

대구고등법원 2022. 4. 6 선고 2020나25001(본소), 2020나25018(병합), 2020나25025(반소)
판결 [부당이득금 · 사해행위취소 · 약정금]

재판경과

대구고등법원 2022. 4. 6 선고 2020나25001(본소), 2020나25018(병합), 2020나25025(반소)
판결
대구지방법원 2020. 8. 20 선고 2018가합204699 판결

전문

원고(반소피고), 항소인 겸 피항소인주식회사 A

소송대리인 법무법인 중원

담당변호사 이기광, 김기현, 배종수

피고(반소원고), 피항소인 겸 항소인주식회사 B

피고, 항소인1. C

2. D

피고(반소원고) 및 피고들 소송대리인 법무법인 삼일

담당변호사 사공영진, 최보람

피고(반소원고) 및 피고들 소송대리인 변호사 정병운, 김주형

변론 종결2022. 3. 16.

판결 선고2022. 4. 6.

제1심판결대구지방법원 2020. 8. 20. 선고 2018가합204699(본소), 2018가합206190(병합),

2019가합209240(반소) 판결

주 문

1. 제1심판결 중 피고 C, D에 대한 부분을 취소하고, 원고(반소피고)의 위 피고들에 대한 청구를 기각한다.
2. 원고(반소피고)의 피고(반소원고) 주식회사 B에 대한 항소, 피고(반소원고) 주식회사 B의 원고(반소피고)에 대한 항소를 모두 기각한다.
3. 피고(반소원고) 주식회사 B가 당심에서 확장한 반소 청구를 기각한다.
4. 원고(반소피고)와 피고(반소원고) 주식회사 B 사이의 항소제기 이후의 소송비용은 각자 부담하고, 원고(반소피고)와 피고 C, D 사이의 소송 총 비용은 원고(반소피고)가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

가. 본소: ① 피고(반소원고) 주식회사 B(이하 '피고 회사'라고만 한다)는 원고(반소피고, 이하 '원고'라 한다)에게 3,254,353,020원 및 이에 대하여 이 사건 소장 부분 송달 다음 날부터 2019. 5. 31.까지는 연 15%의, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

② 피고 C, D(이하 통틀어 '피고들'이라고만 한다)와 피고 회사 사이에 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 2018. 4. 10. 체결된 매매계약을 취소한다. 피고들은 피고 회사에게 별지 목록 기재 각 부동산 중 각 1/2 지분에 관하여 대구지방법원 등기국 2018. 6. 7. 접수 제89241호로 마친 소유권이전등기의 각 말소등기절차를 이행하라.

나. 반소: 원고는 피고 회사에게 2,800,000,000원 및 이에 대하여 2018. 4. 16.부터 이 사건 반소장 부분 송달일까지는 연 5%의, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라(피고 회사는 당심에서 반소 청구를 확장하였다).

2. 항소취지

가. 원고: 제1심판결의 피고 회사에 대한 본소에 관한 부분 중 아래에서 추가 지급을 명하는 원고 패소 부분을 취소한다. 피고 회사는 원고에게 1,634,900,000원 및 이에 대하여 2018. 7. 11.부터 2020. 8. 20.까지는 연 5%의, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

나. 피고 회사: 제1심판결의 본소 및 반소에 관한 피고 회사 패소 부분을 취소한다. 원고의 피고 회사에 대한 본소 청구를 기각하고, 반소 청구취지 기재와 같은 판결을 구한다.

다. 피고들: 주문 제1항과 같다.

이 유

1. 기초사실

이 법원이 이 부분에 적을 이유는 아래와 같이 수정하는 부분을 제외하고는 제1심판결 이유 해당 부분 기재와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 그대로 인용한다.

제1심판결문상수정위치	제6쪽 표 아래 제1~2행
수정 전	원고와 피고 회사는 2015. 11. 30. 특약을 체결하고 이 사건 아파트 분양수익 관리 등에 관하여 아래와 같이 정하였다.
수정 후	
제1심판결문상수정위치	제10쪽 제3~4행
수정 전	자. 한편 피고들은 피고 회사 소유였던 이 사건 각 부동산 중 각 1/2 지분에 관하여 2018. 4. 10.자 매매를 원인으로 2018. 6. 7. 소유권이전등기를 마쳤다.
수정 후	

2. 원고의 피고 회사에 대한 본소청구에 관한 판단

가. 피고 회사가 부담할 비용에 대한 부당이득반환청구

1) 당사자의 주장 가) 원고의 주장

피고 회사는 이 사건 도급계약 특수조건(이하 '특수조건'이라 한다) 제3조 제1항에 따라 ① 매입금액 286억 원의 한도 내에서 사업부지의 소유권을 확보하되 이를 초과하는 부분을 부담하여야 하고(제1호), ② 설계 등 용역비 5억 원을 부담하여야 하며(제3호), ③ 이 사건 사업계획 승인 시 이 사건 도로의 개설이 조건으로 부가되었으므로 위 도로개설 공사비용을 부담하여야 하는데(제8호), 위 각 비용은 특수조건 제5조에 따라 이 사건 사업의 분양수입금에서 원고와 피고 회사 공통의 비용으로 공제될 항목이 아니라, 그와 무관하게 피고 회사가 단독으로 종국적으로 부담할 비용에 해당한다. 또한 ④ 특수조건 제2조 제7항, 이 사건 합의 제3조 제1항에 의하면 피고 회사가 이 사건 공사 및 사업을 통하여 얻은 수익에 대한 세금은 피고 회사가 부담하여야 한다.

그런데 위 각 비용이 이 사건 아파트 분양수입금을 재원으로 하는 이 사건 사업운영계좌에서 인출되거나 이를 원고가 지출하여 부담함으로써, 그 금액만큼 원고가 이 사건 사업에서 얻을 이익금이 감소하는 손해가 발생하고 피고 회사는 이를 부당이득하였으므로, 피고 회사는 원고에게 부당이득으로 합계 3,226,567,250원[= ① 사업부지 초과매입비용 1,673,508,180원(= 30,273,508,180원 - 28,600,000,000원) + ② 설계 등 용역비 5억 원 + ③ 이 사건 도로개설비용 134,900,000원 + ④ 법인세 등 인출액 918,159,070원]을 반환할 의무가 있다.

한편, 원고는 피고 회사가 원고를 대신하여 납부한 부가가치세 1,537,123,130원 상당의 구상금 채무를 부담하고 있으므로, 원고의 피고 회사에 대한 위 부당이득반환채권으로 피고 회사의 위 구상금 채권을 상계하는바, 피고 회사는 원고에게 부당이득금 잔액 1,689,444,120원(= 3,226,567,250원 - 1,537,123,130원) 및 그 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

나) 피고 회사의 주장

(1) 이 사건 도급계약은 원고와 피고 회사가 분양수입금에서 사업에 필요한 비용을 공동으로 지출하되 피고 회사는 그 이익 발생 여부와 무관하게 확정이익을 보장받는 구조로서, 특수조건 제3조 제1항은 피고 회사가 286억 원을 초과하는 사업부지 매입비, 설계 등 용역비 5억 원 등을 종국적으로 부담한다는 점을 규정한 것이 아니라, 이 사건 사업이 승인되기 전 피고 회사의 책임으로 조달할 자금의 범위를 설정하고 피고 회사가 우선 지출한 설계 등 용역비 5억 원을 이 사건 사업의 비용에

산입하여 보전해주기로 한다는 점을 명시한 것이다.

