

대구지방법원 2020. 7. 22 선고 2019나6674 판결 [부당이득금반환]

재판경과

대법원 2020. 12. 10 선고 2020다41309 판결

대구지방법원 2020. 7. 22 선고 2019나6674 판결

대구지방법원 서부지원 2019. 9. 4 선고 2018가소41533 판결

전 문

원고, 항소인 A아파트 입주자대표회의

피고, 피항소인 B 주식회사

변론 종결 2020. 5. 6.

판결 선고 2020. 7. 22.

제1심판결 대구지방법원 서부지원 2019. 9. 4. 선고 2018가소41533 판결

주 문

1. 제1심판결 중 아래에서 지급을 명하는 금액에 해당하는 원고 패소 부분을 취소한다.
피고는 원고에게 6,651,000원 및 이에 대하여 2018. 12. 28.부터 2020. 7. 22.까지는 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 원고의 나머지 항소를 기각한다.
3. 소송총비용은 피고가 부담한다.
4. 제1항의 금전지급부분은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지 및 항 소 취 지

제1심판결을 취소한다. 피고는 원고에게 6,651,000원 및 이에 대하여 2018. 12. 28.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

가. 원고는 대구 달성군 A 아파트(이하 '이 사건 아파트'라 한다)의 입주자들로 구성된 자치기구이고, 피고는 2016. 4. 20.부터 2016. 9. 20.까지 5개월간 이 사건 아파트의 경비용역업무를 위탁받아 수행한 회사이다.

나. 피고는 2016. 4. 18. 이 사건 아파트의 사업주체인 주식회사 C(이하 'C'이라 한다)이 임명한 관리사무소장 D와 이 사건 아파트의 관리사무소(이하 '관리사무소'라 한다)를 주체로 하여 이 사건 아파트의 경비관리계약을 체결하였는데(이하 '이 사건 관리계약'이라 한다), 이 사건 관리계약의 주요 내용은 아래와 같다.

기본약관

제1조 목적

이 계약은 용역경비업법에 따라 관리사무소의 관리대상물에 대하여 피고가 경비용역을 제공함으로써 관리사무소의 인명과 재산을 보호함을 목적으로 한다.

제3조 계약기간

- 1) 계약기간은 2016. 4. 20.부터 2016. 9. 20.(C 관리기간 종료 예상일)
- 2) 단, 2016. 9. 20.까지 C 관리기간이 종료되지 않을 경우 C 관리기간이 종료될 때까지를 계약만료일로 한다.

제5조 권리, 의무의 양도금지

관리사무소, 피고 쌍방은 사전 서면동의 없이 이 계약을 제3자에게 양도할 수 없다.

제6조 보고의무

관리사무소에게 피고가 제공하는 경비구역의 방법은 약관에 따르며, 방법 등을 관리사무소에게 보고할 의무가 있다.

제10조 확인 및 대처

업무 제공시간 중 피고는 상주경비원과 상황본부에 의하여 대상물의 사고유무를 계속적으로 확인 및 감시하고 사고가 발생하였을 때에는 제공업무 약관에 따라 제반 조치를 신속히 취해야 하며 지체없이 관리사무소에 보고해야 한다.

제13조 열쇠의 예탁

1) 이 계약에 정한 업무를 수행하기 위하여 관리사무소는 피고에게 필요한 열쇠를 예탁해야 하며 관리사무소가 피고에게 열쇠를 예탁하면 피고는 관리사무소에게 보관증을 발행하고 선량한 관리자로서 주의의무를 다한다.

2) 이 계약이 종료되었을 때에는 피고가 보관하고 있는 열쇠를 관리사무소에게 반환해야 하며, 지체하여 발생하는 사고는 피고가 책임진다.

제14조 경비실 제공 및 선량한 관리의무

관리사무소는 피고의 업무수행에 필요한 경비실과 그에 따른 적절한 통신시설 및 휴게시설을 제공하여야 하며, 피고는 제공한 시설물을 성실하게 관리할 의무를 진다.

