

전주지방법원 2024. 4. 25 선고 2022나9944 판결 [계약금반환 청구]

재판경과

전주지방법원 2024. 4. 25 선고 2022나9944 판결

전주지방법원진안군법원 2022. 8. 30 선고 2021가소10356 판결

전문

원고, 피항소인 A

소송대리인 변호사 임채훈

피고, 항소인 주식회사 B

소송대리인 법무법인 엘앤엘(담당변호사 송일균)

소송복대리인 변호사 서한샘

변론종결 2024. 4. 4.

판결선고 2024. 4. 25.

제1심판결 전주지방법원 진안군법원 2022. 8. 30. 선고 2021가소10356 판결

주문

- 제1심판결을 취소한다.
- 원고의 청구를 기각한다.

3. 소송 총비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

피고는 원고에게 1,900만 원 및 이에 대하여 소장 부분 송달일 다음 날부터 갚는 날까지 연 12%로 계산한 돈을 지급하라.

2. 항소취지

주문과 같다.

이 유

1. 기초 사실

가. 원고(도급인)는 2020. 2. 12. 피고(수급인)와 전북 진안군 C 위 단독주택(이하 ‘이 사건 주택’) 신축공사(이하 ‘이 사건 공사’)에 관하여 공사대금 1억 9,000만 원인 공사계약을 체결하고, 2020. 3. 23.까지 피고에게 계약금으로 1,900만 원을 지급하였다.

나. 이 사건 공사에 관한 건축신고는 2020. 9. 4.경 완료되었으나, 현재까지 착공이 이루어지지 않고 있다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 4, 12호증, 을 제1호증의 기재, 변론 전체의 취지

2. 당사자의 주장

가. 원고

피고는 원고로부터 계약금을 지급받았음에도 정당한 이유 없이 이 사건 공사를 진행하지 않았고, 이미

원고와 합의한 공사 기간도 지났는바, 이는 이 사건 공사계약서 제23조 제1항 제1, 2호1)에 따른 해제사유에 해당한다. 또한 피고는 원고에게 설계비용을 달라는 등 부당한 요구를 하면서 이 사건 공사계약 이행을 거절하였으므로, 원고는 이를 이유로 이 사건 공사계약을 해제할 수 있다.

원고는 소장 부분 송달로써 이 사건 공사계약을 해제하므로, 피고는 원고에게 원상회복으로 원고로부터 받은 계약금 1,900만 원을 반환할 의무가 있다.

나. 피고

피고가 이 사건 공사를 착공하지 못한 것은 원고가 피고에게 실시설계도면을 제공하지 않고 착공비를 지급하지 않았기 때문이므로, 이에 관하여 피고에게 귀책사유가 있음을 전제로 하는 원고의 주장은 부당하다.

3. 판단

가. 이 사건 공사계약서 제23조 제1항 제1, 2호에 따른 해제 주장에 대한 판단

앞서 든 증거 및 갑 제3, 5, 10, 11, 22호증, 을 제2, 3, 5호증의 기재에 변론 전체의 취지를 더하여 알 수 있는 다음 사정을 종합하면, 이 사건 공사가 진행되지 못한 것은 원고가 피고에게 착공비를 지급하지 않았기 때문이고, 피고는 이를 이유로 착공을 거부할 수 있다고 봄이 타당하다. 따라서 착공지연에 피고의 귀책사유가 있음을 전제로 하는 원고의 이 부분 주장은 받아들이지 않는다.

① 이 사건 공사계약서 제8조 제1항은 '도급인으로부터 착공비를 받은 날부터 착공준비(공사준비)가 되며 준비기간은 30일이 소요된다.'고, 제2항은 '공사착공일은 착공준비를 마친 30일 그다음 날로 한다.'고 규정하고 있다. 이에 따르면 수급인은 도급인으로부터 착공비를 받은 날부터 31일 이내에 공사에 착공하여야 하므로, 원고의 착공비 지급의무가 피고의 착공의무보다 선이행되어야 한다.

