

울산지방법원 2022. 9. 22 선고 2021가합10100 판결 [계약금 반환 청구의 소]

전 문

원 고 주식회사 A

소송대리인 법무법인 우린

담당변호사 이채영, 장문수

피 고 1. 주식회사 B

2. C

3. D

피고들 소송대리인 법무법인 (유한) 동헌

담당변호사 최민영

변 론 종 결 2022. 8. 11.

판 결 선 고 2022. 9. 22.

주 문

1. 원고의 피고들에 대한 청구를 모두 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고들은 연대하여 원고에게 208,658,398원과 이에 대하여 이 사건 2022. 8. 5.자 청구취지

변경신청서 부분 송달일부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 당사자의 지위

- 1) 원고(변경 전 상호: 주식회사 E)는 음식점 및 부대설비 운영업 등을 주된 목적으로 하는 회사로서 울산 남구 F건물(이하 '이 사건 건물'이라 한다)에서 음식점 등의 사업을 영위하기 위하여 이 사건 건물을 임차하고, 피고들에게 인테리어 및 부대공사를 도급한 자이다.
- 2) 피고 주식회사 B(이하 '피고 회사'라 한다)는 실내 장식업 및 인테리어 공사업 등을 주된 목적으로 하는 회사이고, 피고 D는 피고 회사의 대표이며, 피고 C와 피고 D는 'G(G, 이하 'G'라 한다)'라는 상호로 개인사업자 등록을 하여 인테리어 공사업을 영위하고 있다.

나. 이 사건 건물에 관한 인테리어 및 부대공사 도급계약의 체결

- 1) 원고는 2020. 5. 15. 피고 회사에게 이 사건 건물에 관한 인테리어 공사를 도급하고, 공사기간은 2020. 5. 15.부터 2020. 8. 15.까지, 공사대금은 4,620,000,000원(부가가치세 포함, 이하 같다)으로 하며, 위 인테리어 공사를 G가 보증하기로 약정하는 도급계약을 체결하였다.

그리고 원고는 같은 날 G에게 이 사건 건물에 관한 인테리어 외 부대공사를 도급하고, 공사기간은 2020. 5. 15.부터 2020. 8. 15.까지, 공사대금은 880,000,000원으로 하며, 위 부대공사를 피고 회사가 보증하기로 약정하는 도급계약(이하 원고와 피고들이 체결한 각 도급계약을 통칭하여 '이 사건 계약'이라 하고, 이 사건 계약에 따른 공사를 '이 사건 공사'라 한다)을 체결하였다.

이와 같이 이 사건 계약은 수급인과 보증인이 서로 교차되어 있는 구조를 가지고 있는데, 그 실질은 원고가 피고들에게 이 사건 건물에 관한 인테리어 및 부대공사 일체를 도급하는 것이었다.

2) 한편, 이 사건 계약서의 작성에 앞서 이미 2020. 4. 28. 및 2020. 4. 29. 원고가 피고들에게 계약금 합계 550,000,000원(= 462,000,000원(인테리어 공사계약의 계약금) + 88,000,000원(부대공사계약의 계약금))을 지급한 상태였고, 이 사건 계약서에도 계약금의 10%가 2020. 4. 29. 지급되었다는 사실이 기재되어 있다.

다. 이 사건 계약의 합의해제

원고와 피고들은 2020. 6. 11. 이 사건 계약을 합의 해제하였고, 피고들은 같은 날 아래와 같은 내용의 명도확인서(이하 '이 사건 확인서'라 한다)를 작성하여 원고에게 교부하였다.

명도 확인서

1. 상기 본인은 이 사건 건물의 내부 인테리어 공사를 2020. 5. 15. 공사 수급한 피고 회사 및 G의 대표로서 2020. 6. 11. 본 계약을 해지함과 동시에 본 현장의 명도(시공권 등 일체의 행위 포함)를 도급계약자인 (주)E에 양도함을 확인합니다.

2. 본 계약과 관련하여 선급금(계약금) 5억 5천 만원(부가세 포함)에 대하여 지출 내역을 성실 투명하게 소명할 것을 약속합니다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제4 내지 7호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 당사자의 주장

가. 원고

이 사건 계약이 2020. 6. 11. 해제되었으므로, 피고들은 그 원상회복으로서 원고에게 계약금을 반환할 의무가 있다. 원고와 피고들은 피고들이 이 사건 공사를 위하여 지출한 비용을 계약금으로 갈음하기로 약정한 사실이 없고, 다만 피고들이 합리적이고 타당한 근거에 의하여 그 비용을 입증한 경우에만 원고가 이를 보전해주기로 약정하였을 뿐인데, 피고들이 이 사건 공사를 위하여 지출한 금액이 계약금에 미치지 못하므로, 원고에게 그 차액을 반환할 의무가 있다.

