

신탁사 비용상환청구권 행사 제한의 기준



여지윤 변호사의

부동산 세상

신탁사가 선량한 관리자의 주의로 수익자 이익의 수호 의무를 위반해 신탁재산에 손해가 생긴 경우, 위탁자는 수탁자에게 신탁재산의 원상회복이나 손해배상을 청구할 수 있다(신탁법 제32조 본문, 제33조, 제43조 제1항). 수탁자가 선량한 관리자 주의를 위반해 신탁비용을 지출한 경우에는 과실로 확대된 비용이므로 수탁자는 비용상환청구를 할 수 없다.

수탁자의 비용상환청구권 행사를 제한하는 경우에 대해 대법원은 '수탁자의 과실뿐만 아니라, 개발신탁에 있어서는 장기간에 걸쳐 사업이 진행되고 부동산 경기를 예측한다는 것이 쉽지 않은 일'이어서 경우에 따라 대규모의 손실이 발생할 수 있다는 점 등 또한 함께 고려' 해오고 있다(대법원 2006. 6. 9. 선고 2004다24557 판결 등 참조).

한편 대법원은 "신탁보수약정이 있는 경우 신탁사무를 완료한 수탁자는 위탁자에게 약정된 보수액을 전부 청구할 수 있는

것이 원칙이지만, 신탁사무가 중도에 종료된 경우에는 신탁사무처리의 내용 및 경과, 신탁기간, 중단된 신탁사무로 인해 발생하는 위탁자의 손실, 기타 변론에 나타난 제반 사정을 고려해 약정된 보수액이 부당하게 과다해 신의성실의 원칙이나 형평의 원칙에 반한다고 볼 만한 특별한 사정이 있는 경우에는 예외적으로 상당하다고 인정되는 범위 내의 보수액만을 청구할 수 있다"고 보고 있다(대법원 2006. 6. 9. 선고 2004다24557 판결 등 참조).

최근 수탁자의 비용상환청구권 및 보수청구권 행사의 제한과 관련해 의미 있는 판결이 있었다. 甲은 乙신탁회사와 분양형 토지신탁계약을 했고, 호텔준공 후 신탁사업 종료합의를 하면서 최종 수지계산서에 승인했다. 그런데 갑이 을 상대로 '수익금 지급청구소송'을 제기했다. 갑은 "을이 분양업무를 수행하는 과정에서 선관주의의무를 위반해 부당하게 사업비를 지출했으므로, 부당 집행 사업비 상당액을 신탁계약 비용에 포함할 수 없으니, 갑에게 상당액을 신탁비용에서 제외하고 재산정한 수익금을 지급할 의무가 있다"고 주장했다. 갑은 '신탁보수 감액 청구'도 했는데, 을이 선관주

의의무를 위반했으니, 신탁보수가 부당하게 과다해 신의칙에 반해 신탁보수의 10% 상당액이 감액돼야 한다며, 부당이득을 반환할 의무가 있다는 것이다.

그러나 1심과 2심 모두 신탁회사의 손을 들어주었다(서울중앙지방법원 2024. 12. 19. 선고 2023가합89710 판결, 서울고등법원 2025. 10. 17. 선고 2025나202194 판결). 을이 선관주의의무에 위반해 부당하게 분양관련 사업비를 집행한 사실이 없다고 인정한 것이다.

갑은 기존의 분양대행계약이 해지됨에 따라 새로운 분양대행업체가 선정되기까지 약 3개월간 분양업무가 불가능했음에도, 을이 위 기간 동안 분양업무 관련 사업비를 지출했다는 점 등을 근거로 부당한 사업비 지출이라고 주장했다.

그러나 법원은 기존 분양대행업체와 계약을 해지하면서 신규 업체가 들어오기 전까지 분양대행업무를 계속 수행하기로 약정했고, 기존 분양대행업체가 모델하우스에서 분양대행업무를 하고 있었다는 점 등을 근거로 들어, "공백기간 동안 사업비가 집행된 것이 사업비를 부당 집행된 것이라고 볼 수 없다"고 봤다.

