

서울중앙지방법원 2021. 10. 7 선고 2020가합554466 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. 9. 9.

판 결 선 고 2021. 10. 7.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고는 원고에게 990,000,000원 및 이에 대하여 이 사건 소장 송달일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 당사자 등의 기본적 지위

- 1) 원고는 2019년경부터 대구 달성군 C 일원에 공동주택 및 오피스텔 등을 신축 및 분양하는 사업(이하 '이 사건 사업'이라 한다)을 시행하고 있다.
- 2) D 주식회사(이하 'D'이라 한다)와 E 주식회사(이하 'E'이라 한다)는 각 자본시장과 금융투자업에 관한 법률상의 집합투자업자로서, D은 F(이하 'F펀드'라 한다)를, E은 G(이하 'G펀드'라 한다)를 각 운용하고 있다.
- 3) 피고는 F펀드에 500,000,000원을 투자하였다.

나. 원고와 H 사이의 금융자문계약 체결

원고는 2019. 4. 17.경 H 주식회사(이하 'H'이라 한다)과 사이에 원고가 H에게 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 I 주식회사와 공동으로 부여)하기로 하는 내용의 금융자문계약을 체결하였다.

다. 중소기업은행과 주식회사 J(이하 'J'이라 한다)의 원고에 대한 대출

- 1) 중소기업은행과 J은 2019. 4. 17. 원고와 사이에 중소기업은행은 F펀드의 신탁업자 지위에서, J은 G펀드의 신탁업자 지위에서 이 사건 사업의 시행사인 원고에게 합계 8,000,000,000원(중소기업은행 7,000,000,000원, J 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 J에게 사업시행권 포기 및 양도각서를 제출함과 아울러 원고의 발행주식 전부와 원고의 대출금 관리계좌 예탁금 반환채권 등에 관하여 각 근질권을 설정하여 주었다.

라. 원고와 피고 사이의 컨설팅약정 체결

원고는 2019. 4. 17. 피고와 사이에 ‘컨설팅약정’(이하 ‘이 사건 컨설팅약정’이라 한다)을 체결하였는데 그 중 이 사건과 관련된 부분은 아래와 같다.

원고가 추진하는 이 사건 사업과 관련하여 피고는 70억 원 이상 자금조달에 대한 대주인 집합투자기구가 발행한 수익증권의 투자자로 참여하였고, 이에 대한 대가로 본건 계약일로부터 12개월 이내에 이 사건 사업과 관련한 PF 대출 시 원고는 피고에게 컨설팅사의 자격을 부여하기로 하고, 이에 당사자들은 피고가 원고로부터 수령할 수수료와 관련하여 다음과 같이 합의한다.

제1조(수수료)

원고는 컨설팅수수료로서 총액 900,000,000원(부가세 별도)을 이 사건 사업과 관련하여 H 이 주관하는 PF 대출(1,400억 이상)의 최초 대출금 인출일에 피고가 지정하는 계좌로 지급하기로 한다.

제2조(반환청구금지)

원고는 어떠한 경우에도 제1조에 따라 피고에게 지급한 수수료의 반환을 청구할 수 없다.

마. 원고의 피고에 대한 수수료 지급

1) 원고는 주택도시보증공사의 보증하에 2020. 3. 4. K 주식회사(이하 ‘K’이라 한다)를 주관사로 하는 대주단과 사이에 이 사건 사업에 관한 1,500억 원의 PF 대출약정을 체결하고, 2020. 3. 18. 그 PF 대출금을 실행받은 다음, 그 무렵 이 사건 대출금을 전액 상환하였다.

2) 피고는 2020. 3. 13. 원고에게 이 사건 컨설팅약정에서 정한 수수료 990,000,000원(부가가치세 포함, 이하 ‘이 사건 수수료’라 한다)를 지급할 것을 요구하였고, 원고는 2020. 3. 16. 피고에게 이 사건 수수료 전액을 지급하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 9호증, 제12호증, 을 제2호증, 변론 전체의 취지

2. 피고의 본안전항변에 대한 판단

피고는, 이 사건 컨설팅약정 제2조는 부제소합의에 해당하므로 이 사건 수수료의 반환을 구하는 이

사건 소는 부적법 각하되어야 한다고 주장하나, 이 사건 컨설팅약정 제2조가 원고의 이 사건 수수료 관련 소제기 자체를 금지하는 조항으로는 해석되지 않으므로, 피고의 위 주장은 받아들일 수 없다.