② 이 사건 공사계약서는 공사대금의 40%를 착공비로 지급해야 한다고 규정하면서, 착공비의 지급 시기를 '변경계약서 작성 시'라고 규정하고 있다. 이 사건 주택에 대한 설계가 완료되어야 공사범위나 내용, 공사대금 등을 정확하게 산정할 수 있고 공사 진행도 가능하므로, 원피고는 이 사건 공사계약 체결 시 추후 변경계약을 체결함을 전제로 착공비 지급 시기 및 착공 시기를 위와 같이 정하였다.

그런데 원피고는 설계가 완료된 후 2020. 7. 16.경 공사대금을 2억 4,990만 원으로 증액하는 내용의 공사견적서(을 제5호증)에 날인함으로써 변경계약을 체결한 것으로 볼 수 있다. 그리고 위 공사견적서에도 원고가 착공비 40%를 지급하여야 한다고 규정되어 있으므로, 원고는 위 공사견적서에 기재된 공사대금의 40% 상당액을 착공비로 지급할 의무를 부담하는데도, 착공비를 지급하지 않았다.

③ 원고는, 원고가 진안군의 농촌주택개량사업 대상자로 선정되어 금융기관 대출을 받아 공사대금을 지급하려고 하였고 피고 또한 이러한 사정을 알고 착공비를 지급받지 않은 채 먼저 공사를 진행하기로 약속하였으므로 착공비 미지급을 이유로 착공을 거부하는 것은 부당하다는 취지로 주장한다. 그러나 피고가 원고에게 이 사건 공사계약 내용과 달리 착공비를 지급받지 않고 먼저 공사를 진행하기로 약속하였다고 볼 만한 증거가 없다.

④ 원고는, 피고가 이 사건 주택 설계와 인허가를 진행해야 함에도 원고에게 진행하고 있다고 거짓말을 하면서 진행하지 않았다는 취지로도 주장한다. 그러나 이 사건 공사계약서나 위 공사견적서에 기재된 피고의 업무 범위에는 설계와 인허가가 포함되어 있지 않으므로, 이 사건 주택 설계와 인허가가 제대로 진행되지 않았다고 하더라도 이를 피고의 귀책사유로 볼 수는 없다. 오히려 원고는 이 사건 주택 설계업무는 D 주식회사에, 인허가 업무는 E 건축사에게 별도로 의뢰한 사실이 인정될 뿐이다.

나. 피고의 이행거절로 인한 해제 주장에 대한 판단

다음 사정에 비추어 보면, 피고가 정당한 사유 없이 이 사건 공사계약 이행을 거절하였다고 볼 수 없으므로, 원고의 이 부분 주장도 받아들이지 않는다.

① 피고가 원고 주장처럼 설계비용을 지급하지 않으면 공사를 할 수 없다고 하였다거나 그 밖에 이 사건 공사계약 내용에 반하는 부당한 요구를 하였다고 볼 만한 증거가 없다.

② 오히려 피고의 담당 직원 F는 원고에게 2020. 9. 8. '비용 들어오면 착공계 제출하고 바로 공사한다.'라고 이야기하였고, 2020. 9. 25. '내년 공사로 금액 변동 없이 진행'이라고 '카카오톡' 메시지를 보냈으며, 2021. 2. 17. '이제 공사할 때가 되었다.'라고 이야기하는 등 이 사건 공사계약을

이행할 의사가 있음을 밝혀왔다.

4. 결론

원고의 청구는 이유 없다. 제1심판결은 이와 결론이 달라 부당하므로, 피고의 항소를 받아들여

제1심판결을 취소하고 원고의 청구를 기각한다.

재판장 판사 강화석, 판사 김진아, 판사 신서영

1) 제23조(도급인의 계약해제 등)① 도급인은 다음 각 호의 1에 해당하는 경우에는 계약의 전부 또는 일부를 해제 또는 해지할 수 있다. 1. 착공비를 입금 후 협의 없이 착공준비기간이 2달 이상 경과한 경우 2. 수급인의 책임 있는 사유로 인하여 준공기일 내에 공사를 완성할 가능성이 없음이 명백한 경우