

하도급업체, 신탁사 상대 대금지급 청구 불가



여지윤 변호사의 부동산 세상

위탁자가 부동산신탁회사와 토지신탁 계약을 체결한 경우, 부동산 신탁회사가 발주자가 돼 시공사와 공사도급계약을 체결합니다. 시공사는 하도급업체와 하도급 계약을 체결하게 됩니다. 이 경우 하도급 업체는 부동산 신탁회사를 상대로 하도급 대금의 지급을 청구할 수 있을까요?

우선 도급계약서와 하도급계약서에 각각 하도급대금 직접지급사유를 규정해둔 경우가 많이 있습니다. 이러한 경우 하도급 업체는 '도급계약서, 하도급계약서를 근거로 해' 신탁회사에게 하도급대금의 지급을 구할 수 있을까요?

최근 이와 관련된 하급심 판결이 있습니다(판주지방법원 2024. 12. 12. 선고 2023가합55738 판결). 하도급업체는 도급 계약서, 하도급계약서에 각각 규정되어 있는 하도급대금 직접 지급 사유가 발생한 점을 근거로 들어, 신탁회사에게 하도급 대금을 직접 지급할 의무가 있다고 주장했습니다. 그러나 법원은 위 주장을 받아들

이지 않았습니다.

도급계약은 신탁회사와 시공사 사이에, 하도급계약은 시공사와 하도급업체 사이에 체결된 것입니다. 따라서 하도급 업체는 자신과는 아무런 계약도 체결한 바 없는 신탁회사를 상대로 하도급대금의 지급을 주장할 수 없습니다. 또한 자신이 당사자가 아닌 도급계약의 효력이나 신탁회사가 당사자가 아닌 하도급계약의 효력을 주장할 수도 없습니다. 이처럼 법원은 "계약은 당사자만을 구속하는 것이 원칙"이라는 점을 분명히 했습니다.

하도급업체는 '하도급대금 직접지급합의가 있었으므로, 하도급법 제14조상의 직접지급사유가 발생했다'는 주장도 했습니다. 그러나 법원은 이 역시 받아들이지 않았습니다.

하도급업체, 시공사가 하도급법 제2조 제2항, 제3항이 규정하는 '원사업자, 수급사업자'에 해당한다고 볼 만한 증거가 없다는 것입니다.

한편, 하도급업체는 시공사의 신탁회사에 대한 공사대금채권에 채권 압류 및 추심명령을 받아 두었는데, 신탁회사를 상대로 이에 따른 '추심금 청구'도 했습니다. 그러나 법원은 이 역시 받아들이지 않

았습니다.

이 사건의 경우, 신탁계약상 공사비의 80%는 자금집행순서 4순위로 규정돼 있고, 이를 초과하는 공사비는 자금집행순서 10순위로 규정돼 있었습니다. 그런데 이미 공사비의 80% 이상이 지급된 점에 대해서는 다툼이 없었으므로, 하도급업체가 지급을 구하는 공사대금은 10순위로 지급돼야 할 돈에 해당했습니다. 그런데 법원은 아직 그보다 선순위인 대출원리금도 모두 변제되지 않았으므로, 위 공사대금의 자금집행 순서가 도래하지 않았다고 봤습니다(대법원 2023. 6. 29. 선고 2023다221830 판결).

따라서 신탁회사는 시공사가 공사대금을 청구할 경우, '신탁계약상 자금집행순서의 미도래를 이유로' 공사대금의 지급을 거절할 수 있습니다. 한편, 금전채권에 대한 채권압류 및 추심명령이 있는 때에는 제3채무자는 "채권이 압류되기 전에 압류채무자에게 대항할 수 있는 사유"로 압류채권자에게 대항할 수 있습니다(대법원 2023. 5. 18. 선고 2022다265987 판결). 따라서 제3채무자인 신탁회사는 압류채권자인 하도급업체에게도 신탁계약상 자금집행순서 약정 및 순서의 미도래를 이유로 대항할 수 있다고 본 것입니다. (법무법인 바른

2금융권, '구렁이'처럼 위기 넘겨야



김정산 (금융부)

다사다난했던 2024년이 지나갔다. 올해는 을사년, '푸른 뱀의 해'다. 푸른 뱀은 상처를 치유하고 풍요를 가져다 준다는 이야기가 있다. 슬기로운 변화와 시작 등을 의미한다. 뱀은 어떤 장애물이든 넘어간다. 지난해 받은 상처와 나쁜 기운을 구렁이 담 넘어가듯 넘겨내야 할 시기다.

2금융권도 새로운 시작을 맞이했다. 고금리 여파와 자금시장 경색이 지난해까지 이어졌지만 이제 큰 고비는 거의 넘겼다. 평가가. 신용카드사는 올해 대규모 인사쇄신을 단행했다. 당초 임기종료 후 연임을 접했던 대표이사 자리에도 변동이 생겼다. 위기를 넘긴 만큼 본격적인 영업 확대

에 나서겠다 포석이다. 각 금융지주사는 카드사 수장에 영업통을 전면 배치했다.