(2) 사업부지 초과 매입비용과 설계 등 용역비의 경우, 특수조건 제5조에 따라 이 사건 사업의 분양수입금에서 당연히 지출되어야 할 필수사업경비에 해당하고, 이는 이 사건 사업승인 이후에 원고의 동의를 얻어 이 사건 사업운영계좌에서 지출되었으며, 원고는 특수조건 제4조 제1항, 제11조 제12항에 따라 사업승인 이후의 사업비 전액을 부담하여야 하므로, 위 각 비용은 피고 회사의 부당이득이 아니다.

(3) 이 사건 도로개설비용의 경우, 특수조건 제3조 제1항 제8호는 노폭 8m의 도로개설이 승인조건으로 부과될 경우에 한하여 그 도로개설 공사비용을 피고 회사가 부담하기로 정한 것인데, 이 사건 사업과 관련하여 노폭 6m의 도로개설이 승인조건으로 부과된 이상 피고 회사는 이를 부담할 의무가 없으므로, 이는 부당이득이 아니다.

(4) 법인세 등 인출액의 경우, 원고가 이 사건 사업의 수익 및 비용을 계상하는 과정에서 피고 회사로 하여금 과도한 납세의무가 발생함에 따라 원고와 사이에 이를 이 사건 사업비에서 보전받기로 합의하였고 그에 따라 원고의 동의를 얻어 이 사건 사업운영계좌에서 이를 인출한 것이므로, 이는 부당이득이 아니다.

(5) 설령 달리 보더라도, 원고와 피고 회사는 2018. 1. 10. 이 사건 합의 시 그 이전에 지출된 위 각 비용을 이 사건 사업비용에 포함하고 결손이 발생하는 경우 이를 원고가 부담하기로 합의하였으므로, 피고 회사가 위 각 비용을 부당이득한 것으로 볼 수 없다.

2) 사업부지 초과매입비용 청구에 관한 판단 가) 피고 회사의 사업부지 초과매입비용에 대한 중국적 부담의무 존부 (긍정)

처분문서는 그 성립의 진정함이 인정되는 이상 법원은 그 기재 내용을 부인할 만한 분명하고도 수긍할 수 있는 반증이 없는 한 처분문서에 기재되어 있는 문언대로 의사표시의 존재와 내용을 인정하여야 한다. 당사자 사이에 계약의 해석을 둘러싸고 다툼이 있어 처분문서에 나타난 당사자의 의사해석이 문제 되는 경우에는 문언의 내용, 약정이 이루어진 동기와 경위, 약정으로 달성하려는 목적, 당사자의 진정한 의사 등을 종합적으로 고찰하여 논리와 경험칙에 따라 합리적으로 해석하여야 한다(대법원 2017. 2. 15. 선고 2014다19776, 19783 판결 등 참조).

위 인용증거, 갑 제36, 40, 41호증, 을 제11, 15호증의 각 기재, 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 아래 ① 내지 ⑦ 기재 사실 내지 사정을 종합하면, 피고 회사는 이 사건 사업에 필요한 사업부지를 286억 원의 비용 범위 내에서 확보할 의무가 있고, 이를 초과하는 비용은 이 사건 사업의 분양수입금에서 원고와 피고 회사의 공통된 비용으로서 공제될 성질의 비용(이하 '공제대상사업비용'이라 한다)이 아니어서, 이를 피고 회사가 종국적으로 부담할 의무가 있다고 봄이 타당하다.

① 특수조건 제3조 제1항 및 제1호는, 피고 회사가 사업시행자로서 '사업부지(기부채납 및 승인조건부지 포함) 소유권 확보(매입금액 286억 원 이내)'의 업무를 수행하고 이에 소요되는 비용을 부담한다고 규정하고 있고, 위 조항은 같은 항의 다른 항목과 달리 구체적인 금액의 상한선을 명시함으로써 그 범위 내에서 비용이 지출되어야 한다는 점을 명확히 하고 있다.

② 이 사건 도급계약에 의하면, 원고는 이 사건 사업의 시행자인 피고 회사로부터 이 사건 공사를 도급받아 이 사건 아파트를 신축하되, 사업 완료 시 특수조건 제5조에 따라 분양수입금에서 사업비용을 공제하고 남은 총 사업이익 중 100억 원은 피고 회사의 확정이익금으로 확보되고(특수조건 제2조 제4항), 설령 손실이 발생하더라도 원고는 자체자금으로 피고 회사의 확정이익금에 모자란 부분을 지급할 의무를 부담하며(특수조건 제2조 제6항), 피고 회사의 확정이익금을 초과하는 이익(이하 '초과 사업이익'이라 한다)은 원고에게 귀속되어(특수조건 제2조 제5항) 이를 정산 시 원고의 추가 공사비로 산정할 수 있는 한편(특수조건 제11조 제9항), 원고는 분양가격의 결정을 주관할 권한을 보유하고(특수조건 제7조) 사업승인 후 모든 비용 및 공사비를 조달하여 이 사건 사업을 주도적으로 진행할 의무를 부담한다(특수조건 제4조 제1항, 제11조 제12항, 2조).

이러한 이 사건 사업의 이익구조 하에서는, 이 사건 사업부지 확보에 과다한 비용이 소요되어 총 사업이익이 감소되는 경우 피고 회사의 확정이익금은 감소되지 않는 반면 원고 몫의 초과 사업이익은 감소하는 결과가 초래되므로, 당사자는 그에 대비하여 이 사건 사업의 비용에서 공제될 사업부지의 매입비용을 상한선을 정할 필요가 있었는바, 이러한 이익구조 및 당사자의 권한과 의무를 고려하여 초과 사업부지 매입비용의 부담에 관한 당사자의 의사를 해석할 필요가 있다.

③ 특수조건 제2조 제3항은, 원고가 이 사건 사업의 PF대출을 받아 사업부지 매매계약의 잔금을 지급할 때 피고 회사가 기 지급한 토지계약금 전액을 지급한다고 규정함으로써 이 사건 사업부지 매입비용을 이 사건 사업의 필수사업경비에 반영하여 이익금 산정 이전 단계에서 공제할 것을 예정하고 있으나, 특수조건 제3조 제1항 제1호가 정한 상한선(286억 원 이내)을 초과하는 부분까지 공통비용으로 공제한다는 점을 명시하지는 아니하였다.

특수조건 중 '원고가 사업승인 후 모든 비용을 부담한다'는 취지의 규정(제4조 제1항, 제11조 제12항)은, 사업승인 이후에 당초 약정범위 내에서 포함되지 않는 추가 비용이 발생하는 경우의 부담 및 그 조달책임에 관한 것을 규정한 것으로 해석될 뿐, 특수조건 제3조 제1항에서 이미 별도로 약정하여 피고 회사가 종국적으로 부담할 것으로 명시한 부분까지 변경하는 취지로는 해석되지 아니한다.

④ 특수조건 제5조는 이 사건 사업의 분양수입금에서 필수사업경비(설계비, 감리비, 분양경비 등, 제3항), 기투입된 시행사비용(제4항), 시행사 운영비(제5항), PF대출 상환(제6항), 공사비(제7항)를 지급한 뒤 '이익금 및 정산'(제8항)을 하도록 규정하고 있는데, '이익금 및 정산'에 앞서 필수사업경비가 그 지출항목으로 규정되어 있다고 하여, 당초 당사자가 합의한 사업부지 매입비용을 초과하는 부분까지 당연히 공제대상사업비용에 포함되어야 한다고 볼 수 없다.

