

서울고등법원 2023. 1. 3 자 2021나2005001 결정 [계약금 반환 등 청구]

전 문

원고 A재정비촉진구역 주택재개발정비사업조합

(항소인)

소송대리인 ① 변호사 김승기

② 법무법인 정행인 담당변호사 김정만, 이석윤

피고 주식회사 B

(피항소인)

소송대리인 ① 변호사 곽병훈, 정영식, 김상우, 김세은

② 법무법인 해광 담당변호사 이동근

주 문

위 사건의 공평한 해결을 위하여 당사자의 이익, 그 밖의 모든 사정을 참작하여 다음과 같이 결정한다.

결정사항

1. 피고는 원고에게 금500,000,000원을 2023. 3. 31.까지 지급한다.

만일 피고가 위 지급기일까지 위 금원을 지급하지 아니한 때에는 미지급 금액에 대하여 지급기일 다음 날부터 갚는 날까지 연 12%로 계산한 지연 손해금을 가산하여 지급한다.

2. 이 사건 화해권고결정이 확정될 경우, 원고와 피고 사이의 2010. 5. 7.자 'A재정비촉진구역 주택재개발정비사업 중 이주 철거 및 잔재처리공사'에 관한 계약은 해제된 것으로 보고, 원고와 피고는 위 계약과 관련하여 상대방에 대한 일체의 청구를 포기한다.

3. 소송비용은 각자 부담한다.

청구의 표시

청구취지

피고는 원고에게 금5,031,619,463원 및 이에 대하여 이 사건 소장 부분 송달 다음날부터 판결선고시까지 연 6%, 그 다음날부터 완제일까지 연 15%의 각 비율에 의한 금원을 지급하라.

청구원인

1. 기초사실

가. 원고는 서울 동대문구 C 일대의 주택재개발정비사업(이하 '이 사건 사업'이라 한다)의 시행을 목적으로 설립된 조합이고 피고는 비계 설치 및 구조물 해체업, 시설경비업, 주택재건축, 재개발 이주행정(촉진) 및 관리업 등을 영위하는 회사이다.

나. 원고는 2009. 7.경 이 사건 사업의 철거업자를 제한경쟁입찰 방식으로 선정하는 내용의 입찰공고를 하였고, 2009. 9. 6. 개최된 원고의 임시총회에서 위 입찰 절차에 참가한 회사들 가운데 피고가 이 사건 사업의 철거업자로 선정되었다.

다. 원고는 2010. 5. 7. 피고와 사이에 이 사건 사업과 관련하여 피고가 이주관리 · 철거 등의 업무를

수행하고 원고가 용역비를 지급하는 내용의 'A재정비촉진구역 주택재개발정비사업 중 이주·철거 및 잔재처리공사 계약'(이하 '이 사건 계약'이라 한다)을 체결하였다. 이 사건 계약의 주요 내용은 다음과 같다.

라. 원고는 이 사건 계약에 따라 피고에게 계약금으로 2010. 8. 6. 2,800,000,000원, 2011. 4. 21. 372,074,497원 합계 3,172,074,497원을 지급하였다.

1. 발주자 : 원고
2. 도급자 : 피고
3. 공사명 : A구역 재정비촉진구역 주택재개발정비사업 중 이주관리/철거 및 잔재처리공사
- 석면해체·제거 포함
4. 공사장소 : 서울 동대문구 C 일대
5. 공사기간 : 이주완료 후 5개월
6. 계약금액 : 14,587,738,200원 - 부가세 10% 별도
7. 대금지급 : ① 계약일로부터 60일 이내 계약금액의 20%
② 매월 공사진척도에 따라 계약금액의 80%

계 약 조 건

제1조 (총칙)

발주자인 원고와 도급자인 피고는 서울 동대문구 C 일대(기존건축물 연면적 : 164,610㎡ / ㎡ : 88,620원) 이 사건 사업의 조합원 및 세입자의 이주관리 / 철거 및 잔재처리공사(석면해체, 제거 포함)의 다음의 계약조건 각 조의 내용에 상호 합의한다.

제2조 (공사의 범위)

- ① 사업지구내 기존 건물 및 지장물의 철거 및 해체 공사
- ② 철거 및 해체된 건축폐기물 일체의 처리 (이하 생략)

제3조 (계약기간)

- ① 본 계약은 계약일로부터 준공확인원을 득한 일자까지로 한다.

제10조 (계약해제 및 해지)

- ① 원고는 다음 각 호에 해당하는 경우 당해 계약의 전부 또는 일부를 해제 또는 해지할 수 있다.