나. 피고들

이 사건 계약의 해제 당시 피고들이 이 사건 공사를 위하여 지출한 비용의 원가만 547,212,372원에 이르고, 이와 별도로 추가로 지급받아야 할 설계용역비가 180,000,000원 상당에 이르는데, 이러한 비용을 기 지급받은 계약금으로 갈음하여 정산하기로 당사자 간 약정한 것이므로, 원고의 위 주장은 이유 없다.

3. 판단

가. 관련 법리

처분문서는 그 성립의 진정함이 인정되는 이상 법원은 그 기재 내용을 부인할 만한 분명하고도 수긍할 수 있는 반증이 없는 한 그 처분문서에 기재되어 있는 문언대로의 의사표시의 존재와 내용을 인정하여야 한다. 당사자 사이에 계약의 해석을 둘러싸고 이견이 있어 처분문서에 나타난 당사자의 의사해석이 문제되는 경우에는 문언의 내용, 그와 같은 약정이 이루어진 동기와 경위, 약정에 의하여 달성하려는 목적, 당사자의 진정한 의사 등을 종합적으로 고려하여 논리와 경험칙에 따라 합리적으로 해석하여야 한다(대법원 2002. 6. 28. 선고 2002다23482 판결, 대법원 2018. 7. 12. 선고 2017다235647 판결 등 참조).

나. 구체적인 판단

위 기초사실과 앞서 든 증거, 을 제1, 2호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사실 또는 사정을 위 법리에 비추어 살피건대, 원고와 피고들은 이 사건 공사를 위하여 피고들이 지출한 비용을 기 지급한 계약금으로 갈음하여 정산하기로 약정하였다고 해석함이 타당해 보이므로, 이 사건 계약이 해제됨에 따라 그 원상회복으로서 계약금의 반환을 구한다는 원고의 주장은 이유 없다.

① 이 사건 계약은 2020. 5. 15.에 체결되었으나, 피고들은 그 이전인 2020. 3.경부터 이 사건 공사와 관련한 설계 및 시공 작업 등에 착수한 상황이었다. 그리고 원고는 이 사건 계약의 해제 이후에도 피고들이 작업한 설계도, 디자인 도안 및 컨셉 자료 등을 이 사건 건물의 공사에 사용한 것으로 보이며, 피고들이 이 사건 공사를 위하여 고용하였던 직원들을 원고가 직접 고용하여 공사를

진행하기도 하였다. 이러한 사정들에 비추어 보면 피고들이 이 사건 공사를 위하여 투입한 시간과 노력, 비용이 상당한 것으로 보인다.

② 그럼에도 불구하고 피고들은 2020. 6. 11. 이 사건 계약을 합의해제하면서 이 사건 공사 현장을 아무런 조건 없이 원고에게 인도하기로 하는 내용의 이 사건 확인서를 작성해주었다. 만약 원고의 주장과 같이 피고들이 기 지급받은 계약금을 반환하여야 하고, 이 사건 공사를 위하여 지출한 비용을 합리적이고 타당한 근거에 의하여 입증한 경우에만 추후 보전받기로 약정하였다면, 향후 당사자 간 그 구체적인 금액에 대하여 다툼이 생길 가능성이 높을 것인데, 이러한 상황에서 피고들이 유치권 행사 등의 기회를 일방적으로 포기하고 위와 같은 약정서의 작성에 동의해줄 합리적인 이유가 없어 보인다. 나아가 이 사건 확인서에도 피고들에게 지출 내역을 소명할 의무만이 있을 뿐이고, 향후 구체적인 공사비용을 정산하기로 한다는 명시적인 문언이 존재하지 아니한다.

③ 피고들은 이 사건 공사와 관련된 지출 내역을 항목별로 정리하고, 이에 대한 각종 세금계산서 및 이체확인서 등 증빙서류를 첨부한 정산내역서(을 제1호증)를 원고에게 제출하였는데, 위 정산내역서에 따르면 자재비 및 외주비, 경비, 인건비 등의 합계액이 약 547,212,372원에 이른다. 그런데 피고들이 하청업체에 지급한 ‘매입’ 항목의 합계액 249,565,600원에 대하여는 당사자 간 다툼이 없고, 그 외에 ‘인건비’, ‘경비’의 항목과 관련하여 피고들이 정산내역서(갑 제9, 11호증, 을 제1호증)를 작성하는 과정에서 그 구체적인 항목별 비용을 일부 변경한 부분이 있다고 하더라도, 그와 같은 사정만으로 위 정산내역이 허위라고 단정할 수는 없다.

한편, 원고는 피고들이 최초로 작성한 지급내역서(갑 제8호증)에 누락되어 있던 ‘디자인 기획 공무 부분’ 항목을 임의로 추가하였고, 위 금액이 신빙성이 없다고도 주장하나, 피고들은 실제로 이 사건 건물에 관한 설계 및 디자인 도안 등의 작업을 수행한 것으로 보이고, 원고가 제출한 자료만으로 위 항목이 허위라고 인정하기에는 부족해 보인다.

4. 결론

그렇다면 원고의 피고들에 대한 청구는 모두 이유 없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 정재우, 판사 조한기, 판사 박세정