



본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비밀명처리일자 : 2023-05-26

서 울 북 부 지 방 법 원

판 결

사 건 2022가단101196 손해배상(기)

원 고 법무사법인(유한) A

소송대리인 법무법인 진성, 담당변호사 김덕현

피 고 B주택재건축정비사업조합

소송대리인 법무법인 격례, 담당변호사 김태균

변 론 종 결 2022. 3. 21.

판 결 선 고 2023. 5. 2.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고는 원고에게 50,067,440원 및 이에 대하여 이 사건 소장 부분 송달일 다음날부터
다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실



가. 원고는 법무사의 직무에 속하는 업무 수행을 주된 목적으로 설립된 법인이고, 피고는 서울 노원구 C 일대 76,418.5㎡를 정비구역으로 하는 주택재건축정비사업(이하, 이 사건 사업이라 한다)을 위하여 도시 및 주거환경정비법(이하, 도시정비법이라 한다)에 따라 2007. 1. 31. 조합설립인가를 받은 주택재건축정비사업조합이다.

나. 피고는 2007. 3. 15. 법무사 D(이하 D이라 한다)과 이 사건 사업과 관련한 신탁 등기, 보존등기, 이전등기, 설정등기 기타 이에 부수적인 법무업무의 처리와 관련하여 아래와 같은 내용의 업무협약(이하, 이 사건 협약이라 한다)을 하였다.

1. D은 피고의 사업지구 내의 각 조합원에게 이주대책비를 지급함에 있어 조합원 각 소유의 부동산에 대하여 피고가 요구하는 채권최고액으로 근저당권설정등기를 필하여 주기로 한다.
2. D은 동 사업지구 내의 사업이 진행되면서 발생하는 신탁으로 인한 소유권이전등기 및 건물멸실 등 각종 등기업무를 처리키로 한다.
3. D은 동 사업지구 내 건물의 준공됨과 동시에 조합원분에 대한 소유권보존등기 및 일반분양분에 대한 소유권이전등기를 하기로 한다.
5. D은 동 사업시행에서부터 종료 시까지 자신의 고유업무 범위 내에서 각종 법률 업무를 자문키로 한다.
8. 상기업무를 처리함에 있어 수수료로 신탁등기는 1건당 90,000원(참여제안 시 금액) 보존등기, 이전등기, 설정등기 등 비용은 법무사보수산정조건표의 기준을 적용 산출보수에서 10% 감액한 금액으로 한다(단, 제세공과금과 부과세는 별도로 함).
11. 본 계약은 피고의 임원회의 및 대의원회의결과에 따라 체결하였는바, 피고의 임원변경이 발생한 경우에도 그 효력을 유지·승계한다.

다. D은 2017. 3. 22. 법무사로서 하던 영업을 법인으로 전환하여 법무사법인 E을



설립한 후, 2017. 5. 2. 피고에게 법인으로 전환되어 상호가 변경되었다는 내용의 문서를 발송하였으며, 피고의 조합장 및 담당 임직원이 위 공문에 결재하였다.

라. D은 2017. 12. 15. 법무사법인 E의 대표자에서 사임한 뒤, 2018. 6. 1. 위 법인에서 탈퇴하였고, 법무사법인 E은 2021. 6. 30. 법무사법인(유한) A로 조직변경하고, 해산하였다.

마. 피고는 2021. 10. 2.경 나라장터 등에 이 사건 사업에 관하여 보존등기를 포함한 법률행정용역의 협력업체 선정을 위한 입찰공고를 하고, 같은 달 6. 원고에게 입찰공고 사실을 알렸으나 원고가 입찰에 참여하지 아니한 상태에서 같은 달 12. 진행된 입찰이 유찰되었다. 이에 피고는 다시 2021. 11. 5. 입찰일을 2021. 11. 15.로 정하여 재공고를 하였는데, 원고는 이 입찰에도 참여하지 아니하였다. 피고는 2021. 12. 1. 입찰에 참여한 새로운 업체와 법률행정용역 계약을 체결하고 보존등기 등의 법률업무를 위임하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 걍 제1, 2, 5, 13, 21호증(가지번호 포함, 이하 같다), 을 제1, 3호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고의 주장

가. 당초 이 사건 협약은 D과 피고 사이에 체결되었는데, D이 설립한 법무사법인 E이 피고의 승낙 하에 이 사건 사업에 관한 법률업무를 처리하여 이 사건 협약 상 수임인의 지위를 승계하였고, 이후에 원고인 법무사법인(유한) A로 동일성을 유지한 채 조직변경을 하였으므로 원고는 이 사건 협약의 당사자이다.