만일 위 규정에 따라 피고 회사가 지출한 사업부지 초과매입비용까지 이 사건 사업의 공통된 비용으로 공제하고 피고 회사는 그에 대한 책임을 부담하지 않을 것을 약정한 것이었다면, 피고 회사는 이 사건 사업 완료 후 비용지출의 정당성 및 그 금액의 많고 적음에 관계없이 확정이익금만 지급받을 지위에 있게 되어 굳이 정산이 필요 없게 되는바, 오히려 위 조항은 이익금 산정 시 '정산' 과정이 필요하다는 점을 명시함으로써, 이 사건 사업의 원활한 진행을 위하여 분양수입금으로 이 사건 사업에 소요되는 비용을 그 최종적인 부담 주체와 관계없이 일단 지출할 수 있도록 하되, 이 사건 사업의 총 이익을 산정하는 과정에서 특수조건 제3조 제1항에 따라 공제대상사업비용에서 제외되어 피고 회사가 단독으로 부담할 부분이 존재하는 경우 이를 별도로 정산하도록 정한 취지로 해석되고, 이러한 해석이 피고 회사의 확정이익을 보장하는 이 사건 사업의 구조와 모순되는 것은 아니다.

피고 회사가 원고 회사의 동의를 얻어 이 사건 사업운영계좌에서 사업부지 초과매입비용을

제출하였다고 하더라도, 이는 위와 같은 특수조건 제5조에서 정한 사업비용 지출순서에 따른 것일 뿐 이를 공제대상사업비용에 포함한다는 원고의 동의가 있었던 것이라고 볼 수 없다.

⑤ 특수조건 제3조는 이 사건 사업과 관련한 원고와 피고 회사의 의무와 그에 소요되는 비용의 부담 주체를 명시하고 있는데, 그중 제1항에 따라 피고 회사의 의무 및 부담비용으로 명시된 상당 부분(제2, 4, 5, 6, 7, 9호), 제2항에 따라 원고의 의무 및 부담비용으로 명시된 비용은, 이 사건 사업의 총 이익금 산출 이전에 원고와 피고 회사의 공통된 공제대상사업비용에 포함되어 피고 회사가 단독으로 부담하지 아니할 성질의 것임은 당사자 사이에 다툼이 없다. 피고의 주장은, 제1항 제1호의 사업부지 초과매입비용도 이와 마찬가지로 해석하여야 한다는 것이나, ㉠ 제1항 제1호는 제3호와 마찬가지로 다른 각 호와 달리 그 금액이 구체적으로 명시되어 있는 점, ㉡ 제1항 제8호는 피고 회사가 '동편 8m 도로개설 조건 부여 시 도로개설공사 비용 부담'할 것을 명시하고 있는데, 피고 회사의 주장에 의하더라도 그 조건이 성취되는 경우 피고 회사는 도로개설비용을 종국적으로 부담할 의무가 있다는 것이어서, 제1항 각 호 중에는 피고 회사의 종국적 비용 부담을 규정하는 내용도 포함되어 있는 점, ㉢ 제2항 각 호에 따라 원고가 그 부담할 비용으로 명시된 부분은, 그 비용 부담이 잠정적인 경우라도 이 사건 사업의 공제대상비용에 산입되어 그만큼 원고 몫의 초과 사업이익이 감소하게 되고, 그 비용 부담이 종국적인 경우라도 공제대상비용에 산입되지 않아 증가한 원고 몫의 초과 사업이익에서 부담하게 될 것이어서 결과에 있어 동일하므로, 제1항에 따라 피고 회사의 의무 부담이 종국적인지 여부를 가리는 데 있어 고려하기에 적절하지 아니한 점 등에 비추어 볼 때, 위 주장은 받아들이기 어렵다.

⑥ 이 사건 도급계약은 그보다 3개월 앞서 2015. 5. 8. 체결된 선행 공사도급계약(갑 제1호증, 이하 '선행도급계약'이라 한다)의 계약조건을 구체화하거나 수정·변경한 것인데, 위 선행도급계약에 의하면 피고 회사는 이 사건 사업부지 전체를 286억 원 이내로 매입할 의무가 있었는데[제2조 1. 1)㉠ 부분], 이러한 피고 회사의 의무를 이 사건 도급계약에서 달리 정하였다는 사정은 확인되지 않는다.

⑦ 아래 ㉠, ㉡, ㉢ 기재의 점에 비추어 볼 때, 이 사건 합의에 따라 피고 회사가 부담하여야 할 이 사건 사업부지 초과매입비용 등을 공제대상사업비용으로 포함하거나 피고 회사의 부담을 면제하는 취지의

정산합의가 이루어진 것으로 보기 어렵다.

㉠ 이 사건 합의는, 이 사건 도급계약에 따른 피고 회사의 확정이익금을 15억 원 증액하고, 이 사건 사업으로 인한 총 사업이익 중 피고 회사 측의 몫인 115억 원[105억 원 + 2017. 5. 10.자 하도급변경계약(갑 제5호증의 3)에 따라 소외 H의 추가 공사대금 명목으로 지급한 이익금 10억 원]을 제외한 초과 사업이익을 원고의 추가 공사대금으로 반영한 변경도급계약을 체결하는 것을 주된 내용으로 하고, 이 사건 도급계약에 따라 피고 회사가 부담할 비용을 변경하는 취지의 규정은 포함되어 있지 않다.

㉡ 이 사건 합의에는 '전체 사업비 지출은 첨부한 사업수지분석표를 기준으로 원고와 피고 회사의 합의 하에 지출하기로 하며 2018. 3. 31. 이후 쌍방 합의 하에 결산하여 결손발생 시 원고가 대납하기로 한다'는 내용이 포함되었고(제2조 제6항), 원고가 2017. 12. 29.자를 기준으로 작성한 사업수지분석표(을 제15호증)가 첨부되었다.

그러나 위 사업수지분석표는 이 사건 사업의 분양수입금에서 이 사건 사업의 진행을 위하여 그 동안 지출된 제반비용을 항목별로 산정하면서 초과 사업이익을 원고의 추가 공사대금으로 산정하여 공사비를 88,458,832,516원으로 증액하여 반영하며 피고 회사의 세전이익을 115억 원으로 정한 계산의 근거서류에 불과하고, 이 사건 도급계약에 따라 피고 회사가 부담할 비용을 변경하거나 면제하는 취지의 내용은 포함되어 있지 않다.

만일 이 사건 합의를 통하여 피고 회사가 증액된 확정이익금을 수령하고 그 이전에 소요된 모든 비용을 공제대상사업비용으로 포함하는 새로운 합의를 하는 취지였다면, 이후 이 사건 아파트가 추가로 분양되거나 추가로 비용이 발생하더라도 이는 원고 몫의 초과 사업이익에 추가되거나 공제할 성질의 것에 불과하여 더 이상의 정산이 필요 없을 것임에도 불구하고, 원고와 피고 회사는 '합의 하에' 전체 사업비를 지출한다는 점을 명시하는 한편 2018. 3. 31. 이후 쌍방 합의 하에 추가로 정산할 것을 예정하였는데, 이는 원고와 피고 회사 사이에서, 이 사건 사업 과정에서 지출된 비용 중 공제대상사업비용에 포함되지 않는 부분이 존재하였음을 전제로 추가 정산의 필요성을 인식하였기 때문으로 보인다.