제15조 관리용역비 지급

1) 관리사무소는 월정계약금 12,110,830원(이하 '월정계약금'이라 한다)을 매월 말일까지 피고에게 현금으로 지급한다.

2) 피고는 계약기간 동안 월정계약금으로 책임, 관리해야 하며, 경비원의 사건, 사고로 인한 비용증가를 이유로 관리사무소에게 추가청구할 수 없으며, 월정계약금은 정산하지 않는다.

3) 경조사, 근로자의 날 등 대체근무 사유발생시 도급금액 미반영시 피고는 관리사무소에게 청구한다.

제21조 피고의 면책

피고는 다음 각 호의 사항에 대하여 책임을 지지 아니한다.

5) 피고가 선량한 관리자로서의 주의의무를 성실히 수행하였음에도 불구하고 발생하는 손해
제공업무약관(경비원)

제2조 제공업무

피고가 제공하는 경비 제공업무라 함은 방범, 방화, 주차, 질서유지 제공업무를 말한다.

제5조 통제, 감독

관리사무소 또는 동대표의 경비 제공업무의 효율적인 수행을 위한 통제, 감독 및 정당한 요구에
피고가 협조하여야 한다.

제8조 경비원 교체

2) 관리사무소는 상주경비원의 태만 또는 부주의로 인하여 관리사무소에게 손해를 끼친 경우 또는
상주경비원이 업무상 부적격하다고 판단될 경우에는 피고에게 당해 상주경비원에 대한 교체를
요구할 수 있으며 피고는 관리사무소의 요구에 응하여야 한다.

다. 관리사무소는 피고에게 2016. 5. 4. 3,554,650원(2016년 4월분1)), 2016. 6. 9.

11,253,380원(2016년 5월분), 2016. 7. 6. 12,110,830원(2016년 6월분), 2016. 8. 5.

12,110,830원(2016년 7월분), 2016. 9. 5. 12,110,830원(2016년 8월분), 2016. 10. 7.

14,555,820원(2016년 9월분) 총 65,696,340원을 관리용역비로 지급하였다.

라. 위와 같이 지급한 관리용역비에는 재직기간 1년을 채우지 못한 경비원들에게 지급되지 않은
퇴직적립금 4,365,680원, 국민연금 가입대상자가 아닌 60세 이상 경비원들을 위하여 납부되지 않은
국민연금보험료 1,927,237원, 고용보험 가입대상자가 아닌 65세 이상 경비원들을 위하여 납부되지
않은 고용보험료 358,822원도 포함되어 있었다.

마. 원고는 2017. 6. 29. 피고에게 미지급된 퇴직적립금, 국민연금보험료, 고용보험료를 2017. 7.
20.까지 반환하라는 취지의 내용이 담긴 내용증명을 발송하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1호증 내지 제21호증, 제23호증 내지 제28호증의 각 기재(가지번호
있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다), 변론 전체의 취지

2. 당사자들의 주장

가. 원고의 주장

원고는 이 사건 관리계약상 지위를 C로부터 승계하였다. 피고가 지급받은 관리용역비 중 실제 지출되지 않고 남아있는 퇴직적립금, 국민연금보험료, 고용보험료 합계 6,651,739원은 원고에게 반환되어야 하므로, 피고는 원고에게 위 돈 중에서 원고가 구하는 6,651,000원 및 이에 대한 지연손해금을 부당이득으로 반환할 의무가 있다.

나. 피고의 주장

원고는 이 사건 관리계약의 당사자가 아니고, 관리용역비의 지급당사자도 아니며, 이 사건 관리계약은 권리, 의무 승계의 대상이 되지 않으므로 피고에게 부당이득 반환을 청구할 수 있는 지위에 있지 않다. 또한 이 사건 관리계약은 관리용역비를 정액으로 정하면서 실제 소요비용의 증감이 있더라도 별도의 정산 내지 반환을 하지 않기로 약정하였으므로 관리용역비의 한도 내에서 각종 경비를 부담하기로 하는 도급계약이다. 따라서 피고는 실제 지출되지 않고 남아있는 관리용역비를 원고에게 반환할 의무가 없다.

