

수원지방법원 성남지원 2020. 3. 13 선고 2019가단205069(본소), 2019가단226721(반소) 판결
[공사대금 · 부당이득금 반환 청구의 소]

전 문

원고(반소피고) 주식회사 A

소송대리인 변호사 남삼식

피고(반소원고) 주식회사 B

소송대리인 변호사 안관주

변 론 종 결 2020. 1. 17.

판 결 선 고 2020. 3. 13.

주 문

1. 원고(반소피고)의 본소 청구를 기각한다.
2. 원고(반소피고)는 피고(반소원고)에게 54,718,214원과 이에 대하여 2019. 10. 25.부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
3. 소송비용은 본소와 반소를 합하여 모두 원고(반소피고)가 부담한다.
4. 제2항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

본 소 청구 취지

피고(반소원고, 이하 “피고”라 한다)는 원고(반소피고, 이하 “원고”라 한다)에게 114,624,040원과 이에 대하여 2019. 12. 30.부터 2019. 3. 7.까지는 연 6%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 15%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

반 소 청구 취지

원고는 피고에게 54,718,214원과 이에 대하여 2019. 10. 25.부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 2018. 8. 7. 피고와 이천시 C 임야 6,691㎡에 관한 부지조성공사와 토목공사를 공사대금 556,798,000원(부가가치세 포함)에 2018. 12. 30.까지 완료하기로 하는 내용의 공사도급계약(이하 “이 사건 계약”이라 한다)을 체결하였다.

이 사건 계약 제31조 제1항 제2호와 제4호는 원고의 책임있는 사유로 인하여 준공기일 내에 공사를 완성할 가능성이 없음이 명백한 경우나 원고의 계약조건 위반으로 인하여 계약의 목적을 달성할 수 없다고 인정되는 경우에는 피고가 이 사건 계약의 전부 또는 일부를 해제 또는 해지할 수 있도록 규정하고 있고, 이 사건 계약 제33조는 위 조항에 따라 계약이 해지된 때에는 원고와 피고는 지체없이 기성부분의 공사금액을 정산해야 하고, 위 조항에 따른 계약 해제나 해지로 인하여 손해가 발생한 경우에는 상대방에게 배상을 청구할 수 있도록 정하고 있다.

나. 피고는 2019. 1. 10.경 원고에게 기한 내 공사완료 불가능 등을 이유로 하여 이 사건 계약의 해지를 통보하였다.

다. 피고는 2018. 8. 10. 165,000,000원, 2018. 10. 18. 16,000,000원의 합계

181,000,000원을 원고에게 이 사건 계약에 따른 공사비로 지급하였다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 4호증, 을 제1 내지 4호증(가지 번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 당사자들 주장의 요지

가. 피고가 이 사건 계약을 부당하게 해지하였고, 원고는 이 사건 공사에 206,000,000원 상당의 비용을 지출하였으므로, 피고는 그 중 미지급한 61,600,000원(미지급액을 위 금액으로 최종적으로 정리했음에도, 114,624,040원의 지급을 구하던 기존의 청구취지를 감축하지는 아니하였다)과 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다. 나. 이 사건 계약은 공사기간 중에 공사를 완료하지 못하는 등의 원고의 귀책사유로 해지되었는데, 해지 당시 기성고 비율은 22.68%에 불과하다. 따라서 원고는 피고에게 기 지급받은 공사대금 합계 181,000,000원에서 기성고에 따른 공사대금 126,281,786원을 공제한 나머지 54,718,214원을 반환하고, 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 판단

가. 이 사건 계약에 따른 공사기간이 2018. 12. 30.까지인 사실은 앞서 본 바와 같은데, 피고가 이 사건 계약에 관한 해지 의사를 표시한 2019. 1. 10.까지도 공사가 완공되지 아니한 사실은 당사자들 사이에 다툼이 없다.

따라서 이 사건 계약은 공사기간 내에 공사를 완공하지 못한 원고의 귀책사유로 인하여 2018. 1. 10.경 해지되었다.

