

광 주 지 방 법 원

판 결

사 건 2020가단506672 공사대금반환 등 청구의 소
원 고 유한회사 A
소송대리인 법무법인 삼현
담당변호사 조가연
피 고 1. B
소송대리인 법무법인 강울
담당변호사 이은실
2. C
변 론 종 결 2020. 12. 11.
판 결 선 고 2021. 1. 15.

주 문

1. 피고들은 연대하여 원고에게 73,060,000원 및 이에 대하여 피고 B는 2020. 3. 11.부터, 피고 C은 2020. 6. 25.부터 각 2021. 1. 15.까지는 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 원고의 피고들에 대한 나머지 청구를 기각한다.
3. 소송비용 중 1/10은 원고가, 나머지는 피고들이 각 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

피고들은 공동하여 원고에게 81,640,000원 및 이에 대하여 이 사건 소장부분 송달일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 당사자들의 지위

원고는 광주 동구 D 지상 건물(이하 '이 사건 건물'이라 한다)에 관하여 2019. 10. 7.자 매매계약을 원인으로 2019. 11. 20. 소유권이전등기를 마친 이 사건 건물의 소유자이고, 피고 C은 'E'이란 상호로 건설업 영업을 하던 사람이며, 피고 B는 피고 C과 지인사이로 2019. 12. 2. 'E'이라는 상호로 사업자등록을 마친 사람이다.

나. 공사도급계약의 체결 및 공사대금의 지급

1) 원고의 대표자인 F은 2019. 11. 15. 피고 C과, 도급인을 'F', 수급인을 'E회사 C'으로 하여, 이 사건 건물의 리모델링 공사(이하 '이 사건 공사'라 한다)를 계약금액 1억 3,000만 원, 착공일 2019. 11. 18.로 정하여 도급하는 내용의 공사도급계약서(이하 '이 사건 제1차 공사계약서'라고 한다)를 작성하였다.

2) F은 피고 C의 요청에 따라 피고 B 명의의 광주은행 계좌로 공사대금 명목으로 2019. 11. 15. 1,300만 원, 2019. 11. 25. 2,600만 원을 송금하였다.

3) 피고 B는 2019. 12. 2. 'E'이라는 상호로 건설업 사업자등록을 하였다.

4) F과 피고 C은 2019. 12. 9. G 변호사 사무실에서 만나 이 사건 공사에 관하여, 도급인을 '원고', 수급인을 'E회사 B'로 하여 계약금액 1억 3,000만 원, 착공일 2019.

12. 9., 준공예정일 2020. 1. 15.로 한 공사도급계약서(이하 '이 사건 제2차 공사계약서'라 한다)를 다시 작성하였다. 피고 B는 이 사건 제2차 공사계약서가 작성된 직후 위 자리에 참석하여 이 사건 제2차 공사계약서를 확인하였고, 그 자리에서 원고가 지급한 공사대금 6,500만 원을 피고 C을 거쳐 건네받았다.

5) 그 후 이 사건 공사가 원활하게 진행되지 아니하자 원고는 2020. 1. 10. 피고 C 으로부터 '공사일정 각서'를 작성 받았고, 2020. 1. 14. G 변호사 사무실에서 피고 C을 만나, 도급인을 '원고', 수급인을 'E회사 B' 및 'E회사 C'으로 하여 착공일 2019. 11. 20., 준공예정일 2020. 2. 12.(연장)로 정하는 한편, 지체상금율을 계약금액(1억 3,000만 원)의 0.1%(단, 계약금액의 10% 한도)로 정한 공사도급계약서(이하 '이 사건 제3차 공사계약서'라 한다)를 다시 작성하였다. 이때에도 역시 피고 B는 이 사건 제3차 공사계약서 작성 후 위 자리에 참석하여 이 사건 제3차 공사계약서를 확인하였다(이하 이 사건 제1 내지 3차 공사계약서를 통하여 체결 및 변경된 공사계약을 '이 사건 공사계약'이라 한다).

다. 이 사건 공사계약의 불이행 및 원고의 이 사건 공사계약 해제 통지

1) 이 사건 제3차 공사계약서 작성 이후에도 이 사건 공사는 제대로 진행되지 않았고, 2020. 2. 10.경에 이르러 중단되었다.

2) 원고는 약정된 준공예정일까지 이 사건 공사가 완공되지 아니하자 2020. 2. 13. 피고들에게 이 사건 공사계약을 해제한다는 내용의 통지서를 발송하였고, 그 무렵 위 통지서는 피고들에게 송달되었다.

3) 원고는 2020. 3. 9. 새로운 공사업자와 이 사건 공사에 관하여 공사대금 9,700만 원, 착공일 2020. 3. 10., 준공예정일 2020. 4. 30.로 정한 공사도급계약을 체결하였

고, 위 새로운 공사업자를 통하여 이 사건 공사 중 잔여공사를 진행하였다.