카드업계 수장들이 뽑은 올해의 영업 기조는 '혁신'과 '성장'이다. '보릿고개'를 넘어간 가운데 본격적인 변화가 요구되는 시기라고 판단했다. 그간 디지털전환(DT)을 통해 마련했던 사업 기반을 적극 활용할 때다. 지휘자의 판단이 성과의 분수령이 될 전망이다. 일각에선 굳건했던 상위권 카드사 순위가 바뀔 수도 있다는 관측도 등장한다.

반면 저축은행은 소극적인 영업 기조를 유지할 방침이다. 본격적인 영업을 시작하기에는 시기상조라고 판단이다. 지난해 3분기 기준 전국 저축은행 79곳의 연체율은 평균 8.80%다. 이 중 기업대출 연체율은 11.91%로 직전 분기 대비 1.11%포인트(p) 상승했다. 오화경 저축은행중앙회장이 신년사를 통해 부동산 프로젝트파이낸싱(PF)

경공매 활성화를 우선 과제로 꼽은 이유다.

새마을금고는 회소식과 함께 신년을 시작했다. 지난해 30일 연합자산 관리(유암코)와 5000억원 규모의 PF정상화 펀드를 조성했다. 아울러 MCI대부는 채권 매각이 순항하고 있다. 새마을금고가 PF사업장 정상화에 첫발을 댄 만큼 고금리 배당금 지급 등 소비자 혜택도 제자리를 찾을 전망이다.

2금융권은 서민들을 위한 기관이란 점에서 궤를 함께한다. 2금융권이 위기에 빠지면 우리 사회 취약계층과 서민의 형편이 가장 먼저 나빠진다. 저축은행 신용대출과 카드사의 카드는 '서민들의 급전창구'로 불린다. 반대로 2금융권의 영업개황이 호전되면 중저신용차주를 위한 중금리대출 등을 확대할 기반도 형성된다. 올해는 회복의 해다. 2금융권이 위기를 넘겨야 서민경제 한파도 함께 끝난다.

/kimsan119@metroseoul.co.kr

오늘의 운세 1월 6일 (음 12월 7일) http://www.saju4000.com

- 쥐** 36년생 망설임이 좋은 결과. 48년생 헛된 욕심이 화를 부른다. 60년생 우물거어서 능수 능처 말고 순서대로 움직여야. 72년생 새로운 기회가 오니 놓치지 말고 최선을 다하자. 84년생 천둥이치고 비가오니 남의 이혼문제에 관여마라.
- 소** 37년생 습관은 인생을 좌지우지 할 수 있으니 지금부터라도. 49년생 물가에서 물 조심. 61년생 의문을 갖지 말고 신념으로 직장을 다녀라. 73년생 산토끼 잡으려다 집토끼 놓친다. 85년생 꿀을 얻으려면 벌통을 손질해서 놓아야 한다.
- 호랑이** 38년생 저력을 과시하고 명예도 얻는다. 50년생 탐구가 끝났으면 이제 일을 시작. 62년생 보기 싫은 사람도 때로는 아쉬운 법. 74년생 향기에 취해서 헛돈을 쓰게 된다. 86년생 운에서는 하루로 일구려는 소심 같은 일들이 펼쳐진다.
- 토끼** 39년생 낙숫물에 바위가 돌리는 법이니 조상 원망하지 말 것. 51년생 망설이다가 좋은 기회를 놓친다. 63년생 개나리 진달래가 만발하니 내 마음도 봄. 75년생 초심으로 돌아가서 생각해봐라. 87년생 외출을 삼가고 다위 관리에 힘써라.
- 말** 40년생 손님이 찾아오나 반갑지 않은 불청객이다. 52년생 떠나기도 어렵고 머무르기도 난처하다. 64년생 콩 심은 데 콩 나고 팥 심은 데 팥 난다. 76년생 고칠 수 있으니 그나마 다행. 88년생 만남에 조금함으로 깨지게 되니 천천히 행동.
- 뱀** 41년생 불행은 입 밖으로 내는 순간 더 커지기 마련. 53년생 반기보다 상대를 존중해야 나도 존중받는다. 65년생 만만치 않은 돈의 현실이 슬프다. 77년생 일을 하기 위해서는 순서가 있다. 89년생 조상님께서 인도해주시니 안심이다.
- 닭** 42년생 혼자여도 괜찮으니 버티보자. 54년생 정든 친구가 멀리 있는 길을 떠난다. 66년생 상식적으로 알고 있는 일을 상식선에서 풀어가 보라. 78년생 오늘의 영광은 노력해온 결과물이다. 90년생 내 것이 아닌 것을 탐내면 마음만 다친다.
- 개** 43년생 항상 성실하니 큰 일거리가 들어온다. 55년생 어느 방향으로 떠나도 좋은 일. 67년생 시간을 갈아먹는 기분. 79년생 본인이 가진 재주가 엄청난 것은 본인만의 착각인데. 91년생 집안에서 지혜를 모아 새로운 발전으로 향상한다.
- 원숭이** 44년생 병도 약도 다 내 얘기 나름이다. 56년생 말 잘하는 사람보다 행동하는 사람을 선택. 68년생 콩 심은 데 콩 나고 팥 심은 데 팥 난다. 80년생 태양은 항상 그곳에 있으니 희망을 품자. 92년생 코로나가 재습격이라니 건강 신경을 쓰자.
- 닭** 45년생 친구와의 거래를 만족스럽게 성사시킨다. 57년생 나의 성공은 가족의 행복이 원천이다. 69년생 과거의 밝은 내 모습을 자녀에게서 본다. 81년생 고쳐야 할 것을 내버려 둔 결과가 나타난다. 93년생 믿는 만큼 좋은 성과가 있겠다.
- 돼지** 46년생 뱀피와의 거래가 순탄함. 58년생 두 가지가 다 좋을 수 없으니 하나는 양보해야. 70년생 슬하에 자식이 없어도 유정(有情)하게 지낼 수 있다. 82년생 한 직장에 집중하는 것이 좋다. 94년생 물이 넘쳐흐르면 아름다운 경치도 사라져간다.
- 돼지** 47년생 세상에겐 수없이 많은 사연 이야기가 있으니. 59년생 오이밭에 가서 갓끈 매지 마라. 71년생 천물에도 순서가 있다. 83년생 변화가 없다면 그게 어디 산목숨이던가. 95년생 하룻강아지 범 무서운 줄 모르는 자식으로 힘드네 자신일 수.