3. 판단

가. 원고가 이 사건 관리계약의 당사자 지위를 승계하였는지 여부

앞서 든 증거와 갑 제22호증의 기재 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 다음과 같은 사정들 즉, ① C로부터 임명된 관리사무소장은 공동주택관리법 제64조 제1항 제2호에 의하여 C을 대리하여 이 사건 관리계약을 체결한 점, ② C은 공동주택관리법 제11조 제1항2)에 따라 이 사건 아파트의 입주예정자의 과반수가 입주할 때까지 이 사건 아파트를 관리하기 위하여 피고와 이 사건 관리계약을 체결한 점, ③ 이 사건 관리계약 기본약관 제3조에도 '계약기간은 2016. 4. 20.부터 2016. 9. 20.까지(C 관리기간 종료 예상일)'이라고 규정한 점, ④ 입주자들이 경비용역비의 대다수를 부담한 점, ⑤ 원고가 구성되면서 원고는 2016. 9. 1.을 기준으로 C로부터 이 사건 아파트 관리업무 일체를 인수한 점, ⑥ 위 인수인계일 이후에도 피고가 계속해서 이 사건 아파트를 관리하였고, 원고는 피고에게 2016년 9월분의 이 사건 계약에 따른 관리비를 지급하였는바, 이는 원고가 이 사건 계약상 지위를 승계하는 것을 전제한 것으로 보이는 점 등에 비추어 보면, 원고는 C로부터 이 사건 관리계약상 지위를 적법하게 승계하였다 할 것이다.

또한 이 사건 관리계약 기본약관 제5조에 '관리사무소, 피고 쌍방은 사전 서면동의 없이 이 사건

관리계약을 제3자에게 양도할 수 없다'고 규정되어 있기는 하나, 원고는 공동주택관리법 제13조에 의하여 C의 이 사건 아파트 관리업무를 인계받은 자로서, 이 사건 관리계약도 위 관리업무를 인계와 함께 당연히 승계하였다 봐야 하므로, 제3자에 해당하지 않는다고 보아야 한다.

나. 부당이득반환의무 발생 여부

수임인은 위임인에 대하여 위임사무의 처리에 필요한 비용의 선급을 청구할 수 있고(민법 제687조 참조), 선급비용이 남았을 때는 특별한 약정이 없는 한 위임인에게 이를 반환하여야 하는바(대법원 2015. 11. 26. 선고 2015다227376 판결 참조), 앞서 본 인정사실, 앞서 든 증거 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 다음과 같은 사정을 종합하면, 이 사건 관리계약은 경비관리업무를 처리를 위탁한 위임계약에 해당하고, 피고가 지급받은 퇴직적립금 등은 위임사무를 처리하는데 필요한 선급비용이라고 할 것이므로, 피고는 선급받은 관리용역비 중 지출하지 않은 퇴직적립금, 국민연금보험료, 고용보험료를 원고에게 반환할 의무가 있다.

○ 이 사건 관리계약에서 피고가 수행하여야 하는 것으로 정한 각종 경비관리업무의 내용은 이 사건 아파트 건물의 관리 및 입주자 등의 공동이익에 관한 것을 포함하는 내용으로 일의 완성을 목적으로 하는 것이라고 보기 어렵다.

○ 이 사건 관리계약 기본약관 제6조, 제10조 및 제공업무약관 제5조, 제8조에 의하면 피고는 경비용역의 방법 및 사고의 발생을 관리사무소에게 보고하기로 약정한 사실 및 관리사무소가 피고 및 피고 소속 상주경비원들을 통제, 감독하고 업무상 부적격한 경비원을 교체요구하면 피고가 그 요구에 응하기로 약정한 사실을 인정할 수 있는바, 피고의 보고의무 및 관리사무소의 통제, 감독권이 위임계약임을 전제로 하여 규정된 것으로 보인다.

