여하였다는 취지로 주장하나, 이에 관한 증거를 제출하지 못하는 점 등을 종합하면, 앞서 본 사정 및 피고가 제출하는 증거들만으로는 이 사건 용역계약이 그 문언의 내용과 달리 피고의 위 주장과 같이 해석되지는 않고, 이 사건 용역계약은 그 문언대로 해석되어야 한다고 판단된다.

다. 계약 불성립으로 인한 부당이득 반환

앞서 든 증거들에 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 용역계약은 피고가 원고에게 이 사건 사업 관련 여신 및 기타 자금 조달에 관한 컨설팅 용역 및 건설사업 관리용역을 제공하고, 원고가 피고에게

그에 대한 대가로 이 사건 용역비를 지급할 것을 정한 계약임이 명백한바, 그렇다면 그 본질적 내지 중요한 사항에 관하여 원고와 피고 사이의 의사합치가 있다 할 것이다. 따라서 이 사건 용역계약의 불성립을 전제로 한 원고의 부당이득 반환 주장은 이유 없다.

라. 강행법규 위반으로 인한 계약무효에 따른 불법원인급여 반환

앞서 나.항에서 살펴본 바와 같이, 이 사건 용역계약은 그 문언과 달리 용역의 제공 없이 대출에 대한 대가로 용역비를 지급받기로 하는 것으로 해석되지 않고, 원고가 제출하는 증거들을 종합하더라도 피고가 이 사건 대출을 알선하였다고 보기도 어려우므로, 이 사건 용역계약이 무효라 볼 수는 없다. 따라서 이와 다른 전제에 선 원고의 불법원인급여 반환 주장은 이유 없다.

마. 계약취소로 인한 부당이득 반환

원고가 제출하는 증거들만으로는 피고가 원고를 기망하여 이 사건 용역계약을 체결하였다고 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거도 없다. 따라서 이 사건 용역계약이 취소되었음을 전제로 한 원고의 부당이득 반환 주장은 이유 없다.

바. 계약해제로 인한 부당이득 반환

앞서 든 증거들에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사정들을 종합하면, 이 사건 용역계약은 해제되지 않았으므로, 이 사건 용역계약이 해제되었음을 전제로 한 원고의 부당이득 반환 주장은 이유 없다.

① 이 사건 용역계약은 늦어도 계약체결일로부터 12개월 후인 2020. 4. 17. 종료되었는바(제3조, 제8조), 그 이전에 원고가 피고에게 이 사건 용역계약에 따른 이행을 최고하였다거나, 피고가 그 이행을 거부한 사정은 찾기 어렵다. 즉 원고가 이 사건 용역계약을 해제하기 위한 피고의 채무불이행, 즉 이행지체, 이행거절이 인정되지 아니한다. 따라서 피고는 채무불이행을 이유로 이 사건 용역계약을 해제할 수 없다.

② 이 사건 용역계약은 그 용역의 내용을 정하고 있을 뿐, 그 계약의 성질 또는 당사자의 의사표시로

일정한 시일 또는 일정한 기간 내에 이행하지 아니하면 계약의 목적을 달성할 수 없는 정기행위라고 보기 어려우므로, 민법 제545조에 따른 이 사건 용역계약의 해제도 인정되지 아니한다.

③ 민법 제673조는 도급계약에 적용되는 것이고, 앞서 나.항에서 살펴본 이 사건 용역계약의 해석에 비추어 보면, 이 사건 용역계약은 당사자 일방이 일의 완성을 약정하고, 상대방이 그에 대한 보수를 지급하기로 하는 도급계약으로 볼 수는 없으므로, 민법 제673조에 따른 이 사건 용역계약의 해제도 인정되지 아니한다.

사. 용역 미제공에 따른 부당이득 반환

1) 청구원인에 관한 판단

앞서 다.항에서 살펴본 바와 같이 이 사건 용역계약은 피고가 원고에게 이 사건 사업과 관련한 여신 및 기타 자금 조달에 관한 컨설팅 용역 및 건설사업 관리용역을 제공하고, 원고가 피고에게 그에 대한 대가로 이 사건 용역비를 지급할 것을 정한 계약이다.

그런데, 피고는 이 사건 용역계약에 따라 피고에게 어떠한 용역을 제공하였는지 구체적으로 주장하고 있지 않을 뿐만 아니라 그에 대한 자료도 전혀 제출하지 않고 있고, 앞서 나.항에서 살펴본 사정들에 비추어 보면 이 사건 대출이나 PF 대출이 이루어졌다는 점만으로 피고가 위 용역을 제공한 것이라고 단정할 수도 없다. 위와 같은 사정들에 비추어 보면, 피고가 이 사건 용역계약에 따른 용역을 제공한 사실은 인정되지 않는다.

따라서 피고는 이 사건 용역계약에 따른 용역을 제공하지 아니하고, 그에 대한 대가인 이 사건 용역비를 지급받았으므로, 피고는 이 사건 용역비를 법률상 원인 없이 취득하였고, 이로 인해 원고에게 손해를 가하였다고 할 것이므로, 부당이득으로 이 사건 용역비를 원고에게 반환할 의무가 있다.

