

광주지방법원 2016. 4. 28 선고 2015가합50530 판결 [보증금 청구의 소]

전 문

원고한국토지주택공사

피고소방산업공제조합

변론 종결2016. 3. 10.

판결 선고2016. 4. 28.

주 문

1. 피고는 원고에게 79,483,526원 및 이에 대하여 2014. 7. 13.부터 2016. 4. 28.까지는 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 15%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 원고의 나머지 청구를 기각한다.
3. 소송비용 중 1/2은 원고가, 나머지는 피고가 각 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

피고는 원고에게 158,967,053원 및 이에 대한 2014. 7. 13.부터 다 갚는 날까지 연 20%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 당사자의 지위

원고는 토지의 취득·개발·비축·공급, 도시의 개발·정비, 주택의 건설·공급·관리 업무를 수행하여 국민주거생활의 향상과 국토의 효율적인 이용을 도모하여 국민경제의 발전에 이바지함을 목적으로 하는 법인으로서 순천권 임대주택 유지보수공사[기계(소방)](이하 '이 사건 공사'라 한다)의 발주자이고, 소외 주식회사 현대산업공사(이하 '현대산업공사'라 한다)는 이 사건 공사의 수급인이며, 피고는 원고와 현대산업공사의 채무 이행에 관하여 보증계약을 체결한 자이다.

나. 원고와 현대산업공사의 도급계약 체결 및 원고와 피고의 보증계약 체결

- 1) 원고는 2012. 7. 25. 현대산업공사와 이 사건 공사에 관하여 공사대금 408,566,348원, 계약이행보증금 61,284,953원, 공사기간 2012. 7. 25.부터 2014. 8. 24.까지, 하자보수보증금을 3%, 지체상금을 1000분의 1로 정하는 내용의 도급계약을 체결하였다.
- 2) 현대산업공사는 같은 날 피고로부터 이 사건 공사의 이행 등을 담보하기 위해 보증채권자 원고, 보증금액 61,284,953원의 계약보증서를 발급받아 원고에게 교부하였다(이하 '1차 보증계약'이라 한다).

다. 원고와 현대산업공사의 변경계약 체결 및 원고와 피고의 추가 보증계약 체결

- 1) 원고는 2013. 9. 27. 현대산업공사와 위 도급계약을 공사대금 1,059,780,000원, 계약이행보증금 158,967,053원으로 변경하는 계약을 체결(이하 '이 사건 도급계약'이라 한다)하였다.
- 2) 현대산업공사는 같은 날 피고로부터 추가로 보증채권자 원고, 추가보증금 97,682,100원의 계약보증서를 발급받아 원고에게 교부하였다(이하 '2차 보증계약'이라 한다).
- 3) 이 사건 도급계약의 공사계약일반조건 제8조 제1항은 "계약상대자가 정당한 이유 없이 계약상의 의무를 이행하지 아니한 때에는 계약보증금을 공사에 귀속한다."고 정하고 있다.

라. 현대산업공사의 채무불이행

- 1) 원고는 현대산업공사에게, 2012. 7. 31. 벌교제석 아파트 신규 입주세대 보수공사를, 2012. 8. 6. 순천조례5단지, 여수미평1단지, 금강메트로빌, 광양창덕1단지, 아이탑빌 아파트의 일상유지보수공사(긴급공사 포함)를 요청하였으나, 현대산업공사는 비용 문제로 공사에 착공하지 않았다.

- 2) 원고는 현대산업공사가 광양창덕1단지 아파트 세대의 누수 등 하자에 관한 원고의 긴급보수요청에 대해 2012. 8. 13.까지 공사에 착공하지 않아 위 공사를 인근 보수업체에 맡겼다.
- 3) 원고는 현대산업공사에게 2013년도 소방시설 작동기능점검 시 지적된 사항에 대해 2013. 10. 25. 여수문수1단지 아파트에 관하여, 2013. 10. 31. 광양창덕1단지 아파트에 관하여 각 하자보수를 요청하였으나, 현대산업공사는 여수문수1단지 아파트에 관한 보수공사를 하지 않았다.
- 4) 원고는 현대산업공사에게, 2013. 11. 21. 여수문수1단지 아파트에 관한 소방시설 작동기능점검 지적사항 및 순천권 임대주택에 관한 보수사항에 대한 보수공사(긴급공사)를 같은 달 24일까지 완료하여줄 것을 재요청하였으나 이행하지 아니하자, 2013. 11. 25. 위 보수공사를 같은 달 27일까지 완료하여줄 것을 다시 요청하였다.
- 5) 원고는 2014. 2. 13. 현대산업공사에게 여수미평1단지 주공아파트 소방배관누수공사와 관련하여 하자보수를 요청하였으나 현대산업공사는 즉시 착공하지 않아 한 달 이상 지연되었다.