또한 '2018. 3. 31. 이후 쌍방 합의 하에 결산하여 결손발생 시 원고가 대납하기로 한다'는 부분은,

당초 피고 회사의 부담으로 명시되지 않은 사업비용은 공제대상사업비에 포함되어 원고의 초과 사업이익에서 부담할 성질의 것임을 고려하여, 당초의 계약조건을 확인하는 취지에서, 이 사건 합의 당시 누락된 사업비용 또는 앞으로 추가로 발생할 비용을 원고가 부담한다는 점을 명시한 것에 불과하다고 보인다.

㉔ 위 사업수지분석표는 원고가 작성한 것이다. 이 사건 합의 시 피고 회사의 확정이익금이 15억 원 증액되어 그만큼 원고 몫의 초과 사업이익이 감소하였음을 고려하면, 이 사건 도급계약 당시 피고 회사의 부담으로 정하였던 비용까지 공제대상사업비용에 포함함으로써 원고 몫의 초과 사업이익을 추가로 감소시키는 합의를 하는 것은 원고에게 상당한 불이익한 것이고, 그 불이익의 규모도 피고 회사의 확정이익금 증액분을 초과하는 수준이어서, 원고가 그에 합의하였다고 보려면 그 효과에 상응하는 명확한 의사표시가 처분문서에 기재되었어야 한다. 이 사건 합의의 일부 기재 및 피고 회사의 종전 대표이사 T의 1심 증언 및 진술서 기재로는, 원고가 그러한 불이익을 감수하고 피고 회사와 이 사건 합의에 이르렀다고 인정하기 부족하다.

나) 사업부지 초과매입비용 상당 부당이득반환의무 존부(긍정)

갑 제16, 17, 20 내지 25호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하면, 피고 회사가 대출금 및 분양수입금으로 이 사건 사업운영계좌에서 아래 표 기재와 같이 총 30,273,508,180원을 사업부지 매입비용으로 지출한 사실이 인정되고, 이는 특수조건 제3조 제1항이 정한 정당한 매입비용인 286억 원을 1,673,508,180원(= 30,273,508,180원 - 28,600,000,000원)만큼 초과한다.

1	대구 동구 1동(이하 동만 표시) J 외 14 필지	28,459,400,000	갑 제16호증
2	K	5,500,000	갑 제17호증
3	L	221,377,500	갑 제20호증
4	M	1,223,620,000	갑 제21호증
5	N	183,700	갑 제22호증
6	O	240,655,960	갑 제22, 24호증
7	P	107,170,020	갑 제23, 24호증
8	Q	15,601,000	갑 제25호증
합계	30,273,508,180		

특수조건 제2조 제5항, 제11조 제9항에 의하면 이 사건 사업의 총 이익 중 피고 회사의 확정이익금을 제외한 나머지 부분은 전부 원고의 이익으로 귀속되어야 하는바, 피고 회사가 부담할 사업부지 초과매입비용이 공제대상사업비용에 포함된 결과 원고에게 그 몫의 초과 사업이익이 감소하는 손해가 발생하였고 그만큼을 피고 회사가 부당이득하였다고 봄이 타당하므로, 피고 회사는 원고에게 위 1,673,508,180원을 부당이득으로 반환할 의무가 있다.

3) 설계 등 용역비 5억 원 청구에 관한 판단 가) 피고 회사의 설계 등 용역비 5억 원에 대한 중국적 부담의무 존부(긍정)

앞서 인정한 사실, 위 인용증거, 갑 제36, 40, 41호증, 을 제11, 15호증의 각 기재, 당심 감정인의 감정 결과, 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 아래 ① 내지 ④ 기재 사실 내지 사정을 종합하면, 피고 회사는 특수조건 제3조 제1항 제3호에서 정한 설계 등 용역비 5억 원을 중국적으로 부담할 의무가 있다고 봄이 타당하다.

① 특수조건 제3조 제1항 제3호는 피고 회사가 사업시행자로서 '설계 등 용역비 5억 원'을 부담한다는 점이 명시되어 있고, 그 비용은 원고가 제3조 제2항 제2호에 따라 부담할 '설계 및 감리 등 용역비(시행사 부담분 5억 원 제외)'와 명확하게 구분되어 있으며, 같은 항 내 피고의 업무사항으로 규정된 다른 각 호와 달리 구체적인 금액이 명시되어 있으므로, 특별한 사정이 없는 한 이는 피고 회사의 중국적 부담의무를 규정한 것으로 해석하는 것이 문언상 자연스럽다.

② 앞서 본 것과 같이, 특수조건 제5조는 이 사건 사업의 분양수입금에서 이 사건 사업에 소요되는 비용을 그 최종적인 부담 주체와 관계없이 일단 지출할 수 있도록 하되 특수조건 제3조 제1항에 따라 공제대상사업비용에서 제외되어 피고 회사가 단독으로 부담할 부분은 차후에 별도로 정산하도록 하는 취지로 해석되므로, 피고 회사가 원고의 동의를 얻어 이 사건 사업운영계좌에서 인출하였다고 하더라도 이를 공제대상사업비용에서 포함한다는 원고의 동의가 있었다고 볼 수 없다.

③ 선행도급계약은 제2조 '사업비 조달' 항목에서 피고 회사가 이 사건 사업의 사업주체로서 사업부지 매입비용 중 계약금 10%, 사업승인까지의 설계용역비(약 50%)를 부담하고, 원고는 사업승인 이후부터 준공승인까지의 모든 비용 및 사업비를 전액 부담한다는 점을 명시하였다. 이 사건 도급계약은 선행도급계약의 계약조건을 구체화하거나 수정·변경한 것인데, 특수조건 제2조 제3항은

피고 회사가 우선 지출한 사업부지 계약금을 회수할 수 있도록 정하고 있으나(제2조 제3항), 설계 등 용역비 중 5억 원에 관한 부분은 이를 피고 회사가 회수할 수 있다는 점을 명시하지 아니하였다.

피고 회사는 이 사건 사업의 '사업승인 이전'에 설계용역비로 위 5억 원에 근접한 4억 9,800만 원을 지출하였는데(당심 2022. 3. 10.자 감정서 제9면), 선행도급계약 제2조 제2)②항 및 이 사건 도급계약 특수조건 제4조 제1항, 제11조 제12항은, 원고가 원칙적으로 '사업승인 이후'의 비용을 부담한다고 규정하고 있다.

또한 특수조건 제3조 제1항 중에는 어떠한 조건이 성취되는 경우 공제대상비용에 포함되지 않고 피고 회사가 '종국적'으로 부담할 비용을 규정한 항목도 포함되어 있으므로(제8호), 피고 회사가 지출한 설계 등 용역비가 이 사건 사업에 필수적으로 소요되는 비용이라고 하여 반드시 공제대상비용에 포함된다고 볼 수도 없다.

