

서울남부지방법원 2024. 3. 20 선고 2022가단202072(본소), 2023가단227788(반소) 판결
[손해배상(기) · 계약금 등 반환 청구의 소]

전 문

원고(반소피고) A

소송대리인 변호사 김종남

피고(반소원고) B

소송대리인 변호사 홍기정

변 론 종 결 2023. 12. 13.

판 결 선 고 2024. 3. 20.

주 문

1. 피고(반소원고)는 원고(반소피고)에게 33,000,000원 및 이에 대하여 2022. 2. 15.부터 2024. 3. 20.까지는 연 6%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 원고(반소피고)는 피고(반소원고)에게 25,000,000원 및 이에 대하여 2023. 4. 13.부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
3. 원고(반소피고)의 나머지 본소청구를 기각한다.
4. 소송비용은 본소, 반소를 합하여 50%는 원고(반소피고)가, 나머지는 피고(반소원고)가 각 부담한다.
5. 제1, 2항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

본소 청구취지 : 피고(반소원고, 이하 ‘피고’라고만 한다)는 원고(반소피고, 이하 ‘원고’라고만 한다)에게 55,021,190원 및 이에 대하여 이 사건 소장부분 송달 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

반소 청구취지 : 주문 제2항과 같다.

이 유

본소 및 반소를 함께 본다.

1. 인정사실

가. 원고는 ‘C’이라는 상호로 인테리어공사업 등을 하는 자이다.

나. 피고는 베이커리카페를 개업하기 위해 2021. 9. 4.경 원고와 공사도급계약서(이하 ‘이 사건 계약서’라 한다)를 작성하였다. 이 사건 계약서에는 공사기간, 공사대금 등에 관하여 아래와 같이 기재되어 있다.

1. 공사명 : D에 있는 베이커리카페 인테리어

2. 공사장소 : 서울 양천구 D

3. 공사기간(현장 사정상 변경될 수 있음)

1) 착공 : 2021. 9. 13.(예정)

2) 공사완료 : 2021. 10. 23.(예정)

4. 공사금액

3억 원. 단, 부가가치세 별도(인테리어 및 베이커리장비 포함이며, 소도구(집게, 기타 등)은 별도입니다)

5. 공사대금 지급방법(부가가치세 별도)

계약금 : 2021. 9. 4.(10%) 3,000만 원

중도금 : 2021. 9. 13. 7,000만 원

잔금 : 2021. 10. 23. 2억 원. 공사완료 후

렌탈자금 집행 시 지급

공사대금은 견적서에 준하며 견적서 공사금액 외에 공사는 별도로 한다.

다. 피고는 이 사건 계약서 작성 이후 원고에게 2021. 9. 6. 2,000만 원, 2021. 9. 17. 500만 원, 2021. 9. 25. 1,000만 원을 각 지급하였다. 이후 피고가 공사대금 마련을 위해 피고의 신용카드대금 연체문제를 해결하고자 원고로부터 1,000만 원을 돌려받았다.

라. 원, 피고는 카페에 설치될 물품 등에 대한 렌탈계약을 체결하여 공사대금을 충당하기로 하였는데, 렌탈계약의 체결이 이루어지기 전인 2021. 11.경 피고가 원고에게 기지급된 돈의 반환을 요구하였고, 이후 다른 업체와 인테리어공사계약을 체결하여 공사를 진행하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 9, 13호증의 각 기재, 증인 E의 증언, 변론 전체의 취지

2. 당사자 주장의 요지

가. 원고 주장의 요지(본소 청구원인)

원고와 피고는 인테리어공사계약을 체결하고 이 사건 계약서를 작성하였다. 위 계약에 의하면 피고는 원고에게 2021. 9. 13.까지 계약금 및 중도금 합계 1억 원을 지급하였는데, 피고는 2021. 9. 25.까지 3,500만 원만을 지급하였고, 피고의 신용카드대금 연체 문제를 해결하기 위해 그중 1,000만 원을 반환받아갔다. 원고는 피고가 중도금을 지급하지 않아 공사에 착수하지 못하고 있었는데, 피고에게 중도금 지급을 독촉하자 피고가 2021. 11. 6.경 일방적으로 계약을 해지하겠다고 주장하였다.