/법무법인 바른

현대차, 자율주행 자체기술 확보가 중요하다



기지수첩

양성운
(산업부)

테슬라와 제너럴모터스(GM) 등 글로벌 주요 자동차 업체들이 자율주행 기술을 공격적으로 공개하는 가운데 현대자동차그룹의 존재감은 여전히 흐릿하기만 하다.

테슬라는 미국과 캐나다, 중국 등에 이어 세계에서 7번째로 한국시장에 감독형 'FSD(완전자율주행)' 서비스를 출시했다. 이 기술은 내비게이션에 목적지를 입력하고 운전대 하단의 레버를 당기면 완전자율주행을 시작한다. 운전자는 운전대를 잡거나 가속페달에 발을 올릴 필요없이 전반만 주시하면 차량 스스로 목적지까지 주행해간다.

테슬라 FSD는 감독형과 비감독형 두가지로 서비스를 제공한다. 현재 감독형 서비

스를 상용화했지만 조만간 운전자가 전방을 주시하지 않고 다른 일을 해도 차량이 스스로 주행을 이어가는 비감독형 서비스 상용화도 도입할 것으로 보인다.

GM은 '핸즈프리(손이 필요 없는)' 운전 보조 시스템인 '슈퍼크루즈'를 국내 출시했다. 지난 2017년 북미에서 상용화한 기술로 중국에 이어 3번째로 우리나라에 선보였다.

이처럼 글로벌 업체들이 완전자율주행 기술 확보에 집중하고 있지만 현대차그룹의 기술은 여전히 자율주행 레벨2(부분 자율주행) 수준에 머무르고 있다. 현대차그룹은 2028년 레벨3 자율주행차 상용화를 목표로 제시했지만 현대차그룹의 미래차 연구개발(R&D) 전략을 총괄해 온 송창현 AVP본부장(사장)이 최근 회사를 떠나면서 그룹의 자율주행차 전략에도 중대한 전환점을 맞고 있다. 현대차그룹이 빠르게 미래 전략을 확보하지 못할 경우 향후 미래 모빌리티 시장에서 경쟁력도 약화될 수 있다는

우려의 목소리가 높아지고 있다.

자동차 업체의 자율주행 시장 경쟁을 보면 과거 스마트폰 시장을 두고 전자업체들의 경쟁 구도를 연상케한다. 당시 애플과 삼성, 모토로라 등 다양한 업체들이 치열한 경쟁을 펼쳤지만 현재는 애플과 삼성이 글로벌 시장을 주도하고 있다. 특히 애플은 자체 설계한 하드웨어와 소프트웨어로 최적의 효율성은 물론 수익성까지 확보했다.

현대차그룹이 미래 모빌리티 시장에서 애플과 같은 존재감을 확보하기 위해서는 기존 하드웨어 생산에 소프트웨어까지 확보해야 한다.

세계 시장에서 자율주행 상용화에 돌입한 경쟁사들을 추적하기 위해서는 새로운 리더를 찾아 추가 투자를 빠르게 진행해야 한다. 정부도 현대차그룹이 글로벌 시장에서의 경쟁력을 확보할 수 있도록 자율주행 실증도시 조성 등 적극적인 지원이 어느때보다 중요하다.

/ysw@metroseoul.co.kr

오늘의 운세 12월 8일 (음 10월 19일) http://www.saju4000.com



36년생 하나를 뿌리고 열 개를 수확. 48년생 사방으로 운이 열렸으니 미뤄둔 일을 처리. 60년생 내 행동이 항상 옳을 수는 없다. 72년생 한밤중에 비단옷을 입고 거리를 활보하는 격. 84년생 시작하지 않으면 변하는 것이 없다.



