

수원지방법원 2021. 6. 24 선고 2020나54548 판결 [계약금반환 청구의 소]

전 문

원고, 항소인 A

소송대리인 법무법인 한수

담당변호사 염정환

피고, 피항소인 B 주식회사(변경 전 상호 C 주식회사)

소송대리인 변호사 김명종

변론 종결 2021. 5. 6.

판결 선고 2021. 6. 24.

제 1 심 판결 수원지방법원 성남지원 광주시법원 2020. 1. 8. 선고 2019가소 210291 판결

주 문

1. 원고의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

제1심판결을 취소한다. 피고는 원고에게 28,650,000원 및 이에 대하여 이 사건 소장부분 송달
다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 2018. 9. 12. 피고에 경기 양평군 D에 목조주택(50평형)의 신축공사를 도급하는 계약(이하 '이 사건 공사계약'이라 한다)을 체결하고, 2018. 9. 13. 계약금28,650,000원을 지급하였다.

나. 이 사건 공사계약의 주요 내용은 아래와 같다.

- 공사금액: 285,500,000원
- 공사기간: 2019. 3. 10. ~ 7. 20.
- 공급받는 자(갑): 원고, 공급자(을): 피고

) 특기사항

1. 계약과 동시에 골조패널제작, 창호제작, 가구제작이 이루어지기 때문에 원칙적으로 계약 해제 및 계약금 반환이 불가능하며, 만일 갑의 사유로 계약해제가 될 경우 을이 이미 제작 완료한 골조패널, 창호, 가구 등 제작비용에 따른 피해보상액을 갑은 을에게 전액 보상하여야 한다.

5. 갑은 을에게 당 공사관련 건축도면, 마감사양서(골드홈 카탈로그), 골드홈 견적서를 수령 하였으며, 마감사양서 및 세부약관을 상세하게 설명을 들었음1)

- 세부약관

제5조(도면 검수 및 마감재 사양 검수)

1. 을은 공사 착공 전에 건축도면 및 마감재 사양서를 갑에게 제출하며, 갑은 공사진행 중에 변경사항이 발생하지 않도록 건축도면 검수 및 마감재 사양 검수를 철저하게 실시하여야 한다.

2. 공사 착공 전 또는 공사 진행 중에 갑은 을에게 설계비용을 선급 지급하고 설계변경을 요청할 수 있으며, 을은 건축물의 구조, 마감디테일을 면밀히 검토한 후 갑의 요구에 협조하여야 한다.

제10조(갑, 을의 계약해제, 해지)

1. 갑 또는 을을 다음 각호의 1에 해당하는 경우 서면으로 7일 이내에 이행할 것을 최고한 후 동 기간 내에 계약이 이행되지 아니하는 때에는 계약을 해지할 수 있으며 계약 해지로 인하여 손해를 입은 당사자는 귀책사유 있는 상대방 당사자에게 손해배상을 청구할 수 있다.

1 갑 또는 을이 계약조건에 위반하여 그 위반으로 계약의 목적을 달성할 수 없다고 인정될 때

4 을이 정당한 이유 없이 약정한 착공기간을 3개월 이상 경과하고도 공사에 착공하지 아니한 때

제12조(공사지연에 따른 문제해결)

1. 을은 계약서에 명기한 공사기간을 최선을 다하여 준수한다.

단, 계약서에 공사기일이 명기되어 있다 하더라도 공사 착공시점을 공사시작일로 하며, 공사기간은 기초공사 착공일로부터 4개월로 한다(공사 완료는 주택공사의 완료를 이야기하며 준공검사는 건축물사용승인 공사 완료와 별개로 본다. 건물 준공검사는 건축주의 개인 사정 또는 토목측량 준공절차의 지연, 건축물 현황측량 지연 등의 이유로 건물 준공이 지연될 수 있으므로 계약서상 공사기간과 상관이 없다).

2. 건축인허가 지연, 착공지연, 기상악화, 천재지변 또는 갑의 사유로 인하여 공사기간이 연장되어야 할 경우에는 을은 갑과 협의하여 공사기간을 연장할 수 있다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 5호증, 을 제1호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 주장 및 판단

가. 원고의 주장

피고는 이 사건 공사계약 체결로부터 1년이 지나도록 공사에 착수하지 아니하였으므로 이 사건 공사계약의 세부약관(이하 '세부약관'이라 한다) 제10조 제4항 '정당한 이1) 이 부분은 원고의 자필 수기로 기재되어 있다.

