

서울중앙지방법원 2019. 1. 9 선고 2018가단5054046 판결 [계약보증금청구]

전 문

원고한국토지주택공사

소송대리인 법무법인 현암

담당변호사 하동규

피고A조합

소송대리인 법무법인 춘추

담당변호사 윤태삼

변론 종결2018. 11. 7.

판결 선고2019. 1. 9.

주 문

1. 피고는 원고에게 114,059,173원 및 이에 대하여 2018. 1. 15.부터 2018. 3. 30.까지는 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 15%의 각 비율에 의한 돈을 지급하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 2016. 10. 5. 주식회사 B(이하 '소외 회사')와 사이에 C 임대주택(다가구) 기계시설물 유지보수공사 도급계약(이하 '이 사건 도급계약')을 체결했다. 이 사건 도급계약금액은 760,394,487원, 공사이행 계약보증금은 114,059,173원이다.

나. 이 사건 도급계약 공사계약일반조건 제7조, 제8조는 계약보증금의 처리 및 납부를 국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법령('국가계약법')에 따르도록 하고 있는바, 국가계약법 제12조, 같은법 시행령 제52조 제1항 제2호는 「계약보증금을 계약금액의 100분의 15 이상으로 납부하게 하여야 한다」고 규정하고 있다. 위 계약보증금은 이에 따라 도급계약금액의 15%로 정한 것이다.

다. 이 사건 도급계약 공사계약일반조건 제8조 제1항은 "계약상대자가 정당한 이유 없이 계약상의 의무를 이행하지 아니한 때에는 계약보증금을 공사에 귀속한다"고 규정하고 있다.

라. 소외 회사는 이 사건 도급계약과 관련하여 2016. 9. 30. 피고와 사이에 계약이행에 관한 보증계약(보증금액 114,059,173원)을 체결하고 그 보증서를 원고에게 제출하였다. 위 계약보증약관 제8조에 의하면 피고는 보험금 청구를 받은 날로부터 60일 이내에 심사를 완료하고 계약보증금을 지급하여야 한다.

마. 소외 회사는 2016. 10. 5. 원고와 사이에 이 사건 도급계약을 체결 후 공사착수 초기부터 공사이행을 전혀 하지 않았고, 이에 원고는 2017. 1. 경 4차례에 걸쳐서 공사이행 촉구를 하였다. 위 촉구서조차 소외 회사에게 도달되지 아니하자 원고는 2017. 2. 23. 법원에 계약해제의 의사표시 공시송달신청을 하여 2017. 7. 19. 공시송달의 방법에 의하여 이 사건 도급계약을 해제하였다.

바. 위와 같이 소외 회사가 공사를 착수도 하지 아니함으로 인하여 유지보수 공사 관련 하자 처리가 지연되고 민원이 발생하였다. 이에 원고는 임시로 D 주식회사에 이 사건 도급계약 구역의 유지보수공사를 맡겼다가 이후 E 주식회사와 사이에 새로운 도급계약을 체결하였다.

사. 원고는 2017. 11. 15. 피고에게 계약보증금 지급청구를 하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑1 내지 10호증, 변론 전체의 취지

2. 판단

위 인정사실에 의하면 피고는 소외 회사의 채무불이행에 따라 원고에게 계약보증금 114,059,173원 및 이에 대하여 보험금 지급만기일인 2018. 1. 14.(원고로부터 보험금 청구를 받은 2017. 11. 15.부터 60일 이내) 다음날인 2018. 1. 15.부터 이 사건 소장 부분 송달일인 2018. 3. 30.까지는 민법이 정한 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특레법이 정한 연 15%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

피고는 이에 대하여, 위 계약보증금 약정은 손해배상의 예정에 해당하는데, 소외 회사가 이 사건 도급계약에 따라 행하기로 한 「C 임대주택(다가구) 기계시설물 유지보수공사」를 D 주식회사와 E 주식회사가 대신 시행하였고, 위 공사는 임대주택 입주자들이 수선을 요구하는 하자를 유지·보수하는 것으로서, 도급계약 당시에는 입주자들의 요구를 모두 알 수 없으므로 공사내용·수량·금액 등을 사전에 확정하기 어려운 바, 결국 소외 회사가 이 사건 공사를 직접 시행했더라도, 원고가 위 회사들에게 지급한 금액과 달라지지 않았을 것이므로 소외 회사의 이 사건 공사 불이행으로 원고에게 발생한 손해가 없다고 할 것이므로 위 계약보증금은 대폭 감액되어야 한다고 주장한다.

민법 제398조 제2항은 손해배상의 예정액이 부당히 과다한 경우에는 법원이 이를 적당히 감액할 수 있다고 규정하고 있는바, 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 거래관행과 경제상태 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 한다(대법원 2004. 7. 22. 선고 2004다3543 판결 참조).

이 사건에 관하여 보건대, 이 사건 도급계약은 원고의 계속된 촉구에도 불구하고 소외 회사가 전혀 의무를 이행하지 않아 해지에 이르게 된 것인 점, 이 사건 계약보증금은 공사금액의 15%로서 관련 법령에서 정한 최소한의 금액인 점, 원고로서는 이 사건 공사의 착공이 지연됨으로 인하여 임대주택 입주자들에게 신뢰를 잃게 되었고, 의사표시의 공시송달·새로운 도급계약의 체결 등 소외 회사가 계약을 이행했더라면 하지 않아도 될 업무를 수행하였으며, 입주자들의 손해배상 요구가 우려되는 등 소외 회사의 채무불이행으로 유·무형의 손해가 발생하게 된 점, 이 사건 도급계약은 다수의 입주자가 거주하는 임대주택의 하자를 유지보수하는 것으로서 안정적으로 유지될 필요가 있는 점, 원고가

신속하게 대체 조치를 취하여 손해의 확대를 막았다고 하여 이를 손해배상액의 감액 사유로 참작하기는 어려운 점 등에 비추어 볼 때, 일반 사회관념에 비추어 그 예정액의 지급이 경제적 약자의 지위에 있는 채무자에게 부당한 압박을 가하여 공정성을 잃는 결과를 초래하는 경우라고 보기 어렵다. 피고의 위 주장은 이유 없다.

3. 결론

원고의 이 사건 청구는 이유 있어 이를 인용한다.

판사문유석