마. 원고의 이 사건 도급계약 해지 및 피고에 대한 계약보증금 청구

- 1) 원고는 2014. 5. 13. 현대산업공사에게 그 동안의 채무불이행을 이유로 이 사건 도급계약의 해지의사를 표시하고, 피고에게 위 해지에 따른 계약이행보증금(이하 '이 사건 계약보증금'이라 한다) 158,967,053원을 청구하였다.
 - 2) 원고는 2014. 6. 2. 피고에게 계약보증금을 재청구하였으나, 피고는 현대산업공사가 계약 해지의 부당성에 관한 민원을 제기하였다는 이유로 이 사건 계약보증금을 지급하지 아니하였다.
- [인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 26, 29, 38호증(가지번호 있는 경우 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 증인 A, B, C의 각 증언, 변론 전체의 취지

2. 당사자들의 주장

가. 원고

현대산업공사는 원고의 수차례에 걸친 보수공사 이행요청에도 불구하고 이 사건 도급계약에 위반하여 채무를 불이행하였다. 원고는 위와 같은 사유로 현대산업공사에 대하여 이 사건 도급계약을 해지하였는바, 피고는 이 사건 도급계약에 관하여 계약보증서를 발급한 보증인으로서 현대산업공사가 원고에게 이행하여야 할 계약보증금지급채무를 이행할 의무가 있다.

나. 피고

현대산업공사의 채무불이행이 없었으므로 원고가 이 사건 도급계약을 해지할 권리가 없고, 현대산업공사가 파산함으로써 채무자 회생 및 파산에 관한 법률(이하 '채무자회생법'이라 한다)에 의하여 원고는 이 사건 도급계약의 해지권을 상실하였으며, 가사 현대산업공사의 채무불이행이 인정된다고 하더라도 피고가 지급해야 할 계약보증금은 2차 보증계약에서 정한 금액으로 한정되고, 이 사건 계약보증금의 액수가 과다하므로 적당히 감액되어야 한다.

3. 주장에 대한 판단

가. 원고의 해지권 취득 여부

1) 피고의 주장 피고는 현대산업공사가 설사 채무 일부의 이행을 지체하였더라도 결국은 채무를 모두 이행하였으므로 채무불이행을 이유로 이 사건 도급계약을 해지할 수 없다는 취지로 주장한다.

2) 이 사건 도급계약의 주요 내용 갑 제1호증의 2, 제2호증의 각 기재에 의하면 이 사건 도급계약의 내용에 편입된 공사계약일반조건과 특기시방서의 주요 내용은 별지1 기재와 같다.

3) 판단 이 사건 도급계약 중 특기시방서 1. 2. 11조에 의하면 유지보수공사는 최초보수공사, 긴급보수공사, 일상보수공사로 나뉘고, 그 중 긴급보수공사는 입주자의 생활에 밀접하거나 안전과 관련된 시설들의 하자를 보수하는 것으로서 원고와 현대산업공사는 위 긴급보수공사를 다른 보수공사와는 다르게 특별히 취급하기로 합의한 점, 이에 따라 특기시방서 1. 6. 1조의 가항에서 긴급보수공사의 경우 수급인이 1회 이상 불응 시 원고가 계약을 해지할 수 있도록 규정한 점 등에 비추어보면, 앞서 본 바와 같이 현대산업공사가 원고로부터 아파트의 누수나 소방시설과 관련한 긴급보수요청을 받았으나 즉시 착공하지 아니하여 해당 공사가 일주일(광양창덕1단지 아파트) 혹은 한 달 이상(여수문수1단지 아파트, 여수미평1단지 아파트) 지연되었으므로, 원고는 공사계약일반조건 제44조 제1항 제1호, 특기시방서 1. 6. 1조의 가항 및 사항1)에 의거하여 이 사건 도급계약을 해지할 수 있다(피고의 주장은 이 사건 도급계약의 위와 같은 특수성을 전혀 고려하지 아니한 것으로서 받아들이지 아니한다).

