

서울남부지방법원 2021. 5. 14 선고 2019가단245208(본소), 2020가단276468(반소) 판결
[용역비 · 계약금반환청구의소]

재판경과

서울남부지방법원 2022. 3. 31 선고 2021나59418(본소), 2021나59425(반소) 판결
서울남부지방법원 2021. 5. 14 선고 2019가단245208 판결

전 문

원고(반소피고) 주식회사 A
소송대리인 법무법인 이데아
담당변호사 강명준, 민웅기
소송복대리인 변호사 전원진

피고(반소원고, 선정당사자)
B

변론종결 2021. 4. 16.
판결선고 2021. 5. 14.

주 문

1. 피고(반소원고, 선정당사자)는 원고(반소피고)에게 39,600,000원 및 이에 대하여

2019. 6. 7.부터 2019. 8. 19.까지는 연 6%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 원고(반소피고)의 선정자 C에 대한 본소청구, 피고(반소원고, 선정당사자)의 반소청구를 각 기각한다.

3. 소송비용 중 원고와 피고(반소원고, 선정당사자) 사이에 생긴 부분은 본소와 반소를 통틀어 피고(반소원고, 선정당사자)가 부담하고, 원고와 선정자 C 사이에 생긴 부분은 원고가 부담한다.

4. 제1항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

본소: 피고들1) 은 연대하여 원고(반소피고, 이하 ‘원고’라 한다)에게 39,600,000원과 이에 대하여 2019. 6. 7.부터 이 사건 소장 부분 최종 송달일까지는 연 6%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

반소: 원고는 피고(반소원고, 선정당사자, 이하 ‘피고’라 한다)에게 29,700,000원과 이에 대하여 2019. 6. 24.부터 이 사건 반소장 부분 송달일까지는 연 6%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

본소와 반소를 함께 판단한다.

1. 인정사실

가. 피고들은 형제 사이이고 모친인 소외 D과 함께 서울 강서구 E 대 753.4㎡ 및 동 지상 지하1층, 지상2층 건물의 공동 소유자이다. 피고들은 2019. 1.경 위 기존 건물을 철거하고 근린생활시설 및 업무시설 지하2층, 지상7층 건물을 신축하기 위하여 원고에게 건축물 설계를 의뢰하였다.

나. 원고는 2019. 4.경 피고들과 만나서 건물 신축을 위한 설계용약계약을 계약면적을 3,000㎡로,

계약금액을 9,900만 원(부가가치세 포함, 이하 같다)으로, 대가기간은 2019. 3.부터 2019.

5.까지로(선행 작업기간 포함), 지불시기는 계약시 2,970만 원, 중간설계도서 제출시 3,960만 원, 실시설계도서 제출시 2,970만 원으로 각 정하여 건축물의 설계 표준계약서를 작성하였다(이하 ‘이 사건 설계계약’이라 한다).

다. 원고는 2019. 4. 19. 피고로부터 2,970만 원을 송금 받았다.

라. 원고는 이 사건 설계 중 기계, 전기, 소방, 통신설비 등을 외주업체에 주어 설계 작업을 진행하였다.

마. 원고는 2019. 5. 2.경 선정자 C에게 토목(굴토) 설계, 지반조사, 감리 등에 대한 계약을 별도로 진행해야 한다고 하면서 소외 (주)F를 추천하였다.

바. 피고는 2019. 5. 10.경 약 2,000만 원의 추가 비용이 발생한다는 것에 불만을 표시하면서 진행을 중단하여 달라고 원고에게 요청하였다.

사. 원고는 2019. 5. 14.경 선정자 C의 동의를 받아 건축위원회에 건축주 C 외 1인 명의로 건축허가(심의)를 신청하였다.

아. 선정자 C은 2019. 5. 19.경 원고에게 건물 신축 계획을 중단하기로 결정하였다고 통지하였고, 피고들은 2019. 5. 20. 건축허가(심의) 신청을 취하하였다.

자. 원고는 2019. 5. 23.경 중간설계도서를 선정자 C에게 납품하고, 2019. 6. 7.경 피고들에게 중간설계도서 제출에 따른 용역비 3,960만 원을 청구하였다.

차. 피고는 2019. 6. 11.경 원고에게 ‘이 사건 설계계약은 2019. 5. 19. 해지되었고, 기성고 산출기준일은 2019. 5. 10.이 되어야 한다’는 취지로 통지하였다.

카. 원고는 2019. 8. 8. 피고들을 상대로 이 사건 소를 제기하였다.