나. 피고는 원고에게 이 사건 협약에 따라 이 사건 사업에 관련된 보존등기, 신탁등기 업무 등을 위임하였음에도, 다시 입찰을 통하여 다른 법인에게 보존등기를 위임하



여 2022. 10. 12.경 건물 및 대지에 관한 각 보존등기를 마쳤는바, 이 사건 협약은 피고의 책임 있는 사유로 이행불능에 이르렀다. 이로 인하여 피고는 원고가 이 사건 협약에 따라 보존등기 업무 등을 처리했더라면 얻었을 보수 233,960,000원 상당액을 취득하지 못하게 되었는바, 통계청, 중소벤처기업부 발행 전국소상공인실태조사(2013)의 전문과학 및 기술서비스업 분야 영업이익률이 21.4%인 점을 감안하면, 결국 원고는 50,067,440원($= 233,960,000원 \times 21.4\%$) 이상의 손해를 입었다. 따라서 피고는 원고에게 채무불이행 또는 불법행위에 따른 손해배상으로, 50,067,440원 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 본안 전 항변에 대한 판단

가. 본안 전 항변

원고가 이와 같이 주장함에 대하여, 피고는 이 사건 협약은 D과 피고 사이에 체결된 것이므로, 피고는 D 법무사와 전혀 관련이 없는 원고와 이 사건 협약을 체결한 적이 없으므로, 이 사건 소는 원고적격이 없는 자가 제기한 소송이라는 취지로 주장한다.

나. 판단

이행의 소에 있어서는 자신이 이행청구권자임을 주장하는 자가 원고적격을 가지고 그로부터 이행의무자로 주장된 자가 피고적격을 가지는 것이어서 원고의 주장 자체에 의하여 당사자적격의 유무가 판가름되고, 원, 피고가 실제로 이행청구권자이거나 이행의무자임을 요하는 것이 아니라 할 것인바(대법원 1994. 6. 14. 선고 94다14797 판결 등 참조), 이 사건에서 원고가, 피고의 채무불이행 또는 불법행위로 손해를 입었다고 주장하면서 손해배상청구를 하고 있는 이상, 원고적격이 있다고 할 것이므로 피고의 본안 전 항변은 이유 없다.



4. 본안에 대한 판단

가. 이 사건 협약의 성질

1) 당사자의 주장

원고가 이 사건 협약이 위임계약임을 전제로 이 사건 청구를 함에 대하여, 피고는 이 사건 협약은 용역의 금액이나 범위가 매우 포괄적이고 명확하지 않으며, 실제 이루어지는 업무별로 주어지는 용역대금의 규모를 알 수 없고, 계약업무의 해지 및 이에 관한 손해배상 조항이 존재하지 아니할 뿐만 아니라 그 존속기한이 매우 길게 되어 있음에도 용역계약의 존속이나 갱신에 관련하여 아무런 규정도 없으므로, 이 사건 협약은 향후 그와 같은 내용으로 계약을 체결하도록 해보겠다는 정도의 합의에 불과하다고 주장한다.

2) 판단

살피건대, 앞서 든 증거, 갑 제6, 11, 20, 23, 26호증의 각 기재 및 변론전체의 취지에 의하여 인정되는 다음과 같은 사실 및 사정들 즉, ① 이 사건 협약에는 광범위 하긴 하나 D 법무사가 수행할 업무들에 관하여 이주대책비 지급과 관련된 근저당권설정등기, 신탁등기, 보존등기 등 핵심적인 업무가 구체적으로 특정되어 있고, 그 업무수행에 따른 보수금액 산정기준이 명확히 기재되어 있다는 점, ② 구체적으로 기재하지 않은 부수업무에 대하여는 일반관례에 따른다는 규정을 두어 핵심업무 외의 경우에도 일정한 기준을 제시하고 있는 점, ③ D, 법무사법인 E, 원고는 이 사건 협약에서 규정하는 바에 따라 상당기간 동안 이 사건 사업 진행을 위한 근저당권설정등기, 가치분등기 말소 등의 업무를 처리하여 온 점을 종합하여 보면 이 사건 협약은 정식 계약의 체결에 앞서 그 체결을 예정하는 성격의 합의에 불과한 것이 아니라, 주택재건축을 위하



여 설립된 피고가 법무사인 D에게 이 사건 사업에 관한 보존등기, 이전등기 및 기타 부수적인 법무업무의 처리를 포괄적으로 위탁하고, 원고는 이를 승낙하여 체결된 위임 계약에 해당한다고 봄이 타당하다.