나. 현대산업공사의 파산으로 인하여 원고가 해지권을 상실하는지 여부

1) 피고의 주장 현대산업공사는 현재 파산선고를 받은 상태이므로 관련 법령상 원고는 이 사건 도급계약을 해지할 수 없다.

2) 현대산업공사의 파산선고 을 제3, 4호증의 각 기재 및 변론전체의 취지에 의하면, 현대산업공사가 2014. 3. 18. 이 법원으로부터 파산선고를 받은 사실이 인정된다.

3) 관련 법령

채무자회생법 제335조 ① 쌍무계약에 관하여 채무자 및 그 상대방이 모두 파산선고 당시 아직 이행을 완료하지 아니한 때에는 파산관재인은 계약을 해제 또는 해지하거나 채무자의 채무를 이행하고 상대방의 채무이행을 청구할 수 있다.

② 제1항의 경우 상대방은 파산관재인에 대하여 상당한 기간을 정하여 그 기간 안에 계약의 해제 또는 해지나 이행 여부를 확답할 것을 최고할 수 있다. 이 경우 파산관재인이 그 기간 안에 확답을 하지 아니한 때에는 계약을 해제 또는 해지한 것으로 본다.

4) 판단 살피건대, 채무자회생법 제335조 제1항은 이미 파산선고를 받은 자의 기존 계약 관계를 파산관재인으로 하여금 유지 또는 해소하게 함으로써 그에 따라 발생하는 쌍방의 채권·채무를 적어도 채무자의 파산선고 후에는 파산절차 내에서 해결토록 하려는 데에 그 입법취지가 있는 점, 위와 같은 입법취지를 고려하면 상대방이 채무자의 파산을 이유로 혹은 채무자의 파산 선고 후에 발생한 사유로 채무자에게 해지권을 행사할 수는 없으나, 채무자의 파산선고 전에 이미 발생한 사유로는 해지권을 행사할 수 있다고 해석되는 점, 위와 같이 해석하지 아니할 경우 상대방은 채무자가 채무를 이행하지 않았음에도 채무자의 파산 선고라는 우연한 사정에 의해 해지권을 박탈당하는 부당한 결과를 초래하는 점 등에 비추어보면, 앞서 본 바와 같이 현대산업공사가 채무를 이행하지 아니한 시점은 현대산업공사가 파산 선고를 받기 전이고, 원고는 현대산업공사의 위와 같은 채무불이행을 이유로 이 사건 도급계약을 해지한다는 것이므로 원고는 현대산업공사가 파산선고를 받았다는 사실과 무관하게 해지권을 행사할 수 있다.

다. 피고의 보증채무 발생 여부 및 그 범위

1) 1, 2차 보증계약의 주요 내용 및 피고의 보증채무 발생 현대산업공사가 수차례에 걸쳐 채무를 이행하지 아니한 사실, 원고가 2014. 5. 13. 현대산업공사의 위와 같은 채무불이행을 이유로 이 사건 도급계약을 해지하겠다는 의사를 표시한 사실은 앞서 본 바와 같으므로 이 사건 도급계약은 2014. 5. 13. 적법하게 해지되었다. 또한 갑 제14호증의 기재에 의하면 1, 2차 보증계약의 주요 내용은 별지2

기재와 같으므로 피고는 특별한 사정이 없는 한 원고에게 1, 2차 보증계약의 내용에 편입된 보증서일반약관 제1조 제1항에 따라 계약보증금 전액을 지급할 의무가 있다(다만, 보증서일반약관 제1조 제3항에 의하면, 피고가 지급할 보증금은 원칙적으로 보증금액 이내에서 원고가 입은 실제 손해액이나, 한편 동조 제4항 제2호에 의하면, 보증채권자가 '국가 또는 지방자치단체가 자본금의 50% 이상을 출자한 기관'인 경우 피고가 지급할 보증금은 주 계약 또는 관계법령에서 정한 금액으로 한다고 규정되어 있고, 원고는 그 자본금 전액을 정부가 출자하고 있으므로²⁾ 피고는 1, 2차 보증계약에서 정한 계약보증금 전액을 지급할 의무가 있다).