이러한 선행도급계약 및 특수조건의 문언, 체계 등을 고려하면, 피고 회사는 이 사건 사업과 관련하여 사업승인 이전에 지출될 것으로 예상되는 설계 등 용역비 5억 원은 피고 회사가 종국적으로 부담할 것을 약정하고 이를 공제대상사업비용에서 제외하는 취지로 이를 특수조건 제3조 제1항 제3호에 반영하였다고 봄이 타당하다.

④ 앞서 본 것과 같이, 이 사건 합의의 일부 기재 및 그에 첨부된 사업수지분석표의 내용으로는, 원고와 피고 회사가 이 사건 합의에 따라 당초 피고 회사가 종국적으로 부담하여야 할 비용을 공제대상사업비용으로 포함하기로 달리 약정하거나, 피고 회사의 부담을 면제하는 취지의 정산합의가 이루어졌다고 보기 어렵다.

나) 설계 등 용역비 상당 부당이득반환의무 존부(긍정)

피고 회사가 2015. 5. 11.부터 2016. 4. 14.까지 이 사건 아파트 설계 및 용역비 등으로 합계 574,600,000원을 지출하였다가, 2017. 2. 13. '시행사 선지출 비용' 명목으로 이 사건 사업운영계좌에서 같은 금액을 인출하여 이를 지급받은 사실은 앞서 본 것과 같은바, 위 지출액 중 5억 원은 피고 회사가 종국적으로 부담해야 할 것임에도 이를 공제대상사업비용에 포함하여 피고 회사가 회수한 결과 원고의 초과 사업이익이 감소하고 같은 액수 상당을 피고 회사가 부당이득하였다고 봄이 타당하므로, 피고 회사는 위 5억 원을 부당이득으로 반환할 의무가 있다.

4) 도로개설 공사비용 상당의 부당이득반환청구에 관한 판단 (배척) 당심이 이 법원이 이 부분에 적을 이유는 제1심판결 이유 해당 부분(제15면 제12행 내지 제16면 12행) 기재와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 그대로 인용한다.

5) 법인세 등 인출액 청구에 관한 판단 (긍정) 특수조건 제2조 제7항, 이 사건 합의 제3조 제1항에 의하면, 피고 회사가 이 사건 사업으로 인하여 얻은 이익에 관한 법인세 등 관련 제세금은 피고 회사가 부담하여야 한다. 갑 제30호증의 1 내지 6의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면, 피고 회사가 이 사건 사업운영계좌에서 2017. 8. 31. 피고 회사의 법인세 명목으로 318,159,070원을 인출하고, 2018. 2. 27. 같은 명목으로 6억 원을 인출하여 간 사실이 인정되는바, 피고 회사는 이 사건 사업운영계좌에서 피고 회사가 부담할 위 금액을 인출하여 충당함으로써 원고의 초과 사업이익이 그만큼 감소하고 피고 회사는 이를 부당이득하였다고 봄이 타당하므로, 피고 회사는 원고에게 위 합계액 918,159,070원(= 318,159,070원 + 6억 원)을 부당이득으로 반환할 의무가 있다.

피고 회사의 주장은, 원고가 피고 회사의 이익을 배려하지 않고 수익을 확정된 결과 피고 회사의 세금부담이 증가하여 원고가 이를 보전해주기로 하였고, 2017. 8. 31. 318,159,070원을 원고의 동의를 얻어 인출하여 2016년도 법인세에 충당하고, 2017년 이후 발생할 법인세를 충당하기 위해 이 사건 합의 시 사업수지분석표에 기타 예비비 항목으로 1,162,330,000원을 포함한 뒤 그중 50%에 해당하는 6억 원을 인출한 것이어서, 위 인출액은 부당이득이 아니라는 것이다.

그러나 위 인용증거, 을 제15호증의 기재 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 아래 ① 내지 ④ 기재 사실 내지 사정에 비추어 볼 때, 피고 회사가 제출한 증거로는 피고 회사 주장과 같은 합의가 있었다고 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 위 주장은 이유 없다.

① 피고 회사의 주장대로 원고의 귀책사유로 인하여 피고 회사의 세금부담이 부당하게 증가하였다거나, 이로 인해 당초 피고 회사가 부담할 법인세 등을 원고가 보전하여 주기로 하는 논의가 있었다고 볼만한 객관적인 증거가 없다.

② 피고 회사가 2017. 8. 31. 이 사건 사업계좌에서 318,159,070원을 법인세 명목으로 인출할 당시 원고 회사의 동의가 있었다더라도 이는 앞서 본 것과 같이 추후 정산을 예정한 것에 불과하다고 보인다.

③ 이 사건 합의 시 피고 회사의 확정이익금에 관한 법인세 등 관련제세금은 피고 회사가 부담하기로

명확하게 약정하였고(제3조 제1항), 이 사건 합의서에 첨부된 사업수지분석표에도 그 약정 이전에 지출된 법인세 부분은 사업비용으로 포함되어 있지 않다(을 제15호증).

④ 위 사업수지분석표에 '기타 예비비' 항목으로 반영된 금액이 피고 회사 주장과 같은 용도로 합의된 금액이라고 볼만한 아무런 증거가 없고, 오히려 이는 피고 회사의 세전 확정이익금을 115억 원으로 산정하는 과정에서 비용으로 계상된 항목으로 보이며, 피고 회사는 2018. 4. 26. 원고에게 보낸 문서에서 이 사건 합의 후 인출한 6억 원을 정산할 필요가 있음을 시인하였다(갑 제30호증의 6).

6) 소결 따라서 피고 회사는 원고에게, 피고 회사가 이 사건 사업과 관련하여 부담할 비용 상당 부당이득으로 3,091,667,250원(= 사업부지 초과매입비용 1,673,508,180원 + 설계 등 용역비 5억 원 + 법인세 등 인출액 918,159,070원)을 지급할 의무가 있다.

나. 피고 회사 확정이익금 증액합의 취소에 따른 원상회복청구

당심이 이 법원이 이 부분에 적을 이유는 제1심판결 이유 해당 부분(제17면 제21행 내지 제21면 제3행) 기재와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 그대로 인용한다.

다. 소결

피고 회사가 그 앞으로 부과된 부가가치세 1,537,123,130원을 2018. 4. 26. 납부한 사실은 앞서 본 것과 같고, 위 부가가치세는 이 사건 합의 제3조 제1항에 따라 원고가 부담하여야 하며, 원고는 피고 회사에 대하여 위 금액 상당의 구상금채무를 부담한다는 점을 자인하면서 원고의 채권을 피고 회사의 구상금채권과 이 사건 소장 부분의 송달로써 상계하고 남은 금액의 지급을 구하고 있다.

따라서 피고 회사는 원고에게 부당이득반환으로 1,554,544,120원(= 3,091,667,250원 - 1,537,123,130원) 및 이에 대하여 원고가 구하는 바에 따라 이 사건 소장 부분 송달 다음 날인 2018. 7. 11.부터 피고 회사가 그 이행의무의 존부나 범위에 관하여 항쟁하는 것이 타당한 제1심판결 선고일인 2020. 8. 20.까지는 민법이 정한 연 5%의, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 '소송촉진 등에 관한 특례법'이 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 원고의 피고들에 대한 사해행위취소청구에 관한 판단

가. 원고의 주장

피고 회사는 원고에 대한 부당이득금반환채무 등 다액의 채무를 부담한 반면 이 사건 각 부동산 외에

별다른 책임재산을 보유하고 있지 아니한 채무초과의 상태에서 그 소유의 이 사건 각 부동산을 피고들에게 매도하는 이 사건 매매계약을 체결하고 그에 따라 그 소유권을 이전하였는바, 이 사건 매매계약은 사해행위에 해당하므로 이는 취소되어야 하고 피고들은 원상회복으로 그 소유권이전등기를 말소할 의무가 있다.