나. 이 사건 협약의 계약당사자에 관한 판단

1) D에서 법무법인 E로의 수임인 지위의 이전

앞서 든 증거들 및 변론전체의 취지에 따라 인정되는 아래와 같은 사정들을 종합하면 법무사법인 E은 피고의 동의에 따라 D으로부터 이 사건 협약의 수임인의 지위를 이전받았다고 봄이 타당하다.

가) D은 2017. 5. 2.경 법무사법인 E을 설립한 다음 법인 전환신고라는 공문으로 상호 변경 및 법인 전환 사실을 피고에게 통지하였고, 당시 조합장을 포함한 담당 임직원은 위 공문에 결재하였다.

나) 법무사법인 E은 이주비대출을 위한 근저당권설정등기, 피고의 임원변경등기, 고유재산전환등기 등의 제반업무를 수행하였고, D이 법인에서 탈퇴한 2018. 6. 1. 이후에도 피고와 이 사건 사업과 관련된 이메일과 공문을 주고받았으며 F, G 법무사 등이 이 사건 사업에 관한 법무업무를 처리하였다.

다) 피고가 2017. 6.경 조합원들에게 이주비신청 및 신탁등기 안내를 위하여 배포한 책자에서도 담당법무사가 'E 법무사법인 (구)D 법무사'라고 기재되어 있다.

라) 한편, 피고는 법무사 D 개인과 법무사법인 E은 별개의 인격체인바, 법인 전환신고를 하였다고 하여 당사자가 D에서 법무사법인 E로 변경되는 것은 아니고, 도시정비법상 당사자의 변경과 같은 계약상 중대한 변경이 있을 시에는 ① 피고의 총회 또는 대의원회의 결의를 통하여 계약변경 승인절차를 거쳐야 하고, ② 새로운 입찰절차



를 거쳐야 하는데, 이러한 절차를 거치지 못하였으므로 당사자의 변경이 적법하게 이루어지지 않았다고 주장한다. 그러므로 ① 먼저, 법무용역 계약 당사자 변경을 피고의 총회 또는 대의원회에서 승인결의를 하여야 하는지에 대하여 살피건대, D이 피고에게 법인전환 공문을 발송 당시인 2017. 5. 2. 적용되었던 구 도시정비법(2017. 2. 8. 법률 제14567호로 개정되기 전의 것) 제24조 제3항, 제25조 제2항에 따르면 총회 또는 대의원회의 결의 사항으로 '시공자·설계자 또는 감정평가업자(제48조 제5항에 따라 시장·군수가 선정·계약하는 감정평가업자는 제외한다)의 선정 및 변경'(제5호) 등의 사유를 나열하고 있는데 법무업무 위임계약의 변경은 시공자·설계자 또는 감정평가업자의 변경에 해당하지 않고 위 조항에서 나열한 다른 사유에도 해당되지 않으므로 도시정비법에 따른 총회나 대의원회의 결의를 거칠 필요가 없고, ② 다음으로, 새로운 입찰절차를 거쳐야 하는지에 관하여 살피건대, 도시정비법 제29조 제1항은 '추진위원장 또는 사업시행자는 이 법 또는 다른 법령에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 계약(공사, 용역, 물품구매, 및 제조 등을 포함한다)을 체결하려면 일반경쟁에 부쳐야 한다'고 규정하고 있기는 하나, 이 규정은 2017. 8. 9. 법률 제14857호로 개정 당시 신설되어 2018. 2. 9.부터 시행된 조항으로 D이 법인 전환 사실을 피고에 고지하고 피고가 이를 결재하였던 당시에는 입찰절차가 의무사항이 아니었으므로 이 사건 협약의 수임인 변경에 있어서 별도로 입찰절차를 거칠 필요가 없었다고 봄이 타당하다. 따라서 피고의 주장은 이유 없다.