인테리어공사계약이 이행되지 않은 것은 피고의 귀책사유에 의한 것이므로, 원고는 이 사건 소장부분 송달로써 피고와의 인테리어공사계약을 해지한다. 피고의 귀책사유로 인테리어공사계약이 해지되었으므로, 피고는 원고에게 그 손해를 배상할 책임이 있고, 위 인테리어공사계약이 정상적으로 이행되었을 경우 원고가 얻을 수 있는 이익은 55,021,190원(견적서상 이윤 및 부가가치세 합계액)이므로, 피고는 원고에게 채무불이행에 기한 손해배상으로 위 이행이익 상당의 손해를 배상할

책임이 있다.

나. 피고 주장의 요지(반소 청구원인)

원, 피고는 2억 원에 인테리어공사를 하기로 하였으나, 이 사건 계약서는 공사자금을 마련하기 위하여 공사대금을 부풀려 렌탈계약을 체결하기로 하였다. 이 사건 계약서는 렌탈계약 체결을 위하여 공사대금을 부풀려 작성한 것으로, 렌탈계약이 승인되면 구체적인 공사계약을 별도로 체결하기로 하였는데, 렌탈계약이 예정된 대로 진행되지 않아 인테리어공사를 못하게 되어 본계약을 체결하지 않았으므로, 원, 피고 간에는 아무런 계약관계가 없다. 피고는 원고가 선급금조로 공사대금 1억 원을 빌려달라고 하여 3,500만 원을 빌려주었는데, 그중 2,500만 원을 돌려받지 못하였다. 따라서 원고는 피고에게 위 2,500만 원을 형식적으로는 계약관계 해소에 따른 계약금 및 중도금, 실질적으로는 차용금으로 반환하여야 한다.

3. 판단

가. 원, 피고 사이의 인테리어공사계약 성립 여부

1) 원, 피고는 이 사건 계약서 작성 당시 인테리어공사계약의 성립 여부에 관하여 다투고 있고, 인테리어공사계약의 성립 여부는 본소 및 반소의 전제가 되므로, 먼저 원, 피고 사이에 인테리어공사계약의 성립 여부에 관하여 본다.

2) 계약이 성립하기 위하여는 당사자 사이에 의사의 합치가 있을 것이 요구되는데 이러한 의사의 합치는 당해 계약의 내용을 이루는 모든 사항에 관하여 있어야 하는 것은 아니고 그 본질적 사항이나 중요 사항에 관하여 구체적으로 의사의 합치가 있거나 적어도 장래 구체적으로 특정할 수 있는 기준과 방법 등에 관한 합의가 있으면 된다. 따라서 당사자 사이에 체결된 계약과 이에 따라 장래 체결할 본계약을 구별하고자 하는 의사가 명확하거나 일정한 형식을 갖춘 본계약 체결이 별도로 요구되는 경우 등의 특별한 사정이 없다면, 매매계약이 성립하였다고 보기에 충분한 합의가 있었음에도 법원이 매매계약 성립을 부정하고 별도의 본계약이 체결되어야 하는 매매예약에 불과하다고 단정할 것은 아니다(대법원 2022. 7. 14. 선고 2022다225767, 225774 판결 등 참조).

처분문서는 진정성립이 인정되면 그 기재 내용을 부정할 만한 분명하고도 수궁할 수 있는 반증이 없는 이상 문서의 기재 내용에 따른 의사표시의 존재 및 내용을 인정하여야 한다(대법원 2002. 9. 6. 선고 2002다34666 판결 등 참조).

3) 앞서 든 증거들에 갑 제10, 15, 16호증(가지번호 있는 것은 가지번호 각 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지에 의하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사정들을 종합하면, 원, 피고 사이에 이 사건 계약서와 같은 내용의 인테리어 공사계약(이하 '이 사건 공사계약'이라 한다)이 유효하게 체결되었다고 봄이 타당하다.

가) 피고는 이 사건 계약서의 진정성립은 인정한다. 이 사건 계약서에는 공사대금의 지급방법에 대해 “렌탈자금 집행 시 지급”이라고 기재되어 있기는 하나, 렌탈계약이 일정한 조건으로 체결되지 않을 경우 인테리어공사계약을 무효로 한다거나 렌탈계약 체결 이후 새로이 계약을 체결하기로 약정하였다는 내용의 기재는 없고, 달리 이 사건 계약서의 기재 내용이 실제 약정 내용과 다르다고 인정할 만한 증거도 없다.