나. 피보전채권의 존재(긍정)

피고 회사가 2018. 4. 10. 피고들과 사이에, 피고 회사 소유의 이 사건 각 부동산 중 각 1/2 지분을 피고들에게 총 4억 3,000만 원에 매도하는 이 사건 매매계약을 체결하고, 그에 따라 2018. 6. 7. 피고들 앞으로 각 소유권이전등기를 마친 사실, 이 사건 매매계약 이전에 원고가 피고 회사에 대하여 적어도 1,554,544,120원 상당의 부당이득금반환채권을 보유하고 있었던 사실은 앞서 본 것과 같은바, 원고의 위 부당이득금반환채권은 사해행위취소를 구할 수 있는 피보전채권이 된다. 피고들의 주장은, 피고들은 2016. 3. 9. 및 2016. 9. 20. 피고 회사와 사이에 이미 이 사건 각 부동산에 관한 매매계약을 체결하고 그에 따라 소유권을 이전받은 것이어서 당시 성립되지 아니한 원고의 부당이득금반환채권은 사해행위취소의 피보전채권이 될 수 없다는 것이나, ① 이 사건 각 부동산은 등기부상 2018. 4. 10. 체결된 이 사건 매매계약(을 제63호증)을 원인으로 하여 피고들 앞으로 소유권이 이전된 점, ② 2016. 3. 9.자 매매계약(을 제59호증), 2016. 9. 20.자 매매계약(을 제60호증)은 그 매수인이 피고 D로만 되어 있고 매매대금 및 그 대금지급일 등 계약의 조건이 이 사건 매매계약과 상이한 점 등을 종합하면, 이 사건 부동산의 소유권이전의 원인이 되는 법률행위 시점은 이 사건 매매계약일이라고 봄이 타당하므로, 이와 다른 전제에 선 피고들의 주장은 받아들이지 아니한다.

다. 피고 회사의 채무초과 상태 여부(부정)

위 인용증거, 갑 제48, 49호증, 을 제18호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 아래 ①, ②, ③ 기재 사실 내지 사정에 비추어 볼 때, 원고가 제출한 증거로는 피고 회사가 이 사건 매매계약 당시 채무초과 상태에 있었다고 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 피고 회사가 채무초과 상태에 있었다는 원고의 주장은 이유 없다(피고 회사가 이 사건 매매계약 당시 채무초과 상태에 있었음을 제1심에서 자백하였다고 볼 수 없고, 설령 이를 자백한 것으로 보더라도

이는 착오에 의하여 진실에 반하는 자백을 한 것이어서 당심에서 적법하게 취소되었다).

① 피고 회사의 재무제표 기재에 의하면, 피고 회사의 자산변동의 현황은 아래 표 기재와 같다(갑 제49호증의 1, 2, 3).

자산	41,638,820,681	56,782,691,983	2,432,468,934
부채	41,592,987,744	51,792,224,791	67,131,629
자본(자산-부채)	45,832,937	4,990,467,192	2,365,337,305

② 원고는 위 재무제표의 부채 중에는 앞서 본 피고 회사의 원고에 대한 부당이득반환채무 3,391,667,250원(= 사업부지 초과매입비용 1,673,508,180원 + 설계등 용역비 500,000,000원 + 법인세 등 인출액 918,159,070원)이 포함되어 있지 않은데, 이를 부채에 포함시킬 경우 이 사건 매매계약 당시 피고 회사가 채무초과 상태에 있었음이 분명하다고 주장한다. 그러나 위 부당이득반환채무를 피고 회사의 부채에 포함시킨다고 하더라도 피고 회사가 2017. 12. 31.에는 채무초과 상태가 아니었다가 2018. 12. 31.에는 채무초과 상태로 전환된 점에 비추어 이 사건 매매계약 시점(2018. 4. 10.)에도 당연히 채무초과 상태에 있었을 것이라고 단정할 수 없다.

③ 원고는 이 사건 매매계약 시점 전후에 피고 회사의 계좌 잔고가 2,571,204,761원에 불과하므로 피고의 원고에 대한 위 부당이득반환채무 등 소극재산에 비해 적극재산이 부족한 상태였다고 주장한다. 그러나 위 재무제표 기재에 의하면, 피고 회사는 2017년 및 2018년 회계연도에 위 현금성 자산 외에도 단기대여금, 미수수익, 분양미수금 등 유동자산과 토지 건물 등 비유동자산을 보유하고 있었으므로, 피고 회사의 계좌 잔고상황만으로 이 사건 매매계약 당시 피고 회사가 채무초과 상태에 있었다고 보기도 어렵다.

라. 소결

이 사건 매매계약 당시 피고 회사가 채무초과 상태에 있었다고 인정되지 않으므로, 이와 다른 전제에 선 원고의 사해행위취소 및 원상회복청구는 더 나아가 살필 필요 없이 이유 없다.

4. 피고 회사의 반소청구에 관한 판단

가. 피고 회사의 주장

원고는 이 사건 합의에서 정한 결산의무의 이행으로 이 사건 사업의 지출비용을 정산하고 원고가 부담할 부가가치세 등 채무를 변제하며 초과 사업이익에 대한 세금계산서를 발행하여야 함에도 불구하고 2018. 2. 27. 이후 세금계산서 발행 없이 이 사건 사업운영계좌에서 임의로 10,669,636,083원을 인출하는 등 결산의무를 불이행하였다.

원고는 ① 피고 회사가 2018. 4. 26. 대납한 부가가치세 1,537,123,130원, ② 이 사건 사업에 관한 피고 명의의 제세공과금 134,457,110원(= 학교용지부담금 34,258,240원 + 취득세 등 95,217,990원 + 재산세 등 4,980,880원), ③ 분양계약 체결 후 잔금을 납부하지 않은 6개 상가의 분양계약금 288,215,000원, ④ 원고가 2016. 1. 1.부터 2019. 12. 31.까지 환급받은 피고 회사의 부가세 및 법인세 환급금 831,359,700원, ⑤ 피고 회사가 2016. 1. 1.부터 2018. 12. 31.까지 지출한 외부감사계약 및 세무용역계약 용역비 247,297,001원 합계 3,038,352,031원 중 피고 회사가 구하는 28억 원을 구상금 또는 손해배상, 부당이득반환으로 지급할 의무가 있다.

[피고 회사는 당심에서 ⑥ 세금계산서 미발행으로 인하여 부과될 추가 법인세 상당액 및 조세범처벌법위반 관련 벌금액 상당의 손해 약 100억 원, ⑦ 피고 회사가 설계 및 감리 등 용역비로 지출한 3,130,513,370원 중 피고 회사의 부담 부분 5억 원을 제외한 2,630,513,370원, ⑧ 피고 회사의 2017년도 법인세 1,118,576,380원과 관련된 손해배상청구를 청구원인으로 추가하였다가, 2021. 10. 6.자 준비서면으로 위 ⑥, ⑦ 청구원인을, 2022. 3. 2.자 준비서면으로 ⑧ 청구원인을 철회하였다]

나. 부가가치세 관련 청구의 판단 (긍정)

피고 회사는 그 앞으로 부과된 부가가치세 1,537,123,130원을 2018. 4. 26. 납부한 사실은 앞서 본 것과 같고, 위 부가가치세는 이 사건 합의 제3조 제1항에 따라 원고가 부담하여야 하는 점은 당사자 사이에 다툼이 없다.