4) 이 사건 공사 중단 무렵 이 사건 공사의 기성고율은 30%이다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 7, 11호증, 을가 제1, 2, 10호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 당사자들의 주장

가. 원고의 주장

1) 피고들은 원고와 이 사건 공사계약을 체결하였음에도 약정된 공사기간 내에 공사를 완성하지 못한 채 중단하였고, 이에 원고는 이 사건 공사계약을 해지하였다. 따라서 피고들은 이 사건 공사계약의 당사자로서 원고에게 원고가 이미 지급한 공사대금에서 이 사건 공사의 기성고율에 해당하는 공사대금을 제외한 나머지 금원 7,150만 원 [원고가 지급한 공사대금 합계 1억 400만 원 - 3,250만 원(= 총 공사대금 1억 3,000만 원 × 기성고율 25%)] 및 이에 대한 지연손해금을 부당이득으로 반환하여야 할 의무가 있다.

2) 원고는 2020. 3. 9. 새로운 공사업자와 이 사건 공사에 관한 공사계약을 다시 체결하면서 준공예정일을 2020. 4. 30.까지로 정하였으므로, 피고들은 이 사건 공사계약의 지체상금약정에 따라 이 사건 공사계약의 완공예정일 다음날인 2020. 2. 13.부터 새로운 공사업자가 공사를 준공할 수 있는 시점인 2020. 4. 30.까지 총 78일에 해당하는 지체상금 10,140,000원(= 1억 3,000만 원 × 0.1 × 78일) 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3) 피고 B는 이 사건 공사계약에 대하여 책임이 없다고 주장하나, 피고 B는 이 사건 공사계약의 당사자로서 위 공사대금 반환 및 지체상금 지급 책임을 부담하고, 설령

피고 B가 그 주장과 같이 명의대여자에 불과하다고 하더라도 상법 제24조에 따라 명의대여자로서 명의차용인인 피고 C과 연대하여 위 돈의 지급 책임을 부담한다.

나. 피고 B의 주장

피고 B는 피고 C의 부탁에 따라 세금계산서 발행 목적으로 사업자 명의를 빌려주었을 뿐인바, 이 사건 공사계약은 F와 피고 C 개인 사이의 계약일 뿐 원고와 피고 B 사이의 계약이 아니다. 또한 원고 및 F은 피고 B가 명의대여자에 불과하다는 사실을 잘 알고 있었으므로 피고 B는 상법 제24조에 따른 명의대여자로서의 책임도 부담하지 아니한다. 따라서 피고 B에 대한 이 사건 청구는 부당하다.

3. 판단

가. 피고 C에 대한 청구에 관한 판단

1) 초과 지급된 공사대금 반환 청구에 관하여

건축공사도급계약에 있어서는 공사 도중에 계약이 해제되어 미완성 부분이 있는 경우라도 그 공사가 상당한 정도로 진척되어 원상회복이 중대한 사회적·경제적 손실을 초래하게 되고 완성된 부분이 도급인에게 이익이 되는 때에는 도급계약은 미완성 부분에 대해서만 실효되어 수급인은 해제된 상태 그대로 그 건물을 도급인에게 인도하고 도급인은 그 건물의 기성고 등을 참작하여 인도받은 건물에 대하여 상당한 보수를 지급하여야 할 의무가 있게 된다(대법원 1986. 9. 9. 선고 85다카1751 판결, 1994. 11. 4. 선고 94다18584 판결 등 참조).

피고 C이 이 사건 공사계약의 당사자인 사실, 이 사건 공사가 진행되다가 도중에 중단되었고 약정된 준공예정일까지 완공되지 못한 사실, 이로 인해 이 사건 공사계약이 해제된 사실은 당사자 사이에 다툼이 없는바, 위에서 살펴본 법리에 따라 도급인

인 원고는 기성고 등을 참작하여 수급인인 피고 C에게 인도받은 건물에 대하여 상당한 보수를 지급하여야 하고, 다만 피고 C은 원고가 이미 그 보수를 초과 지급하였다면 그 초과한 금액 상당을 부당이득으로서 반환하여야 한다.

이 사건 공사 중단 시점 이 사건 공사의 기성고율이 30%인 사실은 앞서 본 바와 같으므로 이 사건 공사의 기성 공사대금은 3,900만 원(= 1억 3,000만 원 × 30%)이라고 할 것인데, 원고가 이 사건 공사대금 명목으로 1억 400만 원을 지급한 사실 역시 앞서 본 바와 같으므로, 피고 C은 원고에게 초과 지급된 공사대금 6,500만 원(=1억 400만 원 - 3,900만 원)을 부당이득으로 반환할 의무가 있다.