2) 보증채무 범위에 관한 판단 가) 피고의 주장

피고는 원고가 현대산업공사에게 지급한 기성고에 따른 공사대금 액수에 비추어볼 때 피고의 1차 보증계약에 기한 보증채무는 이미 소멸하였고, 오로지 2차 보증계약에 기한 보증채무만이 남는다는 취지로 주장한다.

나) 판단

갑 제33호증의 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하면, 원고가 타절정산검사를 실시한 후 기성률을 74.06%로 평가하여 타절확정금액을 784,922,425원으로 정한 사실은 인정되지만³⁾, 원고가 2013. 9. 27. 현대산업공사와 기존 도급계약의 내용 중 계약금액과 계약보증금만 증액하는 방식으로 이 사건 도급계약을 체결한 점, 그에 따라 원고와 피고 사이의 2차 보증계약이 체결되었고 그 계약보증서의 특기사항에는 2012년 7월 25.일 발급한 보증서에 대한 추가보증이라는 취지가 적시되어 있는 점 등을 종합하면, 원고와 피고는 이 사건 도급계약 전체를 보증한다는 의사로 1, 2차 보증계약을 체결한 것으로 봄이 상당하다(보증서일반약관 제6조에 의하더라도 2차 보증계약이 보증채권자가 변경되었거나 주 계약의 내용에 중대한 변경이 있었을 때에 해당하지 아니한다. 또한, 앞서 살펴본 바와 같이 현대산업공사는 2차 보증계약 체결 시점 전과 후에 걸쳐 채무를 이행하지 아니하였으므로 설사 피고 주장에 의하더라도 피고가 1, 2차 보증계약에 기한 채무를 부담함은 마찬가지이다). 따라서 피고는 원고에게 계약보증금 전액을 지급할 의무가 있다.

라. 이 사건 계약보증금의 감액에 관한 판단

1) 원·피고의 주장 피고는 가사 피고의 이 사건 계약보증금 지급의무가 인정되더라도, 이는

손해배상액 예정에 해당하는 것으로서 그 금액이 부당하게 과다하므로 감액되어야 한다고 주장하고, 원고는 이 사건 계약보증금은 위약벌이므로 감액될 수 없다고 주장한다.

2) 이 사건 계약보증금의 법적 성격 가) 관련 법리

도급계약서 및 그 계약내용에 편입된 약관에 수급인의 귀책사유로 인하여 계약이 해제된 경우에는 계약보증금이 도급인에게 귀속한다는 조항이 있을 때, 이 계약보증금이 손해배상액의 예정인지 위약벌인지는 도급계약서 및 약관 등을 종합하여 구체적 사건에서 개별적으로 결정할 의사해석의 문제이고, 위약금은 민법 제398조 제4항에 의하여 손해배상액의 예정으로 추정되므로 위약금이 위약벌로 해석되기 위해서는 특별한 사정이 주장·입증되어야 하는바, 당사자 사이의 도급계약서에 계약보증금 외에 지체상금도 규정되어 있다는 점만을 이유로 하여 계약보증금을 위약벌로 보기는 어렵다(대법원 2010. 6. 24. 선고 2007다63997 판결 참조).

나) 판단

살피건대, 공사계약일반조건에 계약 상대방의 채무불이행 시 계약보증금이 원고에 귀속된다는 규정(제8조 제1항)과 지체상금 규정(제25조)이 있는 것은 앞서 본 바와 같으나, 계약보증금 외에 지체상금도 따로 규정되어 있다는 점만으로는 계약보증금을 위약벌로 보기에 부족하고 달리 이를 인정할 만한 증거가 없으므로, 이 사건 계약보증금은 위약금으로서 손해배상액 예정의 성질을 갖는다고 할 것이다.