따라서 원고는 특별한 사정이 없는 한 피고 회사에게 구상금으로 위 1,537,123,130원 및 그 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

다. 학교용지부담금 등 관련 청구의 판단 (긍정)

이 사건 사업과 관련된 세금 및 부담금 등을 원고가 부담하기로 한 사실, 피고 회사가 이 사건 사업과

관련하여 부과된 학교용지부담금 34,258,240원을 원고 대신 납부한 사실, 이 사건 사업과 관련하여 취득세 등 95,217,990원 및 재산세 4,980,880원이 피고 회사 앞으로 부과되어 피고 회사가 그 납부의무를 부담하고 있는 사실은 당사자 사이에 다툼이 없다.

따라서 원고는 특별한 사정이 없는 한 피고 회사에게 134,457,110(= 34,258,240원 + 95,217,990원 + 4,980,880원) 및 그중 이미 피고 회사가 납부한 학교용지부담금 34,258,240원에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

라. 상가 분양금 관련 청구의 판단(배척)

피고 회사의 주장은, 원고가 이 사건 사업으로 신축된 상가 중 분양계약 체결 후 잔금을 납부하지 않은 6개 상가의 분양계약금 288,215,000원을 반환하여야 한다는 것이나, 피고 회사가 원고로부터 이 사건 도급계약 및 이 사건 합의에 따라 확정이익금을 모두 수령한 이상 초과 사업이익은 원고에게 귀속되는 것이고, 위 분양계약금도 원고 몫의 초과 사업이익을 구성하는 분양수입에 해당하므로 원고가 이를 법률상 원인 없이 취득하여 부당이득하였다거나 이로 인해 피고 회사에게 손해가 발생하였다고 볼 수 없으니, 위 주장은 이유 없다.

마. 부가세 및 법인세 환급금 관련 청구의 판단(배척)

1) 피고 회사의 주장 피고 회사는 이 사건 사업운영계좌 등으로 아래 표(이하 '위 환급금표'라 하고, 각 항목을 '순번 환급금'으로 특정한다) 기재와 같이 부가세 및 법인세를 환급받았는데, 원고는 2018. 2.경 위 계좌를 단독명의로 변경하거나 그 관리권한을 갖게 되자 피고 회사에게 귀속되어야 할 위 환급금을 임의로 인출하여 사용함으로써 이를 부당이득하고 이를 반환하지 아니하여 결산의무를 이행하지 않고 있는바, 원고는 피고 회사에게 그 합계액 831,359,790원을 지급할 의무가 있다.

1	부가가치세		2016. 3. 23.	13,273,900
2	부가가치세		2016. 8. 10.	50,268,920
3	부가가치세	2016. 7.	2017. 2. 23.	206,156,010
4	부가가치세	2017. 1.	2017. 8. 25.	59,204,200
5	부가가치세	2017. 7.	2018. 2. 22.	264,811,380
6	부가가치세	2018. 1.	2018. 7. 30.	70,690
7	법인세	2018. 12.	2019. 4. 23.	206,703
8	법인세	2018. 12.	2019. 4. 23.	237,367,960

1	부가가치세		2016. 3. 23.	13,273,900
합계		831,359,763		

2) 판단 아래 나) 기재 사실 내지 사정에 비추어 볼 때, 아래 가) 기재 사실 내지 사정 및 피고 회사가 제출한 증거로는, 원고가 피고 회사에게 귀속되어야 할 국세환급금을 수령하여 이를 부당이득하였다거나 결산의무를 불이행하였다고 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 피고 회사의 위 주장은 이유 없다.

가) 위 인용증거, 갑 제12호증, 을 제20, 21, 25, 43호증의 각 기재, 당심 감정인의 감정 결과, 당심의 G은행에 대한 금융거래정보조회 결과에 의하면, 아래 ①, ②, ③ 기재 사실 내지 사정이 인정된다.

① 피고 회사는 이 사건 사업운영계좌 중 사업비계좌((계좌번호 2 생략), 이하 '사업비계좌'라 한다)로 2016. 3. 23.부터 2018. 2. 23. 사이에 피고회사주장 환급금표 순번 1 내지 5부가가치세 환급금 합계 593,714,410원, 2019. 4. 25. 순번 8 법인세 환급금 237,367,960원, 합계 831,082,370원(593,714,410원 + 237,367,960원)을 환급받았다[2021. 5. 18.자 G은행의 금융조회회신(이하 '금융회신서'라 한다) 제2, 24, 68, 138, 181면)].

② 원고는 이 사건 합의에 따라 피고 회사와 공동명의였던 아파트분양계좌((계좌번호 1 생략), 이하 '아파트분양계좌'라 한다)를 원고 단독 명의로 변경하고, 상가분양금을 납입받을 계좌도 위 계좌로 변경하였으며, 기존 피고 회사 단독명의의 상가분양계좌((계좌번호 3 생략), 이하 '상가분양계좌')는 2018. 2. 27. 그 잔액 전부가 원고 앞으로 이체된 후 폐쇄되었다(갑 제12호증, 을 제20, 21호증, 다툼 없는 사실).

③ 원고는 위와 같이 원고 단독 명의로 이관된 사업운영계좌에서 2018. 2. 27.부터 2018. 4. 30.까지 사이에 합계 10,659,636,083원(2,041,656,956원 + 3,700,000,000원 + 64,649,934원 + 2,545,856,237원 + 115,167,363원 + 36,276,394원 + 1,201,653,961원 + 651,465,077원 + 302,910,161원)을 인출하였고, 위 인출금에는 위 ①에서 인정한 순번 1 내지 5부가가치세 환급금 합계 593,714,410원이 포함되었으며, 위 인출금에 관하여 원고는 피고 회사 앞으로 세금계산서를 발행하지 아니하였다(을 제25호증, 당심 2021. 11. 22.자 감정서 제23 내지

25면).

나) 위 인용증거, 을 제43, 51 내지 58호증의 각 기재, 당심 감정인의 감정 결과, 당심의 G은행에 대한 금융거래정보조회 결과에 의하면, 아래 ①, ②, ③ 기재 사실 내지 사정이 인정된다.

① 이 사건 사업과 관련된 제세공과금의 환급금은 이 사건 사업의 분양수입금에 포함되고(이 사건 도급계약 제6조 제3항), 원고는 이 사건 합의에 따라 피고 회사의 확정이익금에 대한 법인세 등을 제외한 관련제세금을 대납할 의무를 부담하며(제3조 제1항), 피고 회사의 확정이익금을 제외한 초과 사업이익은 원고에게 귀속된다.

피고 회사가 사업비계좌로 환급받은 순번 1 내지 5 '부가가치세' 환급금은 그 환급시점(2016. 3. 23. ~ 2018. 2. 23.) 및 피고 회사가 주장하는 귀속년도에 비추어 이 사건 합의 이전에 이 사건 사업운영계좌에서 납부된 것으로 보이고 위 환급금과 관련된 부가가치세를 피고 회사가 자신의 부담으로 납부하였다고 볼 증거가 없다(을 제51 내지 55호증은 위 환급일 이후 피고 회사가 납부한 부가세에 관한 증거이다).