나. 건축공사도급계약이 수급인의 채무불이행을 이유로 해제된 경우에 해제될 당시 공사가 상당한 정도로 진척되어 이를 원상회복하는 것이 중대한 사회적 · 경제적 손실을 초래하고 완성된 부분이 도급인에게 이익이 되는 경우에 도급계약은 미완성부분에 대하여만 실효되고 수급인은 해제한 상태 그대로 건물을 도급인에게 인도하며, 도급인은 특별한 사정이 없는 한 인도받은 미완성 건물에 대한 보수를 지급하여야 하는 권리의무관계가 성립한다. 건축공사도급계약이 중도해제된 경우 도급인이 지급하여야 할 보수는 특별한 사정이 없는 한 당사자 사이에 약정한 총 공사비에 기성고 비율을 적용한 금액이지 수급인이 실제로 지출한 비용을 기준으로 할 것은 아니다. 기성고 비율은 공사대금

지급의무가 발생한 시점, 즉 수급인이 공사를 중단할 당시를 기준으로 이미 완성된 부분에 들어간 공사비에다 미시공 부분을 완성하는 데 들어갈 공사비를 합친 전체 공사비 가운데 완성된 부분에 들어간 비용이 차지하는 비율을 산정하여 확정하여야 한다(대법원 2017. 1. 12. 선고 2014다11574, 11581 판결 참조).

감정인 D의 감정결과와 건축사사무소 E에 대한 사실조회결과에 변론 전체의 취지를 종합해 보면, 이 사건 계약에 따른 원고의 기성고 비율이 22.68%인 사실을 인정할 수 있는바(이와 관련하여 원고는 실제 지출한 비용이 226,600,000원이므로 이를 기준으로 정산해야 한다는 취지로 주장하나, 계약 해지에 따라 정산할 공사대금은 지출비용이 아닌 기성고 비율에 따라 산정하는 것이므로, 원고의 주장은 이유 없다. 한편, 원고는 이러한 점에 비추어 감정결과를 믿기 어렵다는 취지로 주장하나, 원고가 제출한 증거들만으로는 위 감정결과의 신빙성을 탄핵하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 이러한 주장도 받아들이지 아니한다), 이 사건 계약에 따른 공사대금은 556,798,000원에 위 비율을 적용한 원고의 기성공사대금은 126,281,786원(원 이하 버림, 이하 같음)이 된다.

다. 한편, 공사도급계약에 따라 주고받는 선급금은 일반적으로 구체적인 기성고와 관련하여 지급되는 것이 아니라 전체 공사와 관련하여 지급되는 공사대금의 일부이다. 도급인이 선급금을 지급한 후 도급계약이 해제되거나 해지된 경우에는 특별한 사정이 없는 한 별도의 상계 의사표시 없이 그때까지 기성고에 해당하는 공사대금 중 미지급액은 당연히 선급금으로 충당되고 공사대금이 남아 있으면 도급인은 그 금액에 한하여 지급의무가 있다. 거꾸로 선급금이 미지급 공사대금에 충당되고 남는다면 수급인이 남은 선급금을 반환할 의무가 있다(위 대법원 판결 참조).

원고가 피고에게 공사대금으로 선급금 165,000,000원을 비롯하여 합계 181,000,000원을 지급한 사실은 앞서 본 바와 같은데, 원고의 기성공사대금은 126,281,786원에 불과하므로, 피고는 원고에게 추가로 지급해야 할 공사대금채무는 없다고 할 것이고, 오히려 원고가 피고에게 그 차액을 반환할 의무가 있다.

따라서 원고는 피고에게 그 차액인 54,718,214원(= 181,000,000원 - 126,281,786원)과 이에 대하여 이 사건 반소장 부분 송달일 다음날인 2019. 10. 25.부터 다 갚는 날까지 소송촉진 등에 관한 특례법이 정한 연 12%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

4. 결론

이 사건 본소 청구는 이유 없어 기각하고, 이 사건 반소 청구는 이유 있어 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 조승우