나) 원, 피고 간에 실제 집기 비용을 부풀려 렌탈계약을 체결하여 잉여자금을 공사대금에 충당하기로 약정한 사실은 인정된다. 그에 따라 이 사건 계약서 작성 당시 원고의 직원 E은 견적서상 주방집기의 가액을 실제 금액보다 20~30% 정도 부풀려서 작성하였다는 취지로 증언하였는데, 원고가 렌탈업체에 제출한 견적서에는 이 사건 계약서 작성 당시 제출된 견적서에 비하여 주방집기나 에어컨, 조명, 의자, 테이블의 가액이 20% 이상 부풀려져 있는 점에 비추어 보면, E이 가액을 부풀려 작성하였다는 견적서는 렌탈업체에 제출된 견적서인 것으로 보인다. 게다가 렌탈계약의 경우 ‘유형물’에 대하여 이루어지는데, 이 사건 계약서 작성 당시 제출된 견적서 상의 유형물의 가액으로는 렌탈계약으로 2억 원 이상의 자금을 융통하기 불가능하다. 결국 이 사건 계약서 작성 당시 함께 작성되었던 견적서는 공사대금을 부풀리지 않은 실제 공사대금인 것으로 보인다.

다) 2021. 10. 21.경 피고가 원고에게 ‘인테리어비용을 줄이려면 천정을 그대로 살리고 컨셉을 바꾸면 된다’는 내용의 문자메시지를 보냈는바, 이미 원, 피고 사이에는 어떠한 내용의 공사를 할 것인지, 그 공사비가 얼마인지에 대한 협의가 마쳐져 있었던 것으로 보인다.

라) 피고는 이 사건 계약서 작성일에 이미 원고에게 2,000만 원을 지급하였고, 그 이후로도 1,500만

원을 추가로 지급하였다. 렌탈계약의 체결 가능여부 및 그 조건을 확인하는 절차는 그다지 시간이 소요되는 것으로 보이지 않는데, 피고의 주장대로 렌탈계약의 체결 및 그 조건 여부에 따라 인테리어공사계약의 체결 여부를 달리하기로 약정하였다면, 그 결과를 확인하기 전에 원고에게 적지 않은 금액을 미리 지급할 이유가 없다. 피고는 2021. 10. 20.경에도 대출을 받기 위해 원고에게 계약금 영수증을 요구하기도 하였다. 위와 같은 피고의 태도에 비추어, 이 사건 계약서 작성 무렵 원, 피고 사이에 인테리어공사계약이 확정적으로 체결되었던 것으로 봄이 상당하다.

나. 본소 청구에 관한 판단

1) 피고의 채무불이행 책임의 성립 여부

가) 앞서 든 인정사실에 의하면, 피고가 이 사건 공사계약에서 정한 2021. 9. 13.까지 계약금 및 중도금을 지급하지 않았고, 이후 다른 업체와 인테리어공사계약을 체결하는 등 이 사건 공사계약에 따른 이행을 거절한 사실을 인정할 수 있다.

나) 피고는 중도금을 선지급하기로 약정한바 없고, 오히려 원고가 당초 약정한 대로의 대출을 받지 못하였을 뿐만 아니라 공사를 전혀 진행하지 않는 등 이 사건 공사계약에 따른 채무를 이행하지 않았을 뿐 피고에게는 아무런 귀책사유가 없다고 주장한다. 그러나 앞서 본 바와 같이 원, 피고 사이에 이 사건 계약서의 기재 내용과 다른 약정이 이루어졌다고 인정할 만한 반증이 없으므로, 피고에게 이 사건 공사계약 상 채무를 이행하지 않은데 아무런 귀책사유가 없다는 주장은 받아들이지 않는다.

다) 기록에 의하면, 원고가 피고의 채무불이행을 이유로 이 사건 공사계약을 해제하겠다는 의사표시를 담은 이 사건 소장부분이 2022. 2. 14. 피고에게 송달된 사실을 인정할 수 있으므로, 이 사건 공사계약은 피고의 채무불이행으로 인해 2022. 2. 14.경 해제되었다고 봄이 타당하다.

2) 손해배상의 범위

가) 원고는 피고의 채무불이행에 따라 원고에게 발생한 이행이익 상당의 손해배상을 구하고 있다.

