

서울서부지방법원 2020. 11. 25 선고 2018가합1896 판결 [부당이득금반환]

전 문

원 고 A

소송대리인 법무법인 삼우

담당변호사 엄석현

피 고 주식회사 B

소송대리인 법무법인 시티

담당변호사 고동현, 박진묵

변론 종결 2020. 9. 23.

판결 선고 2020. 11. 25.

주 문

1. 이 사건 소를 각하한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

피고는 원고에게 577,635,123원 및 이에 대하여 이 사건 소장 부분 송달 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 인정사실

가. 원고, C, D, E, F, G, H(I)은 평택시 J 답 7,966㎡ 외 14필지 등(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)을 매입한 후, 이를 사업부지로 하여 주택을 신축하여 분양하기로 하는 공동사업이행협약(이하 '이 사건 사업 약정'이라 하고, 위와 같은 신축·분양 사업을 '이 사건 사업'이라 한다)을 체결하였고, 원고를 포함한 위 투자자들은 이 사건 사업의 시행을 위하여 2015. 8. 18. 피고를 설립하였다.

나. 피고는 2015. 8. 28. K로부터 이 사건 부동산을 2,192,840,650원에 매수하는 계약을 체결하였고, 원고, C, I 및 피고는 2015. 11. 6. 공유자로 이 사건 부동산에 관한 소유권이전등기를 마쳤다. 한편, 원고를 포함한 위 투자자들은 이 사건 사업과 관련하여 합계 2,677,649,649원(= 이 사건 부동산 매수대금 2,192,840,649원 + 기타 경비 484,809,000원)을 투자하였고, 그 중 원고는 1,752,588,096원을 투자하였다.

다. 이 사건 사업의 공사자금을 조달하기 위한 PF대출이 무산되면서 이 사건 사업을 진행하기 어려워졌고, 원고를 포함한 위 투자자들은 2017. 9. 23.경 이 사건 부동산을 매도한 후, 매도대금을 정산하기로 하였다. 이에 따라 피고는 2017. 11. 15. L, M, N에 게 이 사건 부동산을 4,096,000,000원에 매도하는 계약을 체결하였고, 위 L 등에게 2017. 12. 15. 이 사건 부동산에 관한 소유권이전등기를 마쳐주었다.

라. 원고를 포함한 위 투자자들은 이 사건 부동산의 매도대금을 정산하기로 하는 합의 를 진행하였고(이하 '이 사건 정산합의'라 한다), 이 사건 정산합의에 따라 피고는 2017.12. 19. 위 매도대금에서 기타 비용을 공제하고 남은 돈을 지분비율에 따라 배분하여 원고에게 1,363,353,600원, D에게 39,453,672원, E에게 268,392,586원, F에게 252,007,373원, G에게 128,605,953원, H에게 139,152,075원을 송금하였다.

마. 피고는 2018. 10. 22. 원고 및 원고의 누나인 O에게 '시행사인 피고는 2017. 11. 15.이 사건

부동산을 매매하여 그에 따른 제세공과금 납부, 투자금 및 이윤을 1차 정산 후, 그 동안 법인의 활동이 전혀 없었고, 장차 계획이 없으며 불필요한 비용만 지출되므로 법인의 말소 처리를 투자자 회의에서 합의된 바, 법인의 말소 진행을 위해 협조해 달라'는 취지의 '업무 협조 요청서'를 발송하였고, 원고는 2018. 10. 25. 피고에 '이 사건 사업의 정산과 관련하여 상의할 부분이 있다'는 취지의 '최고서'를 내용증명으로 발송하였다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 9호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다), 을 제1, 2, 25호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고의 주장

원고는 이 사건 정산합의를 진행하면서 이 사건 사업에 관한 투자금 지출 내역이나 사업 진행 경과 등에 대하여 전혀 통보받지 못하였고, 이 사건 정산합의는 피고가 공사비등 분양원가, 회계장부, 통장 거래내역 등을 원고에게 투명하게 공개하지 않은 상태에서 일방적으로 이루어진 것에 불과하여 신뢰할 수 없다. 나아가 피고는 이 사건 사업에 관한 투자금을 지출하지 않은 시행사에 불과하면서도 법률상 원인 없이 이 사건 사업에 따른 정산금을 지급받았다. 또한 피고는 이 사건 사업의 내용상 지급요건이 충족되지 않았음에도 용역업체에 토목설계용역비, 사업관리용역비, 건축설계용역비, 설계용역비, 개발자문용역비, 도로사용료 및 중개수수료 등의 용역대금을 지급하여 이 사건 사업에 따른 정산금이 감소하였고, 이로 인해 피고는 정산금의 분배를 적게 함으로써 이득을 얻고 투자자인 원고는 손해를 보았다. 결국 피고는 원고에게 이 사건 사업에 따른 정산금 또는 부당이득금 반환을 원인으로 하여 577,635,123원 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다(갑 제27, 28호증).

3. 이 사건 소의 적법 여부에 관한 판단

가. 피고의 본안 전 항변

이 사건 사업은 원고를 비롯한 투자자들이 출자한 것으로 동업관계에 있어, 민법상의 조합에 해당한다. 따라서 시행사인 피고를 상대로 정산금을 청구를 하려면 투자자들전원이 정산금 지급 청구를 하여야 할 것인데, 이 사건은 원고 홀로 피고를 상대로 부당이득반환 또는 투자수익금 반환을 구하고 있으므로 부적법하다.

나. 관련 법리

합유재산에 관한 소는 이른바 고유필수적공동소송이라 할 것이므로, 조합재산에 속하는 권리를 구하는 소를 제기하려면 동업자들이 공동으로 하지 않으면 안 된다(대법원1994. 10. 25. 선고 93다54064 판결 참조).

다. 판단

(1) 원고를 비롯한 투자자들은 이 사건 사업부지에 대한 매수자금 및 그 외 사업비용등을 상호 출자한 후 공동사업을 경영하고 분담비율에 따라 손익분배를하기로 약정하였으므로, 원고를 비롯한 투자자들 사이에 체결된 이 사건 사업 약정은 조합계약의 성격을 가진다.

(2) 한편, 앞서 본 바와 같이 피고는 이 사건 사업 약정의 조합원이 아니라 시행사에 불과하고(을 제26호증의1), 원고가 시행사인 피고를 상대로 구하고 있는 정산금 청구권또는 시행사가 법률상 원인 없이 취득한 이득에 관한 반환청구권은 실질적으로 조합재산에 속하는 권리(조합이 제3자에 대하여 가지는 금전 채권)로서 원고와 위 투자자들이 준합유하는 관계에 있다고 할 것이다. 따라서 이는 합유물에 관한 소송으로서 조합원들이 공동으로 제기하여야 하는 필수적 공동소송에 해당하나, 원고가 홀로 소를 제기하였으므로 이 사건 소는 부적법하다.

(3) 피고의 본안 전 항변은 이유 있다.

4. 결론

그렇다면, 이 사건 소는 부적법하므로 이를 각하하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 정은영, 판사 최지영, 판사 김주영