3. 본안에 관한 판단

가. 원고의 주장

- 1) 이 사건 컨설팅약정은 그 본질적 내지 중요한 사항에 관한 원피고 사이의 의사합치가 흠결되어 있으므로 성립된 것으로 볼 수 없다. 따라서 이 사건 수수료는 부당이득으로 원고에게 반환되어야 한다.
- 2) 원고는 이 사건 대출 관련 담보서류를 회수하여야만 PF 대출을 위한 주택도시보증공사의 보증을 받을 수 있었는데, 피고 측은 이 사건 수수료를 지급하여야만 이 사건 대출 관련 담보서류를 반환하겠다고 하였고, 이에 PF 대출을 받는 것이 절실한 상황에 있던 원고로서는 궁박한 상태에서 이 사건 수수료를 지급하게 된 것이므로, 이 사건 컨설팅약정은 불공정한 법률행위로서 무효이다. 따라서 이 사건 수수료는 부당이득으로 원고에게 반환되어야 한다.
- 3) 피고는 이 사건 컨설팅약정에서 정한 용역을 수행하지 않았으므로 원고는 피고의 채무불이행을 이유로 이 사건 컨설팅약정을 해제하였다. 따라서 원상회복으로서 이 사건 수수료는 원고에게 반환되어야 한다.
- 4) 피고는 이 사건 컨설팅약정에서 정한 용역을 수행하지 않았으므로, 이 사건 수수료는 원인 없이 지급된 것으로서 부당이득으로 원고에게 반환되어야 하고, 가사 그 전액을 부당이득으로 볼 수 없다 하더라도 적정한 금액 범위 내로 감액되어야 한다.
- 5) 이 사건 컨설팅약정에 따르면 이 사건 수수료의 지급은 H이 주관하는 PF 대출이 실행될 것을 조건으로 하고 있는데, H이 아닌 K의 주관으로 PF 대출이 이루어졌으므로, 이 사건 컨설팅약정에서 정한 이 사건 수수료 지급 조건은 성취되지 않았다. 따라서 이 사건 수수료는 부당이득으로 원고에게 반환되어야 한다.
- 6) 이 사건 수수료는 피고의 투자금 500,000,000원에 대한 이자에 해당한다고 볼 수 있는바, 이 사건 수수료는 그 전액이 피고의 투자금 500,000,000원에 대한 구 이자제한법 제2조 제1항의

최고이자율에 관한 규정(2021. 4. 6. 대통령령 제31593호로 변경되기 전의 것)에서 정한 연 24%의 비율로 계산한 이자를 초과하는 금액이다. 따라서 이 사건 수수료는 부당이득으로 원고에게 반환되어야 한다.

나. 판단

1) 원고의 첫 번째 주장에 관하여

이 사건 컨설팅약정은 피고가 이 사건 대출의 실질적 대주 중 하나인 D의 F펀드에 투자자로 참여한 데 대한 대가로 원고가 이 사건 사업과 관련한 PF 대출을 받을 경우 피고에게 이 사건 수수료를 지급할 것을 정한 계약임이 명백한바, 그렇다면 그 본질적 내지 중요한 사항에 관하여 원피고 사이의 의사합치가 있다 할 것이다. 원고의 첫 번째 주장은 이유 없다.

2) 원고의 두 번째 주장에 관하여

다음과 같은 이유(그중 사실 내지 사정은 갑 제5 내지 7, 12호증, 을 제4호증과 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 것들이다)에서 원고의 두 번째 주장도 이유 없다.

가) 어떠한 법률행위가 불공정한 법률행위에 해당하는지는 법률해행위 시를 기준으로 판단하여야 한다(대법원 2013. 9. 26. 선고 2011다53683,53690 전원합의체 판결 등 참조).

나) 원고가 주택도시보증공사의 보증하에 이 사건 사업을 위한 PF 대출을 추진하기 시작한 것은 2019년 11월경이고, 원고가 중소기업은행 및 J, D 및 E에게 이 사건 대출 관련 담보서류를 반환하여 줄 것을 요청한 것은 2020년 3월경이다.

