

서울고등법원 2017. 12. 14 선고 2017나2050486 판결 [계약금 반환 청구의 소]

재판경과

서울고등법원 2017. 12. 14 선고 2017나2050486 판결

서울중앙지방법원 2017. 8. 24 선고 2016가합536119 판결

전문

원고, 항소인 A아파트주택재건축정비사업조합

피고, 피항소인 주식회사 정림건축종합건축사사무소

변론 종결 2017. 11. 21.

판결 선고 2017. 12. 14.

제1심판결 서울중앙지방법원 2017. 8. 24. 선고 2016가합536119 판결

주문

1. 원고의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 원고가 부담한다.

N

청구 취지 및 항소 취지

제1심 판결을 취소한다. 피고는 원고에게 950,400,000원 및 이에 대하여 2016. 3. 31.부터 이 사건

소장 부분 송달일까지는 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 15%의 각 비율에 의한 금원을 지급하라.

이 유

1. 제1심 판결의 인용

이 법원이 이 판결에서 설시할 이유는, 제1심 판결의 이유 중에서 그 일부를 아래 "제2항"과 같이 고쳐 쓰는 이외에는 제1심 판결의 이유 기재와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 인용한다.

2. 고쳐 쓰는 부분

가. 제1심 판결문 제6쪽 제13행의 "주식회사 토문엔지니어링건축사사무소에 대한 사실조회결과만으로는" 부분을 "주식회사 토문엔지니어링건축사사무소에 대한 사실조회결과 등 원고가 이 법원에 이르기까지 제출한 증거들과 그 주장의 사정들을 모두 고려한다고 하더라도"라고 고쳐 쓴다.

나. 제1심 판결문 제8쪽 제11행부터 제10쪽 제12행까지를 다음과 같이 고쳐 쓴다.

【나) 원고가 이 사건 계약 제9조 제1항 제3호에 따라 위 계약을 해제할 수 있는지

(1) 계약에 특별히 해제권 관련 조항을 둔 경우 이는 법정해제권을 주의적으로 규정한 것이거나 약정해제권을 유보한 것 등 다양한 의미가 있을 수 있다. 약정해제권을 유보한 경우에도 계약 목적 등을 고려하여 특별한 해제사유를 정해 두고자 하는 경우가 있고, 해제절차에 관하여 상당한 기간을 정한 최고 없이 해제할 수 있도록 한 경우 등도 있다. 당사자가 어떤 의사로 해제권 조항을 둔 것인지는 결국 의사해석의 문제로서, 계약체결의 목적, 해제권 조항을 둔 경위, 조항 자체의 문언 등을 종합적으로 고려하여 논리와 경험법칙에 따라 합리적으로 해석하여야 한다(대법원 2016. 12. 15. 선고 2014다14429, 14436 판결 등 참조).

(2) 살피건대, 앞서 인정한 이 사건 사실관계와 이 사건 계약의 내용 및 위 계약 제9조 자체의 문언의

의미 등을 종합해 보면, 이 사건 계약 제9조 제1항은 원고와 피고 사이에서 단순히 채무불이행으로 인한 법정해제권을 주의적으로 규정한 것이 아니라, 위 제9조 제1항이 정한 해제사유를 별도로 정한 것이라고 봄이 상당하다.

(3) 그런데 위에서 인정한 사실과 갑 제10호증, 을 제2, 6 내지 19호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 보태어 보면 알 수 있는 다음과 같은 여러 사정들을 이 사건 사실관계와 위 법리 등에 비추어 보면, 비록 피고가 당초에 이 사건 계약이 정한 바에 따른 4개월의 용역기간 내에 이 사건 용역업무를 이행하지 못하였다고 하더라도, 원고가 이 법원에 이르기까지 제출한 모든 증거들과 그 주장의 사정들만으로는 피고의 위와 같은 계약 위반으로 인하여 원고가 이 사건 계약의 목적을 달성할 수 없다고 객관적으로 판단되는 경우에 해당된다고 인정하기 어렵고, 달리 이를 인정할 만한 증거도 없다.

(가) 이 사건 계약이 체결되기 전인 2014. 4. 25.에 개최된 원고의 4차 대의원회에서, 이 사건 계약에 따른 용역기간을 4개월로 정하는 것이 다소 짧을 수 있으므로 서울특별시의 업무 진척에 따라 이를 연장하기로 하는 논의가 이루어졌고, 이에 따라 원고와 피고는 이 사건 계약을 체결하면서 '원고의 요청 시 원고와 피고의 협의로 용역기간을 조정할 수 있다'라는 내용(제2조)을 추가하였던 것으로 보인다.