나) 민법 제673조에서 도급인으로 하여금 자유로운 해제권을 행사할 수 있도록 하는 대신 수급인이 입은 손해를 배상하도록 규정하고 있는 것은 도급인의 일방적인 의사에 기한 도급계약 해제를 인정하는 대신, 도급인의 일방적인 계약해제로 인하여 수급인이 입게 될 손해, 즉 수급인이 이미

지출한 비용과 일을 완성하였더라면 얻었을 이익을 합한 금액을 전부 배상하게 하는 것이다(대법원 2002. 5. 10. 선고 2000다37296, 37302 판결 참조). 채무불이행을 이유로 계약해제와 아울러 손해배상을 청구하는 경우 그 계약이행으로 인하여 채권자가 얻을 이익 즉 이행이익의 배상을 구하는 것이 원칙이다. 민사소송법 제202조의 2에 따르면, 손해가 발생한 사실은 인정되나 구체적인 손해의 액수를 증명하는 것이 사안의 성질상 매우 어려운 경우에 법원은 변론 전체의 취지와 증거조사의 결과에 의하여 인정되는 모든 사정을 종합하여 상당하다고 인정되는 금액을 손해배상 액수로 정할 수 있다.

다) 갑 제9호증의 기재에 의하면, 원고는 이 사건 공사계약에서 정한 공사대금 3억 원(부가가치세 별도, 이하 이 항에서 같다)을 산정함에 있어 순공사원가 및 공과잡비 합계액의 20%인 50,019,264원을 이윤으로 삼아 총 공급가액을 300,115,583원으로 산정한 사실을 인정할 수 있기는 하다.

라) 한편, 앞서 든 증거들 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사정들 즉, 견적서상 이윤은 원고가 견적서상 원가에 비추어 임의로 산정한 것으로, 이 사건 공사계약 이행으로 인하여 원고가 얻을 수 있는 객관적인 이익액이라고 단정하기는 어렵고, 이행이익의 액수에 대한 별도의 객관적인 자료가 제출되지 않은 점, 이 사건 공사계약 체결 후 공사 자체에 투입한 비용은 확인되지 않는 점, 이 사건 공사계약의 계약금은 3,300만 원(부가가치세 포함)인데, 유상계약을 체결함에 있어서 계약금이 수수된 경우 계약금은 해약금의 성질을 가지고 있어서, 이를 위약금으로 하기로 하는 특약이 없는 이상 계약이 당사자 일방의 귀책사유로 인하여 해제되었다 하더라도 상대방은 계약불이행으로 입은 실제 손해만을 배상받을 수 있을 뿐 계약금이 위약금으로서 상대방에게 당연히 귀속되는 것은 아니나, 이행이익을 산정함에 있어 하나의 기준으로 삼을 수도 있을 것으로 보이는 점, 기타 이 사건 공사계약의 규모, 내용, 공사기간 등 기록에 나타난 제반사정을 종합하면, 이 사건 공사계약에 대한 원고의 이행이익은 3,300만 원으로 봄이 타당하다.

2) 소결

따라서 피고는 원고에게 채무불이행에 기한 손해배상으로 3,300만 원 및 이에 대하여 이 사건 소장부분 송달 다음날인 2022. 2. 15.부터 피고가 그 이행의무의 존부 및 범위에 관하여 항쟁함이

타당한 이 판결 선고일인 2024. 3. 20.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.

다. 반소 청구에 관한 판단

1) 피고는 원고에 대하여 차용금의 반환을 구하고 있는데, 피고가 원고에게 총 3,500만 원을 지급하였다가 2,500만 원을 반환받지 못한 사실은 앞서 본 바와 같으나, 피고가 원고에게 위 3,500만 원을 대여금으로 지급하였다고 인정할 증거가 없으므로, 피고의 이 부분 주장은 이유 없다.

2) 한편, 피고는 원고와의 계약관계 해소를 원인으로 기 지급한 계약금 등의 반환을 구하고도 있다. 이 사건 공사계약의 종료 원인에 대하여는 원, 피고간 다툼이 있기는 하나, 앞서 본 바와 같이 이 사건 공사계약이 원고의 해제에 의하여 종료한 이상 피고는 원고에 대하여 원상회복을 구할 수 있고, 피고의 반소청구원인에는 그로 인한 부당이득반환청구도 포함되어 있다고 선해함이 상당하다.

피고가 이 사건 공사계약에 따라 원고에게 3,500만 원을 지급하였다가 2,500만 원을 반환받지 못한 사실은 앞서 본 바와 같으므로, 원고는 피고에게 위 2,500만 원 및 이에 대하여 위 돈의 지급일 이후로서 피고가 구하는 바에 따라 이 사건 반소장 부분 송달 다음날인 2023. 4. 13.부터 다 갚는 날까지 소송촉진 등에 관한 특레법이 정한 연 12%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

4. 결론

그렇다면, 원고의 본소청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 이를 인용하고, 나머지 본소청구는 이유 없어 이를 기각하기로 하며, 피고의 반소청구는 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 황여진