2) 지체상금 청구에 관하여

수급인이 완공기한 내에 공사를 완성하지 못한 채 완공기한을 넘겨 도급계약이 해제된 경우에 있어서 그 지체상금 발생의 시기는 완공기한 다음날이고, 종기는 수급인이 공사를 중단하거나 기타 해제사유가 있어 도급인이 이를 해제할 수 있었을 때(현실로 도급계약을 해제한 때가 아니다)를 기준으로 하여 도급인이 다른 업자에게 의뢰하여 같은 건물을 완공할 수 있었던 시점이다(대법원 1999. 10. 12. 선고 99다14846 판결).

앞서 본 사실관계에 의하면, 이 사건 공사에 관하여 이 사건 제3차 공사계약서가 작성됨으로써 준공예정일이 2020. 2. 12.로 변경된 사실을 알 수 있는바, 이 사건 공사의 지체상금 발생의 시기는 위 준공예정일 다음날인 2020. 2. 13.이다.

다음으로 지체상금 발생의 종기에 관하여 보건대, 피고 C이 공사기간을 도과한 이상 그 시점에 이 사건 공사계약의 해제사유가 발생하였다고 할 것이므로 원고는 준공예정일 다음날인 2020. 2. 13. 이 사건 공사계약을 해제할 수 있었고(실제로 해제하

였다), 앞서 본 사실관계에 의하면 원고는 새로운 공사업체와 공사계약을 체결하면서 공사기간을 2020. 3. 10.부터 2020. 4. 30.까지 총 52일로 정한 사실을 알 수 있는데, 이 사건 공사계약상 계약기간이 2019. 11. 20.부터 2020. 2. 12.까지 총 85일(이 사건 제3차 공사계약서에 의한 공사기간)이고, 공사 중단 시점의 이 사건 공사의 기성고율은 30%인 점에 비추어 보면, 원고가 새로운 공사업자와 사이에서 정한 위 공사기간은 적정해 보이는 점, 이 사건 공사의 내용 등에 비추어 원고가 이 사건 공사계약 해제 후 새로운 공사업자를 선정하는 데 필요한 기간은 10일 정도로 봄이 상당해 보이는 점 등을 종합하여 보면, 원고가 새로운 공사업자를 선정하여 이 사건 공사를 완료하는데 소요되는 기간은 62일(= 10일 + 52일)이라고 봄이 타당하므로, 지체상금 발생의 종기는 이 사건 공사계약의 준공예정일 다음날인 2020. 2. 13.부터 62일이 경과한 날인 2020. 4. 13.이 된다.

따라서 피고 C은 원고에게 지체상금으로 806만 원[= 13만 원(= 1억 3,000만 원 $\times$ 0.1%) $\times$ 62일]을 지급할 의무가 있다.

3) 소결론

결국 피고 C은 원고에게 7,306만 원(= 초과 지급한 공사대금 상당 부당이득 6,500만 원 + 지체상금 806만 원) 및 이에 대하여 원고가 구하는 바에 따라 피고 C에게 이 사건 소장부분이 송달¹⁾된 다음날인 2020. 6. 25.부터 피고 C이 그 이행의무의 존재 여부 및 범위에 관하여 항쟁함이 상당한 이 판결 선고일인 2021. 1. 15.까지는 민법이 정한 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특레법이 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

1) 원고의 소장부분은 공시송달의 방법으로 피고 C에게 2020. 6. 24. 적법하게 송달되었는바, 이후 피고 C이 송달장소 신고를 하여 공시송달처분을 취소하였으나 앞서 이루어진 공시송달은 적법하게 이루어진 것이므로, 피고 C에 대한 이 사건 소장부분의 송달일은 위 2020. 6. 24.이라고 봄이 타당하다.

나. 피고 B에 대한 청구에 관한 판단

1) 이 사건 공사계약의 당사자로서의 책임 부담 여부

계약의 당사자가 누구인지는 계약에 관여한 당사자의 의사해석 문제이다. 당사자들의 의사가 일치하는 경우에는 그 의사에 따라 계약의 당사자를 확정해야 한다. 그러나 당사자들의 의사가 합치되지 않는 경우에는 의사표시 상대방의 관점에서 합리적인 사람이라면 누구를 계약의 당사자로 이해하였을 것인지를 기준으로 판단해야 한다. 계약당사자 사이에 어떠한 계약 내용을 처분문서인 서면으로 작성한 경우에는 서면에 사용된 문구에 구애받는 것은 아니지만 어디까지나 당사자 내심에 있는 의사가 어떠한지와 관계없이 서면의 기재 내용에 따라 당사자가 표시행위에 부여한 의미를 합리적으로 해석해야 한다. 이 경우 문언의 의미가 명확하다면 특별한 사정이 없는 한 문언대로 의사표시의 존재와 내용을 인정해야 한다(대법원 2019. 9. 10. 선고 2016다237691 판결 참조).