○ 피고가 위탁된 열쇠 및 경비실의 관리에 있어 선량한 관리자로서 주의의무를 다할 것을 규정하였고, 특히 피고가 선량한 관리자의 주의의무를 다했음에도 발생하는 손해에 대하여는 면책한다고 규정하여, 피고가 선량한 관리자의 주의의무를 다하여 이 사건 관리계약을 이행할 것을 전제하였다.

○ 이 사건 관리계약은 당사자 간의 합의에 의하여 정한 월정계약금 12,110,830원을 매월 지급하는 것을 원칙으로 정하고 있고, 계약서 자체에는 그 근거가 명시되어 있지는 않으나, 경비비 내역서(갑

제23 내지 28호증의 각 2)에 그 근거가 명시되어 있고, 관리사무소와 피고 사이에 이 사건 관리계약이 체결될 당시에도 위 내역서를 근거로 위 월정계약금이 산출된 것으로 보인다. 그런데 관리사무소와 피고가 위 월정계약금을 정함에 있어서는 이 사건 아파트 관리업무에 필요한 인원을 정하여 그러한 인원을 운용하는 데 필요한 직접인건비(각종 수당, 기본급, 연차, 근로자의 날 수당, 퇴직금 관련 적립금), 간접노무비 등을 산출하여 금액을 책정한 것으로 보이고, 수당 등 여러 명목을 구체적으로 적시하여 정한 것을 볼 때 단순히 산출근거에 불과한 것이라고 보기 어렵다.

○ 피고는 관리사무소에게 이 사건 관리계약에 따른 각 용역비를 청구할 때마다 앞서 본 구체적인 산정내역이 기재된 경비비 내역서를 첨부하였다.

○ 이 사건 관리계약 기본약관 제15조 제2항에는 월정계약금 12,110,830원은 정산하지 않는다고 기재되어 있기는 하나, 이 사건 관리계약 위 같은 조 제3항에 따르면 대체근무사유 발생으로 인한 추가비용 발생시 피고가 관리사무소에게 청구한다고 기재되어 있기도 하여 위 제2항 기재만으로 관리용역비의 정산 및 반환이 전혀 예정되어 있지 않다고 보기 어렵다. 또한 관리사무소가 피고에게 지급한 관리용역비 중 2016년 5월분은 경비원 E의 퇴사공백으로 인한 11일 간의 급여 857,840원이 공제되고, 2016년 9월분은 경비반장 1인을 더 고용한 급여 2,444,990원이 추가로 청구되는 등 실제로 관리용역비에 대하여 정산이 이루어졌다.

다. 소결론

그렇다면 피고는 원고에게 부당이득금 6,651,000원 및 이에 대한 원고가 내용증명의 발송으로 반환을 최고한 다음날 이후로서 원고가 구하는 2018. 12. 28.부터 피고가 이행의무의 존부나 범위에 관하여 항쟁하는 것이 타당하다고 인정되는 이 판결 선고일인 2020. 7. 22.까지는 민법이 정한 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특레법이 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

4. 결론

그렇다면 원고의 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 이를 인용하고, 나머지 청구는 이유 없어 이를 기각하여야 한다. 제1심판결은 이와 결론을 일부 달리하여 부당하므로, 원고의 항소를 일부 받아들여 위 인정범위에 해당하는 원고 패소부분을 취소하고, 피고에게 위 금액의 지급을 명한다. 원고의

나머지 항소는 이유 없어 이를 기각한다.

재판장판사권준범

판사에혁준

판사김대규

1) 2016. 4. 20.부터 같은 달 30.까지이다.

2) 제11조 (관리의 이관)

① 의무관리대상 공동주택을 건설한 사업주체는 입주예정자의 과반수가 입주할 때까지 그 공동주택을 관리하여야 하며, 입주예정자의 과반수가 입주하였을 때에는 입주자등에게 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 사실을 통지하고 해당 공동주택을 관리할 것을 요구하여야 한다.