김상회의四季 운수소관(運數所關)

살다 보면 왜 이런 일이 내게 일어났을까, 할 때가 있다. 한 치 앞도 모르는 게 인생사이기도 하지만 세상의 불운이나 사고가 나거나 했을 때, 의도하지 않게 남과의 오해가 일어나고 관계가 엉망이 됐을 때, 생각보다 결과가 좋지 않을 때 등등 종종 하게 되는 질문이자 의문이기도 하다. 그래서 운수소관이란 말을 쓴다. 모든 일이 운수에 달려서 어찌 할 수 없음을 이룰 때 이 운수소관이라는 말로 살짝 위안 아닌 위안을 삼기도 한다. 필자는 운수소관이라는 말을 좋아하지만, 순리를 알며 순응하는 것과 체념은 다르다. 인생사 자중자애하며 자세를 낮추는 것은 필요하지만 좋은 일든 좋지 않은 일든 인생의 주인으로서 순응하는 것이야말로 운명의 진정한 주인이 되는 것으로 본다. 겸손해야 하며 설사 불운한 일이 닦혔다 해도 끌려다니지 않아야 하는데 고난이 닦혔을 때 더욱 굳건하게 자기 신념을 키우고 인내하고 인욕하는 태도를 말한다. 우연히 어느 방송인이 인터뷰 때 했던 얘기라며 올라온 기사를 본 적이 있다. 뭔가 안 좋은 일이 일어나면 "왜 이런 일이 일어났지?" "이제 어떻게 해야 하지?" 라며 마음의 방향 전환을 한다는 내용이였다. 처음 맞는 화살에서 두 번째, 세 번째 화살을 더 맞지 않도록 전화위복의 기회를 만들어야 하는데, 원인을 알기 위한 왜? 라는 질문까지는 가할 수 있다. 그러나 이미 일어난 일을 되뇌이며 스트레스를 받으며 불만의 마음이 일어나게 되면 부정적인 기운만 더해질 뿐이다. 따라서 개운의 틈을 여기서도 알 수 있다. 호사다마(好事多魔)가 괜히 나온 말이 아니다. 불운한 일을 당할 때는 한탄하고 불만을 가질 일이 아니라 우주가 나에게 이러한 일을 겪게 하는 것은 다 뜻이 있다고 믿으며, 받아들여야 될 운수소관이 됨을 믿어야 한다.

‘김상회의 사계’에서는 애독자를 위해 전화·방문상담을 해드립니다. 김상회 역학연구원(02) 533-8877 / www.saju4000.com

매일매일 두뇌트레이닝 세익리빙

스도쿠365

문제출제: 손호성
새로운 고난도의 열매를 즐기세요
http://www.argo9.com

문제출제: 손호성
새로운 고난도의 열매를 즐기세요
http://www.argo9.com

3x3 �도쿠 X는 가로세로 3x3 박스에 1부터 9의 숫자가 대각선 화색 9개에 1부터 9의 숫자가 겹치지 않게 푸는 퍼즐입니다.

metro 메트로미디어

서울시 종로구 자하문로17길 18. TEL:02)721-9800, FAX:02)730-1551

발행·편집인	이장규	편집국장	윤휘중
인쇄인	김기현	중앙일보(주)	
광고문의 / 독자센터	02)721-9851, 9826 / 02)721-9861		
일간 메트로	서울 가00206 2002년5월28일 제5586호		
일간 메트로경제	서울 가50111 2017년3월09일 제1690호		

본지는 신문윤리규정 및 그 실천요강을 준수합니다.