유 없이 약정 착공기간을 3개월 이상 경과하고도 공사에 착공하지 아니한 때'에 해당하고, 원고에게 현재까지 미완성 설계도면 등을 제공하였을 뿐 계약내용을 이행하지않고 있으므로 세부약관 제10조 제1항 '계약조건에 위반하여 그 위반으로 계약의 목적을 달성할 수 없다고 인정될 때'에 해당한다. 따라서 원고는 이 사건 소장 부분 송달로 피고와의 이 사건 공사계약을 해제하고, 원상회복으로 계약금 28,650,000원 및 이에 대한 이 사건 소장 부분 송달 다음날부터의 지연손해금 지급을 구한다.

나. 해제 사유 해당 여부

1) 제10조 제4항

피고가 현재까지 이 사건 공사에 착공하지 못한 사실은 당사자들 사이에 다툼이 없고, 갑 제1호증의 기재에 의하면, 이 사건 공사계약의 공사기간이 '2019. 3. 10.부터2019. 7. 20.까지(기초공사 착공일로부터 4개월로 한다)'로 기재되어 있는 사실을 인정할수 있으므로, 특별한 사정이 없는 한 피고가 착공을 지연하였다고 볼 여지가 있다.

이에 대하여 피고는 원고의 설계변경 등으로 인하여 착공하지 못한 것일 뿐 피고에 귀책사유가 없다고 항변하므로 살피건대, 앞서 든 증거들 및 을 제2 내지 8호증(가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재와 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 사실내지 사정들, 즉 1 세부약관 제12조 제1호에 '계약서에 공사기일이 명기되어 있다 하더라도 공사 착공시점을 공사시작일로 하며, 공사기간은 기초공사 착공일로부터 4개월로 한다', 같은 조 제2호에는 '건축인허가 지연, 착공지연 또는 갑의 사유로 인하여 공사기간이 연장될 경우 협의하여 연장할 수 있다'고 규정되어 있으므로, 이 사건 공사계약상 '2019. 3. 10.'을 일응 착공 시점으로 정하고 있기는 하나, '건축인허가 지연, 원고의 사유 등'이 발생할 경우 당사자들의 협의에 따라 연장할 수 있다고 봄이 상당한 점,2 피고는 이 사건 공사계약 체결 직후 2019. 7. 말경까지 원고의 요청에 따라 수차례의 설계도면을 수정, 변경한 사실, 3 피고가

2019. 2.경 1차 설계도면 완성 후 E건축사무소와 건축인허가 업무 관련 계약을 체결하였으나, 원고의 설계변경 요청으로 건축인허가가 무산된 사실 등을 종합하면, 세부약관 제12조 제2호에 따라 원고의 귀책사유로 인하여 이 사건 공사계약에 따른 공사기간이 연장되었거나 착공이 지연되었다고 봄이 타당하다.

한편, 원고는 착공시점을 공사시작일로 보는 세부약관 제12조 제1호가 원고에게 부당하게 불리한 불공정 약관으로서 약관의 규제에 관한 법률 제6조에 의하여 무효라고 주장하나, 세부약관 제12조 제1호가 그 규정 내용에 비추어 원고에게 부당하게 불리한 조항이라고도 할 수 없으므로, 위 주장은 이유 없다.

또한 원고는, 피고가 이 사건 공사계약 체결 당시 위 규정을 제대로 설명하지 않았으므로 원고에게 효력이 미치지 아니한다고도 주장하나, 원고가 이 사건 공사계약특기사항에 '설명을 들었음'이라고 수기로 기재하였음은 앞서 본 것과 같으므로, 이에 반하는 원고의 주장도 받아들일 수 없다.

2) 제10조 제1항

앞서 1)항에서 본 인정사실에 비추어 갑 제6 내지 8호증의 각 기재만으로는 피고는 이 사건 공사계약을 위반하였다고 보기 어렵고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

따라서 원고의 위 주장 역시 이유 없다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 없으므로 기각하여야 한다. 제1심판결은 이와 결론을 같이하여 정당하므로 원고의 항소는 이유 없어 기각한다.

재판장 판사 하현국, 판사 김선영, 판사 김유성