【인정근거】다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 22호증, 을 제1 내지 5호증(가지번호 포함)의 각 기재, 이 법원의 국토교통부장관에 대한 사실조회 결과, 변론 전체의 취지

2. 당사자들의 주장

가. 원고의 본소 청구원인

원고는 2019. 4.경 피고들과 사이에 총 용역비 9,900만 원의 이 사건 설계계약을 체결하였다.

원고는 설계계약 체결 이전인 2019. 1.경부터 설계를 진행하여 2019. 5. 23. 선정자 C에게 중간설계도서를 납품하였으나, 피고들은 일방적으로 건물 신축을 포기하고 건축허가(심의) 절차를 취하하였다.

원칙적으로 피고들은 계약금액 9,900만 원에서 기지급한 계약금 2,970만 원을 공제한 6,930만 원을 지급해야 하지만, 선정자 C이 중간설계도서까지 기성을 청구하라고 하여 원고는 일부인 3,960만 원을 2019. 6. 7. 청구하였으나 지금까지 변제하지 않고 있어 이 사건 소를 제기하게 되었다.

피고들은 이 사건 건물 부지의 공유자로 공동건축주이고 모두 계약당사자이므로, 원고의 용역대금채권은 불가분채권에 해당한다. 피고들은 연대하여 원고에게 중간설계도서 납품에 따른 용역대금 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

나. 피고들의 항변 및 반소 청구원인

주위적 항변으로 갑 제4호증(설계계약서)에서 확인할 수 있듯이 이 사건 설계계약의 당사자는 G 건축사와 피고 B이다. 계약 당시 선정자 C도 같이 있었던 것은 사실이나, 계약서에 날인 또는 서명하지 않았다. 이 사건 설계계약의 당사자가 아닌 원고 법인의 청구는 기각되어야 한다.

이 사건 소는 건축분쟁조정위원회의 조정절차를 거치지 아니하여 부적법하다. 예비적 항변 및 반소 청구원인으로, 피고는 2019. 6. 11.경 원고의 채무불이행을 이유로 이 사건 설계계약을 적법하게 해지하였으므로, 기지급한 2,700만 원의 반환을 구한다. 계약해지 사유로, ① 이 사건 설계계약의 본질은 위임계약인바, 원고는 약관 설명의무가 있음에도 특히 토목(굴토) 설계 부분을 별도로 건축주가 직접 발주해야 하고, 이를 위해 추가비용 2,000만 원 내외가 든다는 사실을 설명하지 아니하였고, 건축허가(심의) 절차가 임박하였다고 하면서 원고가 추천하는 굴토설계업체와 계약체결을 강요하였으며, 피고의 중단 요청에도 불구하고 건축허가(심의)를 신청하여 신뢰관계를 파괴하였다. ② 원고는 피고의 승낙 없이 설계업무를 외부 업체에 외주를 주어 이 사건 설계계약 제20조를 위반하였다. ③ 원고는 피고의 의사에 반하여 건축허가(심의) 절차를 개시하고 심의 취하를

거부하였다.

3. 본소청구에 관한 판단

가. 이 사건 설계계약의 당사자

갑 제1, 4호증의 기재 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 다음과 같은 사정을 종합하면, 이 사건 설계계약의 당사자는 원고와 피고 B이라고 판단된다. 따라서 원고의 선정자 C에 대한 본소청구는 이유 없다. 피고의 주위적 항변도 이유 없다.

① 계약서에 설계자로 G이 기재되어 있으나, 사업자등록번호는 원고의 법인사업자 등록번호이고, 원고의 인감이 날인되어 있다. 원고 법인 명칭 중 H은 G의 부친이다. G은 개인사업자로 사업자등록을 한 사실이 없다.

② 계약서에 건축주로 피고들이 기재되어 있으나, 피고의 도장만 날인되어 있고, 계약 당시 선정자 C도 참여하였으나 날인 또는 서명이 되어 있지 않다.

나. 피고의 본안전 항변 배척

건축법 제89조 제8항, 건축법 시행령 제119조의8 제2항에서 I위원회는 신청된 사건의 처리 절차가 진행되는 도중에 한쪽 당사자가 소를 제기한 경우에는 조정 등의 처리를 중지하도록 규정하고 있는 점에 비추어 보면, I위원회에 따른 조정 등 절차를 거치지 아니하였다는 이유만으로 이 사건 본소 제기가 부적법하다고 볼 수 없다.