(나) 피고는 당초 이 사건 계약이 정한 용역기간 만료를 앞둔 2014. 9. 30.경 원고에게 도시계획 인허가 지연 및 이에 따른 변경사항 반영, 실시설계 디자인 가이드라인 검토를 위하여 실시설계가 선행되어야 하는 사정 등을 들어 피고의 용역업무 수행기간의 연장 검토를 요청하였고, 그에 대해 원고 측이 곧바로 반대의 의사를 밝히지 않았다.

(다) 피고는 2014. 10. 8.경 원고에게, ① 주거시설 개발제안, 비주거시설 개발제안에 대하여는 건축심의 접수 전에 개발제안 중간보고서(90% 성과물) 제출, 건축심의 완료 후에 최종 개발제안 보고서(100% 성과물)를 제출하고, ② 특화계획 제안에 대하여는 건축심의 접수 전까지 완료하며, ③ 실시설계 관리방안 제안에 대하여는 사업시행인가 완료 후부터 3개월 이내 성과물을 제출하고, ④ MA 포럼(자문위원회 운영)은 건축심의 접수 전까지 자문할 수 있다는 내용으로 피고의 용역업무 수행기간을 정하여 회신하였다.

(라) 피고는 원고에게, 2014. 11. 10. 합사공정회의에 의거한 이 사건 재건축사업의 사업성분석 진행자료를, 2014. 11. 18. 이사회 간담회에 의거한 이 사건 재건축사업의 사업성분석 진행자료를, 2014. 12. 4. 1차 중간보고서 및 포럼 기획안을, 2015. 1. 20. 2차 중간보고서를 각 제출하였다.

(마) 원고는 위 2차 중간보고서를 수령한 후 2015. 1. 30.경 피고에게, '정부의 기반시설 기부채납 완화기준이 발표되지 않았고, 정비구역지정 및 정비계획변경에 따른 구역 내 토지이용계획도 가시화되지 않았으므로 위 보고서를 이 사건 계약에 따른 중간보고서가 아닌 중간보고를 위한 성과물 자료 납품으로 수령하며, 피고가 향후 정비구역 및 정비계획변경에 따라 가시화된 토지이용계획과 정부의 정책을 반영한 학술연구 중간보고서가 제출되어야 할 것으로 사료되므로, 추후 원고의 추진업무 일정에 맞추어 중간보고서 납품시기를 통보할 예정이다'라는 취지의 통지서를 보냈다.

(바) 원고는 2015. 2. 10.경 피고에게, '원고의 이 사건 재건축사업 추진과 관련하여 정비계획변경(안)의 결정이 지연되고 있으니 원고의 사정상 위 사업추진과 관련하여 수시로 개최되던 협력업체 간의 공정회의를 일시 중단하고, 추후 원고의 추진업무를 고려하여 자세한 운영일정을 안내할 예정이다'라는 취지의 통지서를 보냈다.

(사) 이 사건 재건축사업은 2017. 6.경까지도 정비계획변경안이 확정되지 않았다.

(4) 결국 위와 다른 전제에 기초한 원고의 이 부분 주장도 이유 없다(설령 이에 관한 원고의 주장 취지가, '피고가 당초 이 사건 계약이 정한 바에 따른 4개월의 용역기간 내에 이 사건 용역업무를 이행하지 못한 것이 피고의 귀책사유에 해당하므로, 이를 이유로 이 사건 계약을 해제한다'는 것이라고 가정하더라도, 위에서 살펴 본 여러 사정들에 비추어 볼 때, 피고가 그 귀책사유로 인하여 당초 이 사건 계약이 정한 바에 따른 4개월의 용역기간 내에 이 사건 용역업무를 이행하지 못한 것이라고 보기 어려우므로, 원고의 이러한 주장도 받아들일 수 없다).】

3. 결론

그렇다면 원고의 항소는 이유 없어 이를 기각한다(한편, 원고는 2017. 11. 23.자로 이 법원에 '소송위임장'을 제출함과 아울러, 2017. 12. 5.자로 위 소송위임장에 기재된 원고 소송대리인 명의의 '변론재개신청서'와 '준비서면'을 각 제출하고 있는데, 원고의 기존 주장, 이 사건에 제출된 증거들의

내용과 종류, 이 사건 소송의 진행경과, 이 사건 소송 완결의 지연 가능성 및 위 변론재개신청서와 준비서면의 내용 등을 앞서 살핀 여러 사정들과 종합해 보면, 원고의 위 변론재개신청을 받아들이는 것은 적절하지 아니하므로 이를 받아들이지 않는다. 또한, 앞서 살펴 본 여러 사정들에 비추어 볼 때, 위 '변론재개신청서'와 '준비서면'의 내용을 모두 고려하더라도, 위와 같은 판단을 뒤집기 어렵다).

재판장판사김시철

판사김관용

판사임영우