위 법리에 근거하여 이 사건에 관하여 보건대, 위에서 든 각 증거, 갑 제9호증의 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 다음과 같은 사정, 즉 ① 원고의 대표자인 F은 애초 피고 C을 수급인으로 하여 이 사건 제1차 공사계약서를 작성하긴 하였으나, 이 사건 제2차 공사계약서를 작성하면서 피고 B를 수급인으로 기재하여 이 사건 공사계약상 당사자를 명시적으로 변경한 점, ② 피고 B는 피고 C에게 본인의 도장을 교부함으로써 본인 명의 계약서 작성 권한 위임하였고, 원고와 피고 C이 이 사건 제2, 3차 공사계약서 작성하였을 때 그 자리에 참석하여 본인 명의로 작성된 각 공사계약서를 확인하였던 점, ③ 원고는 피고 C의 요청에 따라 피고 B 명의 계좌로 공사대금을 송금하였고, 이 사건 제2차 공사계약서 작성 당시에는 피고 C에게 공사대금으로

6,500만 원을 지급하였는데, 피고 B는 원고가 지켜보는 가운데 피고 C로부터 위 6,500만 원을 건네받아 가지고 간 점, ④ 원고는 피고들로부터 피고들이 부부사이로 E를 공동으로 운영하고 있고, 피고 B는 서류 처리 관련 업무를, 피고 C은 현장 공사 업무를 담당한다고 들었다고 주장하는바, 원고가 피고 C에게 보낸 문자메시지에 의하면 원고는 실제로 피고들을 부부 사이로 인식하였던 것으로 보이고 이는 피고들의 고지가 없었다면 알 수 없는 사정인 점, ⑤ 또한 원고는 이 사건 공사 진행 중 피고 B에게 회의(미팅) 자리에 참석할 것을 요구하기도 하였던 점 등에 비추어 보면, 원고는 피고 B를 E의 공동운영자로서 이 사건 공사계약의 상대방이라 이해하고 이 사건 공사에 관한 이 사건 제2, 3차 공사계약서를 작성한 것으로 보이므로, 이 사건 공사계약의 당사자에는 피고 C 뿐 아니라 피고 B도 포함된다고 봄이 타당하다(한편 피고 B는 이 사건 공사계약의 도급인이 원고가 아닌 F 개인이라는 주장도 하고 있으나, 이 사건 제1차 공사계약서 작성 이후 F이 원고의 대표자의 지위에서 피고들과 이 사건 제2, 3차 공사계약서를 다시 작성함에 따라 이 사건 공사계약상 도급인은 원고로 변경되었다고 할 것이므로, 피고 B의 이 부분 주장도 이유 없다).

2) 명의대여자 책임 인정 여부

설령 피고 B가 이 사건 공사계약의 계약당사자가 아니라고 하더라도, 피고 B는 피고 C에게 자기의 성명을 사용하여 이 사건 공사계약을 체결하는 것을 허락하였으므로, 원고에 대하여 상법 제24조가 정한 명의대여자 책임을 부담한다.

이에 대하여 피고 B는, 원고가 이 사건 공사계약의 상대방이 피고 B가 아님을 알았거나 중대한 과실로 알지 못하였으므로 명의대여자 책임을 부담하지 아니한다고 주장한다.

그러나 거래의 상대방이 명의대여사실을 알았거나 모른 데 대한 중대한 과실이 있었는지 여부에 대하여는 면책을 주장하는 명의대여자가 입증책임을 부담하는데(대법원 2001. 4. 13. 선고 2000다10512 판결 등 참조), 앞서 살펴 본 여러 사정들에 비추어 보면, 피고 B가 제출한 증거 및 주장하는 사정들만으로는 원고가 명의대여사실을 알았거나 중대한 과실로 이를 알지 못하였다고 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

3) 소결론

따라서 피고 B는 피고 C와 연대하여 원고에게 위 7,306만 원 및 이에 대하여 원고가 구하는 바에 따라 피고 B에게 이 사건 소장부분이 송달된 다음날인 2020. 3. 11.부터 피고 B가 그 이행의무의 존재 여부 및 범위에 관하여 항쟁함이 상당한 이 판결 선고일인 2021. 1. 15.까지는 민법이 정한 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특레법이 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

4. 결론

그렇다면, 원고의 피고들에 대한 이 사건 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 이를 인용하고, 나머지 청구는 이유 없어 이를 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사 윤명화