2) 원고를 이 사건 협약의 당사자로 볼 수 있는지 여부

피고는, 설령 법무사법인 E에게 이 사건 협약의 수임인의 지위가 인정된다 하더라도, 원고인 법무사법인(유한) A은 법무사법인 E과 동일성이 인정되지 않으므로 원고



는 협약서상 계약당사자가 아니라고 주장하므로 살피건대, 아래에서 드는 여러 사정을 종합해보면 법무사법 제33조에 따라 설립된 법무사법인에 대해 같은 법 제45조의2에 따라 법무사법인(유한)으로의 조직변경이 이루어진 경우에는 변경 전후 양 법인은 여전히 법인격의 동일성을 보유한다고 봄이 타당하므로 법무사법인 E과 위 법인이 조직변경된 원고는 동일한 법인이라 할 것이어서, 원고는 이 사건 협약의 당사자라고 봄이 타당하다.

가) 2016. 2. 3. 법률 제13953호로 개정된 법무사법은 법무사 업무를 조직적이면서 전문적으로 수행하고 공신력을 높이기 위하여 '제4장의2 법무사법인(유한)'을 신설하여 법무사법인 외에 법무사법인(유한) 제도를 도입하였다(법 제47조의2).

나) 회사의 조직변경은 회사가 그 인격의 동일성을 보유하면서 법률상의 조직을 변경하여 다른 종류의 회사로 전환되는 것을 말한다(대법원 1985. 11. 12. 선고 85누69 판결 등 참조). 한편, 상법상 주식회사의 유한회사로의 조직변경은 주식회사가 법인격의 동일성을 유지하면서 조직을 변경하여 유한회사로 되는 것이고, 그 조직변경에 있어 주식회사의 해산등기와 유한회사의 설립등기를 하는 것은 유한회사의 등기기록을 새로 개설하는 방편일 뿐 주식회사가 해산하고 유한회사가 설립되기 때문이 아니라 할 것인바(대법원 2012. 2. 9. 선고 2010두6731 판결 등 참조), 이러한 법리는 법무사법에 따른 법무사법인의 법무사법인(유한)으로의 조직변경에 있어서도 마찬가지로 적용된다 할 것이므로, 법무사법인의 해산등기 및 법무사법인(유한)의 설립등기에 관한 법무사법 제45조의2 제2항은 법무사법인(유한)의 등기기록을 새로 개설하기 위한 절차 규정에 불과하고, 등기 절차에 관한 위 규정에 따라 법인격의 동일성 인정 여부가 정하여진다고 할 수 없다.



다) 법무사법 제45조의2 제3항에서 '조직변경의 경우 법무사법인에 현존하는 순재산액이 새로 설립되는 법무사법인(유한)의 자본총액보다 적을 때에는 조직변경에 대한 동의가 있을 당시의 구성원들이 연대하여 그 차액을 보충하여야 한다'고 정하고 있는데, 이는 조직변경 전 법무법인의 재산이 별도의 이전 없이 조직변경 후의 법무법인(유한)에 그대로 귀속함을 전제로 하는 것인 점에 비추어 보면, 법무사법 제45조의2 제1항은 구성원이 법인 채무에 대해 연대하여 변제할 책임을 부담하는 법무사법인에서 출자금액을 한도로 책임을 부담하는 법무사법인(유한)으로 인격의 동일성을 유지하면서 법률상의 조직만을 변경하도록 허용하는 규정이라 할 것이다.

라) 나아가 법무사법 제45조의2 제4항은 '조직변경에 따라 설립된 법무법인(유한)의 구성원 중 종전의 법무사법인의 구성원이었던 자는 법무사법인의 해산등기 및 법무사법인(유한)의 설립등기를 하기 전에 발생한 법무사법인 채무에 대하여 등기 후 2년이 될 때까지 법무사법인의 구성원으로서 책임을 진다'고 규정하고 있는바, 이는 조직변경의 경우 법인격의 동일성이 유지됨을 전제로 하여, 법인 구성원의 책임 내용이 완화됨으로써 발생할 수 있는 채권자의 피해를 방지하기 위한 규정으로 보인다.