3) 손해배상 예정액의 감액 여부 가) 관련 법리

손해배상의 예정액이 부당히 과다한 경우에는 법원은 직권으로 이를 적당히 감액할 수 있으며, 여기서 '부당히 과다한 경우'라고 함은 채권자와 채무자의 각 지위, 계약의 목적 및 내용, 손해배상액을 예정한 동기, 채무액에 대한 예정액의 비율, 예상 손해액의 크기, 그 당시의 거래관행 등 모든 사정을 참작하여 일반 사회관념에 비추어 그 예정액의 지급이 경제적 약자의 지위에 있는 채무자에게 부당한 압박을 가하여 공정성을 잃는 결과를 초래한다고 인정되는 경우를 뜻하는 것으로 보아야 하고, 한편 위 규정의 적용에 따라 손해배상의 예정액이 부당하게 과다한지의 여부 내지 그에 대한 적당한 감액의 범위를 판단하는 데 있어서는, 법원이 구체적으로 그 판단을 하는 때 즉, 사실심의 변론종결 당시를 기준으로 하여 그 사이에 발생한 위와 같은 모든 사정을 종합적으로 고려하여야 한다(대법원 2000.

12. 8. 선고 2000다35771 판결 참조).

나) 판단

살피건대, 현대산업공사의 계속된 채무불이행으로 이 사건 도급계약이 해지된 사실은 앞에서 본 바와 같으나, 인정사실 및 앞선 증거에서 나타나는 다음과 같은 사정들, 즉, ① 이 사건 계약보증금액이 이 사건 도급계약금액의 15%에 이르는 점, ② 현대산업공사의 채무불이행의 주된 내용이 원고로부터 받은 긴급보수요청에 대해 즉시 착공하지 아니한 것이지 전혀 이행하지 않은 것은 아닌 점, ③ 현대산업공사가 공사기간 중 법인회생신청을 하는 등의 재정적 어려움으로 인하여 그 동안 채무를 제대로 이행하지 못한 것으로 보이고 그 어려움 속에서 나름대로 노력하여 그 기성율이 74.06%에 이르는 점, ④ 이 사건 도급계약이 그 준공일자를 약 3개월 정도 남겨두고 해지된 점 등을 종합하면, 이 사건 계약보증금은 부당하게 과다하다고 판단되나, 다른 한편으로 ① 현대산업공사가 여러 차례에 걸쳐 채무를 이행하지 아니한 점, ② 그로 인하여 이와 관련된 원고의 각종 행정업무도 상당히 증가한 것으로 보이는 점, ③ 현대산업공사가 이행한 74.06%의 기성율 역시 상당 부분이 지체된 공사로 인한 것인 점, ④ 보수공사의 지연 또는 미이행으로 순천권 임대아파트 입주자들이 원고에 대한 불신을 갖게 되어 원고에게 적지 않은 무형적 손해가 발생하였을 것으로 보이는 점 등을 종합적으로 고려하면, 이를 79,483,526원(= 158,967,053원 × 50%, 원 단위 미만 절사)으로 감액함이 상당하다.

마. 피고의 지체책임 발생 시점에 관한 판단

1, 2차 보증계약의 내용에 편입된 보증서일반약관 제8조 제1항에 의하면, 피고는 원고의 보증금 청구문서 접수일로부터 60일 이내에 심사를 완료하고 보증금을 지급하기로 되어 있고, 인정사실에 의하면, 원고는 2014. 5. 13. 피고에게 계약보증금을 청구하였고 그 무렵 접수되었으므로, 피고는 그로부터 60일이 지난 2014. 7. 13.부터 지체책임을 부담한다.

바. 소결론

따라서 피고는 원고에게 79,483,526원 및 이에 대하여 2014. 7. 13.부터 피고가 이행의무의 존부 및 범위에 관하여 항쟁함이 상당한 이 사건 판결선고일인 2016. 4. 28.까지는 민법이 정한 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특레법이 정한 연 15%의 각 비율로 계산한

자연손해금을 지급할 의무가 있다.

4. 결론

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

재판장판사조정웅

판사송귀연

판사권혁재

별지

- 1) 특기시방서 1. 6. 1조 사항은 일반조항으로서 이를 보다 구체화된 것이 동조 가항이라고 보인다.
- 2) 한국토지주택공사법 제4조(자본금) 공사의 자본금은 35조원으로 하고, 그 전액을 정부가 출자한다.
- 3) 다만, 원고는 그 중 하자보수보증금으로 23,547,572원을 유보하여 실제로는 현대산업공사에 761,374,753원을 지급하였다.