2. 피고가 공사와 관련하여 이 계약에 정한 사항을 성실히 이행하지 아니하여 원고의 사회적 신뢰에 영향을 주는 사실을 초래할 경우
5. 기타 계약조건을 위반하고 그 위반으로 인하여 목적을 달성할 수 없다고 인정될 경우

마. 피고의 대표이사인 D과 2008. 12. 8.경부터 2016. 6. 20.경까지 원고의 조합장으로 재직하였던 E, 2008. 12. 8.경부터 원고의 상근이사로 재직하였던 F 등은 'D은 피고가 원고와 철거계약을 수주하도록 도와준 대가로 2010. 가을경 원고의 조합장 E과 상근이사 F에게 뇌물을 공여하였고, E과 F은 D으로부터 뇌물을 수수하였다'는 등의 공소사실로 기소되어 2018. 1. 29. D은 뇌물공여죄, E, F은 특정범죄가중처벌등에관한법률위반(뇌물)죄의 유죄판결을 선고받았고[서울서부지방법원 2017고합102, 152(병합), 215(병합), 296(병합)], 이에 대한 피고인인 E 등의 항소 및 상고가 각 기각되어(서울고등법원 2018노598, 대법원 2018도13395) 위 판결이 확정되었다(이하 위 형사사건을 '관련 형사사건'이라 한다).

2. 원고의 주장 요지

이 사건 계약은 아래와 같은 사유로 해제되었거나 무효이므로, 피고는 원고에게 이 사건 계약의 해제 또는 무효에 따른 원상회복으로 피고가 지급받은 계약금 3,172,074,497원 및 손해배상으로 원고가 피고에게 계약금을 지급하기 위해 시공사로부터 차용한 계약금 상당의 대여금에 대한 2010. 8.경부터 2019. 1.경까지의 이자 1,859,544,966원 합계 5,031,619,463원 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

가. 이 사건 계약은 피고가 원고의 과거 조합장 등에게 뇌물을 공여하여 체결된 것으로 이 사건 사업 시행 면적이 123,048.47㎡임에도 그와 달리 철거 면적이 41,561.53㎡(약 12,572평)가 부풀려진

164,610㎡를 기준으로 산정되었고, 그에 따라 이 사건 계약 금액이 과다하게 책정되어 원고 및 조합원들에게 손해가 발생하였다. 이와 같이 피고가 원고의 전 조합장 등에게 뇌물을 공여하여 불법적으로 이 사건 계약을 체결한 불법행위는 민법 제543조 및 이 사건 계약 제10조 제1항 제2호, 제5호에 따른 계약 해제사유에 해당하고, 원고는 2018. 5.경 피고에게 이 사건 계약의 해제를 통보하였다.

나. 이 사건 계약은 원고의 과거 조합장 등이 피고로부터 뇌물을 받고 그 대가로 체결된 것으로 선량한 풍속 기타 사회질서에 위반한 사항을 내용으로 하는 반사회질서행위에 해당하여 무효이다.

다. 원고의 정관 제32조 제7항은 용역업자와 체결하는 계약에 대하여 국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률(이하 '국가계약법'이라 한다)을 준용한다고 정하고 있고, 국가계약법 제7조는 경쟁입찰의 방법에 따라 업체를 선정하도록 정하면서 같은 법 시행령 제7조의2, 제11조, 제14조, 제33조, 제37조, 제39조 등에서 예정가격을 정하고 입찰을 위해 설계도면 및 물량내역서를 작성하며 현장설명회를 개최하고 전자조달시스템을 이용하여 입찰을 공고하는 등의 구체적인 방법을 정하고 있다. 그럼에도 원고는 위와 같은 절차를 거치지 아니하고 피고와 이 사건 계약을 체결하였는바, 이 사건 계약은 원고의 정관 및 국가계약법을 위반하여 무효이다.

라. 이 사건 계약은 민법상 도급계약에 해당하고, 민법 제673조에 따라 적법하게 해제되었다. 설령 이 사건 계약이 혼합계약이라고 하더라도 민법 제673조, 제689조에 따른 해제권의 행사로 인해 해제 및 해지되었다.

2023.1.3.

재판장 판사 구회근 판사 박성윤 판사 김유경

※ 이 결정서 정본을 송달받은 날부터 2주일 이내에 이의를 신청하지 아니하면 이 결정은 재판상 화해와 같은 효력을 가지며, 재판상 화해는 확정판결과 동일한 효력이 있습니다.