37년생 시시비비가 어느 경우인가 확인해보고 일처리를. 49년생 지금 이대로의 자신을 사랑하는 것도. 61년생 올바른 길 안내가 구슬수를 예방한다. 73년생 오랜 기다림 끝에 좋은 소식 온다. 85년생 리더십의 본질은 술선수범이다.



38년생 소금 장사 나가는데 비 오는 격. 50년생 유혹이 많으니 중심을 잡자. 62년생 피곤하니 휴식이 필요하다. 74년생 남의 것을 욕심내면 내 것이 2배로 나간다. 86년생 만나느 즐거움보다 마음을 이해해주는 사람을 만나 기쁨.



39년생 흉당물은 잠시 두면 저절로 맑아진다. 51년생 온종일 복잡하니 시간표를 메모. 63년생 원칙을 벗어난 투기는 하지 말도록. 75년생 과거 이어온 신용으로 한 단계 상승할 수 있다. 87년생 삶의 중심은 자기 자신일 수밖에.



40년생 건강을 위해 등산을 해보는 것도 좋다. 52년생 손재수가 있으니 지출을 신중히. 64년생 모난 돌이 정 맞는 법이니 오늘은 자중할 것. 76년생 몸은 힘들어도 보답은 받는 오후. 88년생 모르는 사람과 같듯이 생기니 주의.



41년생 좋은 것이 좋은 것을 부른다. 53년생 김치국부터 마시다가는 오후에 낭패를 본다. 65년생 되로 주고 말로 받는 날이니 말을 조심. 77년생 형살이 있으니 종일 운전주의를 요함. 89년생 소란한 잔치에 가 봐도 별 볼 일이 없다.



42년생 행동은 마음을 표현하는 것이니 신중하게. 54년생 사소한 실수로 그동안 공들였던 일이 위기이다. 66년생 마음 가는 아성이 있다면 대화해보라. 78년생 하찮은 걱정은 접어 두라. 90년생 고쳐 쓰기 힘든 것은 빨리 버려라.



43년생 역마의 운이 있으니 가까운 곳이라도 여행. 55년생 자신 없는 일을 맡아 종일 마음이 불편. 67년생 안부를 묻는 친구가 있어서 좋다. 79년생 죽은 나무에 물을 주는 것은 아닌지 생각을. 91년생 배우자가 나의 고생을 알아준다.



44년생 행복을 남의 기준으로 판단하지 말자. 56년생 창업은 준비를 하고 실행해야 한다. 68년생 붉은 카펫 위를 걷는 오늘은 당신이 주인공. 80년생 과한 것보다 약간 모자란 것이 낫다는데. 92년생 가까이 있다고 소홀히 대하지 마라.



45년생 삶의 질은 전적으로 예술에서 결정. 57년생 아들이 깊을수록 벌이 더욱 반짝인다는 것을 명심. 69년생 일이 하기 싫으니 변명만 든다. 81년생 추위가 닥쳐오니 준비를 철저히 하도록. 93년생 창문을 열고 맑은 공기를 마시자.



46년생 앞만 보고 달리면 주변을 볼 수 없다. 58년생 겹질을 깨뜨려야 새로운 세계가 열린다. 70년생 부족한 시간이니 남을 미워 마라. 82년생 시시비비(是非非非)보다는 양보해보는 것도 인생사. 94년생 돈은 쓰라고 버는 것 아닌가.



47년생 자식이 인연을 만나니 할 일을 다 한 듯. 59년생 마음이 우울하지만, 영암은 잘되어 감사한 하루. 71년생 현실은 만만하지 않다. 83년생 우는 아이는 우선 달래야. 95년생 가랑비에 옷 젖는 줄 모르고 과도한 지출을 하게 되니 자제.