다. 손해배상책임 성립여부에 대한 판단

1) 관련법리

민법 제689조 제1항은 위임계약은 각 당사자가 언제든지 해지할 수 있다고 하면서 제2항에는 당사자 일방이 부득이한 사유 없이 상대방의 불리한 시기에 계약을 해지한 때에는 그 손해를 배상하여야 한다고 규정하고 있는데, 민법상의 위임계약은 그것이 유상계약이든 무상계약이든 당사자 쌍방의 특별한 대인적 신뢰관계를 기초로 하는 위임계약의 본질상 각 당사자는 언제든지 이를 해지할 수 있고 그로 말미암아 상대



방이 손해를 입는 일이 있어도 그것을 배상할 의무를 부담하지 않는 것이 원칙이며, 다만 상대방이 불리한 시기에 해지한 때에는 그 해지가 부득이한 사유에 의한 것이 아닌 한 그로 인한 손해를 배상하여야 하나, 그 배상의 범위는 위임이 해지되었다는 사실로부터 생기는 손해가 아니라 적당한 시기에 해지되었다면 입지 아니하였을 손해에 한한다고 볼 것이고, 또한 사무처리의 완료를 조건으로 하여 보수를 지급받기로 하는 내용의 계약과 같은 유상위임계약에 있어서는 시기 여하에 불문하고 사무처리 완료 이전에 계약이 해지되면 당연히 그에 대한 보수청구권을 상실하는 것으로 계약 당시에 예정되어 있어 특별한 사정이 없는 한 해지에 있어서의 불리한 시기란 있을 수 없다 할 것이므로, 수임인의 사무처리 완료 전에 위임계약을 해지한 것만으로 수임인에게 불리한 시기에 해지한 것이라고 볼 수는 없다(대법원 2000. 6. 9. 선고 98다64202 판결 등 참조).

2) 판단

가) 피고는 원고가 이 사건 협약에 따라 소유권보존등기를 마치기 이전인 2021. 10. 2.경 이 사건 사업과 관련된 법무사무의 위임을 위하여 나라장터 등에 입찰공고를 하고, 같은 달 6. 원고에게 입찰 개시 사실을 알린 점은 앞서 본 바와 같은바, 위 인정 사실에 의하면 피고가 이와 같이 원고에게 이 사건 협약의 무효를 주장하면서 새로운 법무업무를 수행할 업체를 선정하기 위한 입찰 개시 사실을 통지하였으므로, 이 사건 협약은 피고의 해지의사에 따라 민법 제689조 제1항에 따라 해지되었다 할 것이다.

나) 나아가 피고가 위 위임계약의 해지와 관련하여 원고에게 손해배상책임을 지는지 여부에 대하여 살피건대, 위 관련법리에 비추어 보면 피고는 이 사건 협약에서 임의해지를 제한하는 별도의 규정이 존재하지 않는 이상 원칙적으로 원고에 대하여 손



해배상책임을 부담하지 아니한 채 언제든지 이를 해지하고 제3자와 새로이 위임계약을 체결할 수 있다 할 것인바, 피고가 원고와의 이 사건 협약을 임의로 해지하여 그 협약 상의 보존등기업무를 제3자에게 위임한 것이 채무불이행에 해당하거나, 불법행위에 해당하여 손해배상책임을 부담한다고 볼 수는 없다. 이러한 전제에서 구하는 원고의 청구는 이유 없다.

다) 다만, 위임인인 피고가 부득이한 사유 없이 수임인인 원고에게 불리한 시기에 계약을 해지한 경우에는 피고가 손해배상책임을 부담할 여지가 있으나, 원고가 제출한 증거들만으로는 피고의 이 사건 협약 해지가 원고에게 불리한 시기에 계약을 해지한 경우에 해당하여 원고에게 손해배상책임을 부담한다고 인정하기 어렵고, 달리 이를 인정할 아무런 증거가 없다(만약, 원고가 이 사건 해지 통보 당시 이 사건 협약에 따른 업무수행을 위한 사전작업을 마친 상태였다면, 원고는 민법 제686조 제3항에 따라 이미 처리한 사무의 비율에 따라 피고에 대하여 보수를 청구할 수 있으므로, 원고가 이 사건 협약에 따른 업무수행을 위한 사전작업을 마친 상태였다고 하더라도 그와 같은 사정은 피고가 이 사건 협약을 원고가 불리한 시기에 해지하였다고 인정할 만한 사정이 될 수도 없다).

3) 소결론

그러므로 피고가 이 사건 협약을 임의로 해지하고 제3자에게 이 사건 협약 상의 보존등기 등 업무를 위임한 것이 위법하다는 전제에서 구하는 원고의 청구는 그 손해배상의 수액에 대하여 더 나아가 살필 필요 없이 이유 없다.

5. 결 론

그렇다면 원고의 청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한



본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2023-05-26

다.

판사 노진영