다) 그렇다면 원고가 불공정한 법률행위 사유로 내세우고 있는 것은 이 사건 컨설팅약정이 체결된 후임이 명백하다.

라) 달리 원고가 제출한 모든 증거들을 종합하더라도 이 사건 컨설팅약정이 그 체결 시 기준으로 불공정한 법률행위에 해당한다고 보기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

3) 원고의 세 번째 주장에 관하여

위에서 보았듯이 이 사건 컨설팅약정은 피고가 이 사건 대출의 실질적 대주 중 하나인 D의 F펀드에 투자자로 참여한 데 대한 대가로 원고가 이 사건 사업과 관련한 PF 대출을 받을 경우 피고에게 이 사건

수수료를 지급할 것을 정한 계약으로서, 피고가 이 사건 수수료를 지급받을 수 있는지 여부는 오로지 원고가 이 사건 사업과 관련한 PF 대출을 받는지 여부에만 연계되어 있을 뿐 피고가 추가로 어떠한 채무이행을 할 것과 연계되어 있는 것이 아니다. 이와는 다른 전제에 서 있는 원고의 세 번째 주장도 이유 없다.

4) 원고의 네 번째 주장에 관하여

다음과 같은 이유에서 원고의 네 번째 주장도 이유 없다.

가) 위에서 본 같이 피고가 이 사건 수수료를 지급받을 수 있는지 여부는 오로지 원고가 이 사건 사업과 관련한 PF 대출을 받는지 여부에만 연계되어 있을 뿐 피고가 추가로 어떠한 채무이행을 할 것과 연계되어 있는 것이 아니다.

나) 이 사건 수수료가 부당하게 과다하여 신의성실의 원칙이나 형평의 관념에 반한다고 볼 만한 특별한 사정이 있는 경우에는 감액할 수 있기는 하나(대법원 2018. 5. 17. 선고 2016다35833 전원합의체 판결 등 참조), 이 사건 대출은 이 사건 사업과 관련하여 브릿지대출로서 매우 중요한 성격을 가지고 있는데 피고가 F펀드의 투자자로 참여함으로써 이 사건 대출에 실질적으로 기여하였고, 이러한 점이 이 사건 컨설팅약정서에도 명시되어 있는 점을 감안할 때, 원고가 제출한 모든 증거들을 종합하더라도 이 사건 수수료가 부당하게 과다하여 신의성실의 원칙이나 형평의 관념에 반한다고 볼 만한 특별한 사정이 있다고 인정하기에는 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

5) 원고의 다섯 번째 주장에 관하여

① 이 사건 컨설팅약정서 전문에 계약일로부터 12개월 이내에 이 사건 사업과 관련한 PF 대출 시 이 사건 수수료를 지급한다는 취지로 기재되어 있을 뿐 PF 대출이 H이 주관하는 PF 대출이어야 한다는 취지까지 기재되어 있지는 않은 점, ② 이 사건 컨설팅약정서 제1조에 PF 대출을 수식하는 말로 “H이 주관하는”이라는 말이 들어가 있기는 하나 이는 당시 원고가 H과 사이에 금융자문계약을 체결한 상태가 반영된 것에 불과한 것으로 보이는 점, ③ 실제로 피고가 이 사건 수수료를 지급받을지 여부를 이 사건 사업과 관련한 PF 대출의 성사 여부 외에 PF 대출의 주관사가 H인지 여부에까지 연계시킬 합리적인 이유는 없어 보이는 점 등을 종합하면, H의 PF 대출 주관 여부는 이 사건 수수료의 지급

조건이 될 수 없고, 따라서 이와는 다른 전제에 서 있는 원고의 다섯 번째 주장도 이유 없다.

6) 원고의 여섯 번째 주장에 관하여

위에서 보았듯이 피고는 F펀드에 500,000,000원을 투자한 사람일 뿐 원고에게 500,000,000원을 대여한 것으로는 볼 수 없다. 따라서 이와는 다른 전제에 서 있는 원고의 여섯 번째 주장 또한 이유 없다.

4. 결론

원고의 청구는 이유 없으므로 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 강민성, 판사 정경희, 판사 정덕기