피고 회사가 그 확정이익금을 모두 지급받은 이상 위 부가가치세 환급금은 원고의 초과 사업이익에 속하는 것으로서 이를 원고가 인출하여 사용하였더라도 부당이득에 해당하지 아니한다.

② 피고회사주장 환급금표 순번 6, 7 환급금의 경우, 위 환급금이 이 사건 사업운영계좌로 환급되었다고 볼 객관적인 증거가 없다. 당심 2021. 11. 22.자 감정서 중 위 환급금이 원고에게 이체되었다는 취지의 기재가 있으나(제23 ~ 25면), 이는 피고 회사가 임의로 작성한 을 제43호증에 근거한 것으로 보이고, 위 아파트분양계좌, 사업비계좌에는 해당 금액이 환급된 내역이 나타나 있지 아니하며(위 금융회신서 제181, 298면), 상가분양계좌의 경우 2018. 2. 27. 그 잔액 전부가 원고 앞으로 이체된 후 폐쇄되었으므로(을 제20호증), 그 이후 위 계좌로 위 환급금이 입금되었을 가능성은 희박하다.

③ 피고회사는 2019. 4. 25. 사업비계좌로 순번 8 법인세 환급금 237,367,960원을 환급받았고 2020. 2. 18. 위 계좌에서 '대체, 공탁접수', '건보 대구남부, A(공동명의예금)' 명목으로 239,356,740원이 출금된 사실은 인정되나(위 금융회신서 제181면), 아래 ㉠, ㉡, ㉢ 기재의 점에 비추어 볼 때 위 환급금을 원고가 사용하였다거나 원고가 지출할 비용의 변제를 위하여 소비되었다고

인정하기 어렵다.

㉠ 이 사건 합의에는 위 아파트분양계좌, 상가분양계좌와 달리 위 사업비계좌를 원고의 관리 하에 이전한다는 내용은 포함되어 있지 않고(제2조 제5항), 위 법인세 환급금이 이체된 후 1년간 특별한 거래내역이 없어 위 계좌를 원고가 관리한 것으로 보이지 않는다.

㉡ 위 사업비계좌는 이 사건 사업과 관련하여 피고 회사가 시행주체로서 지출할 비용을 관리하기 위하여 개설된 것이어서 위 환급금은 이 사건 사업의 비용과 관련하여 소비된 것으로 보이는데, 위 출금액이 공제대상사업비용에 포함되는 것이어서 피고 회사가 확정이익금과 별도로 정산받을 수 있는 비용에 해당한다고 볼 증거가 없다.

㉢ 당심 2021. 11. 22.자 감정서 중 위 환급금이 원고에게 이체되었다는 취지의 기재가 있으나(제23 ~ 25면), 앞서 본 것과 같이 이는 을 제43호증에 기초하여 작성된 것으로 보이고 객관적 거래내역과 일치하지 않는 부분도 포함되어 있으므로, 위 기재로는 위 법인세 환급금이 원고에게 이체되었다고 인정하기도 어렵다.

바. 감사 및 세무용역비 관련 청구의 판단 (배척)

1) 피고 회사의 주장 피고 회사는 2016. 1. 1.부터 2018. 12. 31.까지 이 사건 사업과 관련하여 외부감사계약 및 세무용역계약에 의하여 회계법인 등에게 합계 247,297,001원의 용역비를 지급하였는데, 위 용역비는 이 사건 합의에 따라 원고의 부담으로 결산되어야 할 비용에 해당함에도 이를 지급하지 아니하여 피고 회사에게 같은 액수 상당의 손해가 발생하였으므로, 원고는 이 사건 합의에 따른 결산의무의 이행 또는 손해배상으로서 이를 지급할 의무가 있다.

2) 판단 을 제67호증의 기재에 의하면, 피고 회사가 2016년부터 2018년경 사이에 세무법인, 회계법인 등과 용역계약을 체결하고 피고 회사를 공급받는 자로 한 세금계산서가 발생한 사실은 인정되나, ① 위 비용은 그 항목 및 지출시점 등에 비추어 피고 회사가 이 사건 사업과 무관한 고유의 업무를 수행하기 위하여 소요되는 비용으로 보이고, 원고의 부담으로 명시된 '설계 및 감리 등 용역비'(특수조건 제2조 제2항 제2호)의 범위에 포함된다고 해석하기 어려운 점, ② 위 비용 중 이 사건 사업과 간접적으로 관련된 부분이 있더라도, 이는 피고 회사가 특수조건 제5조에 따라 분양수입금에서 지급받을 시행사운영비에서 충당하거나 자체 비용으로 조달할 항목에 해당한다고

보이는 점 등에 비추어 볼 때, 위 인정사실 및 피고 회사가 제출한 증거로는 원고가 이 사건 합의에 따른 결산의무의 이행으로 위 돈을 지급하여야 한다고 보기 어려우므로, 이와 다른 전제에 선 피고 회사의 주장은 이유 없다.

사. 소결

원고는 피고 회사에게 1,671,580,240원(부가가치세 구상금 1,537,123,130원 + 학교용지부담금 등 134,457,110원) 및 그 지연손해금을 지급할 의무가 있는바, 앞서 본 것과 같이 피고 회사의 부가가치세 대납액 상당 구상금 채권은 원고가 이 사건 소장 부분 송달로써 한 상계에 따라 부당이득금반환채권과 대등액에서 소멸하였다.

따라서 원고는 피고 회사에게 구상금으로 위 134,457,110원 및 그중 이미 피고 회사가 납부한 학교용지 부담금 34,258,240원에 대하여 그 이행청구일인 이 사건 반소장 송달 다음 날인 2019. 9. 26.부터 원고가 그 이행의무의 존부 및 범위에 관하여 항쟁하는 것이 타당한 제1심판결 선고일인 2020. 8. 20.까지는 민법이 정한 연 5%의, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 '소송촉진 등에 관한 특례법'이 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다(피고 회사는 2018. 4. 16.부터의 지연손해금을 구하고 있으나, 그 주장일로부터 지연손해금을 기산할 근거가 없으므로, 위 인정범위를 초과하는 지연손해금 관련 주장은 이유 없다).

5. 결론

그렇다면 원고의 피고 회사에 대한 본소청구와 피고 회사의 원고에 대한 반소청구(당심에서 확장된 부분 포함)는 위 인정범위 내에서 이유 있어 이를 인용하고, 나머지 본소 및 반소청구와 원고의 피고들에 대한 청구는 이유 없어 이를 기각하여야 할 것이다. 제1심판결 중 원고의 피고들에 대한 청구 부분은 이와 결론을 달리하여 부당하므로 피고들의 항소를 받아들여 이를 취소하고 원고의 피고들에 대한 청구를 기각하며, 제1심판결 중 원고의 피고 회사에 대한 본소 부분과 피고 회사의 원고에 대한 확장 전 반소 부분은 이와 결론을 같이 하여 정당하므로 원고와 피고 회사의 항소는 모두 이유 없어 피고 회사의 원고에 대한 당심확장청구 부분과 함께 이를 모두 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장판사손병원

판사김규화

판사박지원

별지