2) 피고 주장에 관한 판단

가) 원고 귀책사유로 인한 이행불능에 관한 주장

(1) 피고 주장의 요지

원고는 D에게 금융자문에 대한 독점적이고 배타적인 지위를 부여하였고, 이로 인해 이 사건

용역계약의 피고 의무가 이행불능에 빠졌거나 그 계약 목적의 달성이 불가능해졌다. 따라서 피고는 원고의 책임 있는 사유로 계약이행을 할 수 없게 되었으므로, 민법 제538조 제1항3) 본문에 따라 용역비의 청구를 할 수 있다.

(2) 판단

원고가 D과, D에게 이 사건 대출 및 PF대출과 관련된 금융자문사의 지위를 독점적으로 부여하는 금융자문계약을 체결하였다고 하더라도, 위 금융자문계약의 효력이 피고에게 미친다고 볼 근거는 없으므로, 피고는 위 금융자문계약에 상관없이 이 사건 용역계약에서 정한 용역을 제공할 수 있었다고 보인다. 따라서 피고의 위 주장은 이유 없다.

나) 반환불가 약정에 관한 주장

(1) 피고 주장의 요지

이 사건 용역계약 제7조 제3항에서 원고가 이 사건 용역비의 반환을 청구할 수 없도록 약정하였으므로, 원고는 이 사건 용역비의 반환을 청구할 수 없다.

(2) 판단

앞서 기초사실에서 본 바와 같이 이 사건 용역계약 제7조 제3항에서 ‘원고는 어떠한 경우에도 을에게 지급한 수수료의 반환을 청구할 수 없다’고 정한 사실은 인정되나, 위 제7조는 그 서두에 ‘원고는 피고의 용역대가로 용역비를 피고에게 지급한다’고 정하고 있는바, 이는 위 제3항의 전제되는 내용이라고 할 것이므로, 피고가 용역을 제공하지 않은 경우에만 위 제3항이 적용된다고 보기는 어렵다. 따라서 피고의 위 주장은 이유 없다.

다) 약의의 비채변제 주장

(1) 피고 주장의 요지

원고는 주택도시보증공사의 요구를 충족시켜 이 사건 PF 대출을 실행하기 위해 이 사건 용역비를 지급하였다고 주장하는바, 이에 따르면 원고가 피고에게 이 사건 용역비를 지급한 것은 민법 제742조4)

에서

정한 약의의 비채변제에 해당하여, 원고는 그 반환을 청구할 수 없다.

(2) 판단

민법 제742조 약의의 비채변제는 지급자가 채무 없음을 알면서도 임의로 지급한 경우에만 성립하고, 채무 없음을 알고 있었다 하더라도 변제를 강제당한 경우나 변제거절로 인한 사실상의 손해를 피하기 위하여 부득이 변제하게 된 경우 등 그 변제가 자기의 자유로운 의사에 반하여 이루어진 것으로 볼 수 있는 사정이 있는 때에는 지급자가 그 반환청구권을 상실하지 않는다(대법원 1988. 2. 9. 선고 87다432 판결 등 참조).

위 법리에 비추어 살피건대, 갑 제9호증의 기재, 증인 K의 증언, 앞서 든 증거들에 변론 전체의 취지를 종합하면, 주택도시보증공사는 원고에게 이 사건 사업을 위한 PF 대출을 받기 위해서는 이 사건 대출에 대하여 원고가 제공한 일체의 담보권은 소멸하고, 담보제공 서류 일체를 반환하겠다는 내용의 금융기관의 공문을 요구하였고, 원고는 위와 같은 주택도시보증공사의 요구를 충족시켜 PF 대출을 실행하기 위해 이 사건 용역비를 지급한 것으로 보인다. 따라서 원고는 사실상 손해를 피하기 위해 피고에게 이 사건 용역비를 지급한 것으로 보이므로, 이에 대한 반환청구권을 상실하지 않는다. 피고의 위 주장 또한 이유 없다.

3) 소결론

따라서 피고는 원고에게 부당이득의 반환으로 4억 4,000만 원 및 이에 대하여 원고가 구하는 바에 따라 이 사건 청구취지 및 청구원인 변경신청서 부분 송달 다음날인 2020. 7. 28.부터 다 갚는 날까지 소송촉진 등에 관한 특례법이 정한 연 12%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다(위와 같이 원고의 부당이득 반환 주장을 인용하므로, 원고의 신의성실 원칙 등에 따른 용역비의 감액 주장은 판단하지 않는다).

4. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 최성수, 판사 박찬범, 판사 김태현

1)민법 제545조(정기행위와 해제)계약의 성질 또는 당사자의 의사표시에 의하여 일정한 시일 또는 일정한 기간내에 이행하지 아니하면 계약의 목적을 달성할수 없을 경우에 당사자 일방이 그 시기에 이행하지 아니한 때에는 상대방은 전조의 최고를 하지 아니하고 계약을 해제할 수있다.

2)민법 제673조(완성전의 도급인의 해제권)수급인이 일을 완성하기 전에는 도급인은 손해를

배상하고 계약을 해제할 수 있다.

3) 제538조(채권자귀책사유로 인한 이행불능)① 쌍무계약의 당사자 일방의 채무가 채권자의 책임있는 사유로 이행할 수 없게 된 때에는 채무자는 상대방의 이행을 청구할수 있다. 채권자의 수령지체 중에 당사자쌍방의 책임없는 사유로 이행할 수 없게 된 때에도 같다.

4) 제742조(비채변제)채무없음을 알고 이를 변제한 때에는 그 반환을 청구하지 못한다.