김상회의四季

욕금고종 전략



병법 36계 중 16계인 욕금고종은 무언가를 잡으려면 오히려 놓아주라는 역설의 전략이다. 상대방을 베풀 끝까지 몰아붙이는 대신, 일부러 탈출구를 열어주어 스스로 안심하게 만들고 통제하는 고도의 심리전이다. 삶 속에서 무언가를 잡고자 할 때 이 전략은 힘으로 억압하거나 강요하지 않고 융통성을 발휘하여 관계와 기회를 자신의 의도대로 이끄는 지혜로 활용할 수 있다. 특히 명리학에서 말하는 운의 변화가 극심한 시기에 위험을 회피하고 유리한 위치를 선점하는 데 결정적인 역할을 한다. 사람은 끊임없이 재물 명에 성취 인정 사랑을 잡기 원한다. 명리학은 잡으려는 마음을 줄이고 자연의 순환에 맡길 때 비로소 운의 흐름이 열린다. 전략적으로 운세를 보면서 완급을 조절하라는 말이다.

욕금고종 전략처럼 좋은 운세가 돌아오도록 유도하는 지혜인 것이다. 명리학에서 욕금고종 전략은 주로 재성과 관성이라는 두 가지 핵심 요소를 다루는 방식과 연결된다. 재성이 너무 강하거나 재운이 급격히 들어올 때 모든 재물을 움켜쥐려 하면 오히려 탐욕으로 인한 파탄을 부른다. 그런 시기에는 여유를 가지고 투자하거나 기부하는 방안을 모색하는 게 좋다. 놓아줌으로써 재물의 순환을 원활하게 하는 것이다. 명예나 지위를 얻는 것도 비슷하다. 경쟁적으로 탈취하려고 애쓰기보다는, 먼저 역량과 인품을 갖추고 인연들이 자발적으로 나를 중심으로 모여들게 하면 명예나 지위는 자연스럽게 따라온다. 이런 전략은 급격한 변화나 경쟁이 예상되는 운세에서 특히 효과적이다. 비즈니스 협상에서도 상대의 마음을 움직이기에 유용하다. 원하는 계약이 있을 때, 상대방에게 유리한 조건을 제시하면서 먼저 양보를 한다. 잡으려면 놓아야 한다는 순환이다.

‘김상회의 사계’에서는 애독자를 위해 전화·방문상담을 해드립니다.

김상희 역학연구원02) 533-8877 / www.saju4000.com



메트로미디어

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

발행·편집인	이장규	편집국장	윤휘중
인쇄인		중앙일보(주)	
광고문의 / 독자센터	02)721-9851, 9826 / 02)721-9861		
일간 메트로	서울 가00206	2002년5월28일 제5808호	
일간 메트로경제	서울 가50111	2017년3월09일 제1912호	

본지는 한국신문윤리위원회의 서약서로서 신문윤리강령을 준수합니다.

매일매일 두뇌트레이닝

스도쿠365

3X3 �도쿠 X는 가로세로 3X3 박스에 1부터 9의 숫자가 대각선 화색 9개에 1부터 9의 숫자가 겹치지 않게 푸는 퍼즐입니다.

문제출제: 손호성

새로운 고난도도의 월드비전을 즐겨보세요

http://www.argo9.com

할인도서

2	8	1	7	9	9	6	8	2
9	7	2	8	6	2	9	8	1
8	9	6	8	1	2	9	2	7
1	8	2	9	8	6	7	2	9
2	6	8	9	8	7	1	9	2
9	9	7	2	2	1	8	6	8
8	2	9	1	9	8	2	7	6
6	1	8	2	7	8	2	9	9
7	2	9	6	2	9	8	1	8

2	2	8	9	8	1	7	9	6
9	8	6	2	8	7	9	1	2
1	7	9	6	9	2	8	2	8
2	6	9	7	1	9	8	2	8
9	2	8	8	2	9	6	7	1
8	1	7	8	2	6	9	9	2
8	8	2	9	9	2	1	6	7
6	9	2	1	7	8	2	8	9
7	9	1	2	6	8	2	8	9