다. 원고의 일부 용역대금청구권 발생

갑 제4, 8호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 원고와 피고는 이 사건 설계계약의 계약금액을 9,900만 원으로, 지불시기는 계약시 2,970만 원, 중간설계도서 제출시 3,960만 원, 실시설계도서 제출시 2,970만 원으로 약정한 사실, 원고는 2019. 5. 23. 피고 측인 선정자 C에게 중간설계도서를 납품한 사실²⁾을 각 인정할 수 있고, 위 인정사실에 의하면, 원고는 피고에 대하여 중간설계도서 납품에 따른 용역대금 3,960만 원의 지급을 구할 수 있다.

라. 소결론

특별한 사정이 없는 한 피고는 원고에게 3,960만 원 및 이에 대하여 중간설계도서 납품 이후로서 원고가 구하는 2019. 6. 7.부터 이 사건 소장 부분 송달일임이 기록상 분명한 2019. 8. 19.까지는 상법이 정한 연 6%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특레법이 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

4. 피고의 예비적 항변 및 반소청구에 관한 판단

앞서 든 증거 및 감정인 J에 대한 사실조회 회신에 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 다음과 같은 사정을 종합하면, 원고가 이 사건 설계계약에 따른 설계용역을 수행함에 있어 어떠한 채무불이행이 있다고 볼 수 없으므로 피고는 이 사건 설계계약을 해제할 수 없고 피고의 계약해지 통지는 효력이 없다. 피고의 예비적 항변 및 반소청구는 이유 없다.

① 이 사건 설계계약서에 토목(굴토) 설계가 포함되어 있지 않다. 오히려 제6조 제1항 제5호, 제2항에 따르면, 굴토설계도서는 건축주인 피고가 제공하여야 하며 그 비용도 피고가 부담하여야 한다.

건축사가 의뢰인과 건물설계계약을 체결함에 있어 별도의 전문적 지식과 기술이 필요한 토목(굴토) 설계를 반드시 포함시켜야 할 의무가 있다고 볼 수도 없다.

② 피고가 제출한 증거만으로 '원고가 이 사건 설계계약 체결 당시 토목(굴토) 설계 부분을 별도로 건축주가 직접 발주해야 하고, 이를 위해 추가비용 2,000만 원 내외가 든다는 사실을 설명하지 아니하였고, 건축허가(심의) 절차가 임박하였다고 하면서 원고가 추천하는 굴토설계업체와 계약체결을 강요한 점'을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 피고는 원고가 추천하는 굴토설계업체와 계약체결 여부를 선택할 수 있고, 실제로 계약을 체결하지 아니하였다.

③ 이 사건 설계계약서 제20조에 외주의 제한 조항이 있으나, 건축사사무소에서 기계, 전기, 소방, 통신설비 등을 외주를 주어서 건축설계를 기본으로 각종 설비 도면을 첨부하는 것은 통상 있는 일이고, 원고는 피고 측의 요구에 따라 5월 말까지 건축허가(심의)를 받기 위하여 짧은 기간 내에 외주를 통해 설계용역을 진행할 필요성이 있었으며, 원고가 외주를 통해 설계용역을 진행한다는 사정을 피고 측이 알고 있음에도 즉시 이의하지 아니하였다(갑 22-1호증 66면 이하 참조).

④ 원고가 외주를 통해 진행한 설계도서 부분에 그에 따를 경우 건축이 불가능하다는 등의 하자가 있다고 보기 어렵고, 설령 원고가 외주를 통해 설계를 진행하였다는 사정을 채무불이행 사유로 보더라도 부수적 채무를 불이행하였다고 봄이 상당하다.

⑤ 원고는 공동건축주인 선정자 C의 동의를 받아 2019. 5. 14.경 건축허가(심의)를 신청하였고, 그 후 피고가 이 사건 설계계약에 토목(굴토) 설계가 포함되어 있지 않다는 것에 불만을 품고 2019. 5. 20.경 위 신청을 취하하였을 뿐이며, 이로 인하여 피고 측이 어떠한 손해를 입었다고 할 수 없다.

5. 결 론

그렇다면 원고의 피고에 대한 본소청구는 이유 있어 인용하고, 선정자 C에 대한 청구 및 피고의 반소청구는 이유 없어 각 기각한다.

판사 정도성

선 정 자 명 단

1. 선정당사자 B

2. 선정자 C

끝.

1) 피고(반소원고, 선정당사자) B 및 선정자 C을 의미한다.

2) 감정인 J의 기성고감정 결과에 따르면, 원고가 수행한 설계용역 기성고는 66.5%이고, 총 용역비의 66.5%는 65,835,000원이며, 여기에서 원고가 기지급받은 2,700만 원을 공제하면 38,835,000원으로 원고의 이 사건 청구금액과 비슷하다.