

대법원 2018. 3. 15 선고 2017다288870, 2017다288887 판결 [공사대금 · 정산금 등 청구의 소]

재판경과

대법원 2018. 3. 15 선고 2017다288870, 2017다288887 판결

서울고등법원 2017. 11. 10 선고 2016나2071608, 2016나2071615 판결

전 문

원고(반소피고), 피상고인

○○산업개발 주식회사

피고(반소원고), 상고인

1. △△산업 주식회사

2. □□자산신탁 주식회사

원심판결 서울고등법원 2017. 11. 10. 선고 2016나2071608(본소), 2016나2071615(반소)

판결

판결선고 2018. 3. 15.

주 문

상고를 모두 기각한다.

상고비용은 피고(반소원고)들이 부담한다.

이 유

상고이유를 판단한다.

1. 상고이유 제1, 2, 3점에 관하여

계약당사자 사이에 어떠한 계약내용을 처분문서인 서면으로 작성한 경우에 문언의 객관적인 의미가 명확하다면 특별한 사정이 없는 한 문언대로의 의사표시의 존재와 내용을 인정하여야 하고, 특히 문언의 객관적 의미와 달리 해석함으로써 당사자 사이의 법률관계에 중대한 영향을 초래하게 되는 경우에는 그 문언의 내용을 더욱 엄격하게 해석하여야 한다(대법원 2008. 11. 13. 선고 2008다46531 판결, 2010. 11. 11. 선고 2010다26769 판결 등 참조).

원심은, 원고(반소피고, 이하 '원고'라고 한다)와 피고(반소원고) △△산업 주식회사(이하 '피고 △△산업'이라고 한다) 사이의 분양수입정산금 분배 대상 금액은 분양가상한제 심사에서 결정된 분양수입금 총액과 이 사건 도급계약 제17조 제3항에서 정한 예상 분양가격(기준금액)인 368,307,112,000원과의 차액인 분양수입금 증가액에서 필요경비 증가액과 추가공사비를 차감한 금액이고, 위 조항에서 말하는 '필요경비 증감액'이란 그 문언상 분양가상한제 심사과정에서 분양가격(기준금액) 증감에 따라 비율적으로 연동되는 부담비용의 변경분을 의미한다고 전제한 다음, 그 판시와 같은 이유를 들어 피고 △△산업은 위 분양가격(기준금액)의 구성항목과 의미, 그로 인한 파급효과 등을 충분히 인식하고서 독자적 판단에 따라 이 사건 도급계약 제17조와 같은 합의에 이른 것이라고 보아, 위 분양가격(기준금액)인 368,307,112,000원에 당연히 포함되었어야 할 학교용지부담금, 지역난방부담금 등 필수비용이 누락된 것은 원고와 피고 △△산업 쌍방의 착오에 의한 것이므로 이러한 필수비용을 포함하여 정산하는 것이 당사자의 의사에 부합하는 보충적 해석방법이라거나, 원고에게 위 필수비용이 반영되지 아니하였다는 사실을 고지할 의무가 있었다거나, 누락된 필수비용이 분양가 심사과정에서 추가되었다면 이는 필요비용의 증가일 뿐

분양수입금 증액으로 평가할 수 없다는 피고들의 주장을 모두 배척하였다.

앞서 본 법리와 기록에 비추어 살펴보면, 원심의 위와 같은 판단에 상고이유 주장과 같이 논리와 경험의 법칙에 반하여 자유심증주의의 한계를 벗어나거나, 이 사건 도급계약 제17조 제3항의 해석에 있어서 '필요경비 증감액'의 해석, 의사표시의 보충적 해석, 고지의무위반으로 인한 손해배상책임에 관한 법리를 오해하여 판결에 영향을 미친 잘못이 없다.

2. 상고이유 제4점에 관하여

원심은, 이 사건 도급계약 제22조 제4항의 취지는 '연체료, 할인료, 위약금, 은행이자 등'의 발생분을 그 시기별로 나누어 일정한 경우 원고와 피고 △△산업이 원칙적으로 5:5의 비율로 분배하기로 하되, 피고 △△산업이 부담함이 원칙인 비용 중 일부를 원고가 부담하는 경우를 특정한 것으로, 위 조항에서 열거되지 아니한 항목까지 포함하여 이 사건 아파트 분양업무와 관련한 각종 수입과 비용 일체가 반분된다는 취지로 볼 수 없다고 판단하여, 분양계약 해제비용, 위약금 미회수로 인한 손실 등 피고들의 추가 정산 내지 공제 주장을 받아들이지 아니하였다.

원심판결 이유를 기록에 비추어 살펴보면, 위와 같은 원심의 판단에 상고이유 주장과 같이 이 사건 도급계약 제22조 제1항, 제4항의 해석에 관한 법리를 오해하거나 채증법칙을 위반하여 판결에 영향을 미친 잘못이 없다.

3. 상고이유 제5점에 관하여

원심은 그 판시와 같은 이유로, 2012. 4. 25. 피고 △△산업에게 124억 원이 지급되었다면, 이 사건 도급계약 제22조 제3항 제3호의 취지에 비추어 그때까지 발생한 원고의 대금정산금) 채권의 이행기 또한 도래하였다고 봄이 상당하다고 판단하였다.

이러한 원심의 판단에 이른 사실인정을 다투는 취지의 상고이유 주장은 사실심 법원의 자유심증에 속하는 증거의 취사선택과 증거가치의 판단을 탓하는 것에 불과하여 받아들일 수 없다. 그리고 원심판결 이유를 적법하게 채택된 증거들에 비추어 살펴보아도 위와 같은 원심의 판단에 상고이유 주장과 같이 지연이자 기산일에 관한 법리를 오해하거나 논리와 경험의 법칙에 반하여

자유심증주의의 한계를 벗어난 잘못이 없다.

4. 상고이유 제6점에 관하여

원심은 그 판시와 같은 이유로, 원고 계좌에 보관 중인 이 사건 아파트의 분양수입금 등 1,906,854,644원은 원고와 피고들이 예정한 취지에 따른 자금 이동의 결과로서 원칙적으로 그 원금 및 이자 상당액의 취득이 불법행위나 부당이득에 해당하지 아니한다고 판단하였다.

관련 법리와 기록에 비추어 살펴보면, 원심의 위와 같은 판단에 상고이유 주장과 같이 분양수입금의 무단 귀속으로 인한 부당이득반환의무에 관한 법리를 오해한 잘못이 없다.

5. 결론

그러므로 상고를 모두 기각하고 상고비용은 패소자들이 부담하기로 하여 관여 대법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

재판장 대법관 고영한 대법관 김소영 주심 대법관 권순일 대법관 조재연