

서울동부지방법원 2019. 11. 15 선고 2019가단143637 판결 [입찰보증금 청구의 소]

전 문

원 고 한국토지주택공사

소송대리인 변호사 안성훈

피 고 A 주식회사

변론 종결 무변론

판결 선고 2019. 11. 15.

주 문

1. 피고는 원고에게 32,692,350원 및 이에 대하여 2018. 11. 12.부터 2019. 8. 27.까지는 연 5%의, 그 다음날부터 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 청구의 표시 : 별지 청구원인 기재와 같다.
2. 적용법조 : 무변론판결(민사소송법 제208조 제3항 제1호, 제257조)

판사 우관제

청 구 원 인

1. 당사자의 지위 및 사실관계

원고는 한국토지주택공사법에 의해 설립된 법인으로서, 토지의 도시의 개발, 주택의 건설, 분양, 임대 등의 업무를 수행하는 자이고,

피고는, 원고가 발주한 서울시 용산구 B 일원 52,000㎡ 면적의 'C 조성공사'(이하 '이 사건 공사'라합니다)에 입찰하여, 낙찰자로 선정된 자입니다.

원고는 2018. 9. 10. 이 사건 공사에 대한 입찰공고를 하였고(갑 제1호증 전자입찰공고), 피고는 입찰에 참여하는데, 2018. 9. 18. 개찰 결과, 피고가 낙찰 하한율(예정가격 대비 87.745%)인, 최저가 653,847,000원을 입찰금액으로 제출하여 적격심사 대상으로 선정되었습니다(갑 제2호증 개찰결과내역서).

[갑 제2호증 개찰결과내역서(3쪽)]

83	101-81-57450	D (주)	653,748,000	87.732	10	9	74.8000	낙찰한율미만
84	411-81-38608	(주) E	653,796,100	87.738	4	7	74.8000	낙찰한율미만
85	220-81-08978	A 주식회사	653,847,000	87.745	2	6	75.0000	대형사
86	197-81-22532	F 주식회사	653,878,000	87.749	3	13	75.0000	대형사
87	207-81-09289	G 株式会社	653,880,000	87.750	7	10	75.0000	대형사
88	226-81-29985	H (주)	653,946,800	87.759	7	2	75.2000	대형사

이에 따라 원고는 2019. 9. 18. 피고에게 적격심사서류 제출을 요청하였고(갑 제3호증 적격심사대상자 알림), 피고는 이에 응하여 2019. 9. 21. 적격심사서류를 제출하였습니다(갑 제4호증 피고 공문).

원고는 적격심사 결과 피고를 적격업체로 판단하여, 2018. 10. 2. 피고를 낙찰자로 결정하고, 2018. 10. 12.까지 계약 체결할 것을 요청하였으나(갑 제5호증 계약체결 요청 공문),

피고는 2018. 10. 11. 단가가 낮아, 계약단가 조정 없이는 계약을 체결할 수 없다는 취지의 공문을 원고에게 발송하였고(갑 제6호증 피고 공문), 피고가 2018 10. 12.까지 계약 체결에 응하지 않아, 원고는 피고가 계약을 포기한 것으로 보고, 후순위 업체에 대한 적격심사를 진행 등 이 사건 공사에 대한 후속 절차를 진행하였습니다.

2. 원고의 계약보증금 납부 의무

이 사건 공사의 입찰공고(갑 제1호증)에는 "낙찰자가 소정 기일내에 계약을 체결하지 아니한 때에는 30일 이내에 입찰보증금에 해당하는 금액(입찰금액의 5/100)을 현금으로 우리공사에 납부하여야 합니다."라고 기재되어 있고,

[갑 제1호증 전자입찰공고]

6. 입찰참가신청, 입찰보증금 납부 및 입찰의 무효

가. 본 입찰은 전자입찰서를 제출하면 입찰참가신청 등록을 필한 것으로 처리되며, 별도로 입찰참가신청서를 접수하지 않습니다.

나. 본 입찰은 입찰보증금의 납부를 확인하는 내용이 포함된 전자입찰서를 제출하면 입찰보증금 납부가 면제되나, 낙찰자가 소정 기일내에 계약을 체결하지 아니한 때에는 30일 이내에 입찰보증금에 해당하는 금액(입찰금액의 5/100)을 현금으로 우리공사에 납부하여야 합니다.

입찰공고와 입찰자의 입찰에 의해 의사가 합치됨으로써, 계약의 주요한 내용과 조건이 확정되는 것이므로, 입찰공고의 주요 내용인 입찰보증금에 관한 위 합의는 계약의 내용으로서 구속력을 가집니다.

『국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률』에 따른 입찰절차에서의 낙찰자의 결정으로는 계약이 성립한 단계에 머물고 아직 본계약이 성립한 것은 아니라고 하더라도, 그계약의목적물, 계약금액, 이행기 등 계약의 주요한 내용과 조건은 지방자치단체의 입찰공고와 최고가(또는

최저가) 입찰자의 입찰에 의하여 당사자의 의사가 합치됨으로써 지방자치단체가 낙찰자를 결정할 때에 이미 확정되었다고 할 것이므로, 지방자치단체가 계약의 세부사항을 조정하는 정도를 넘어서서 계약의 주요한 내용 내지 조건을 입찰공고와 달리 변경하거나 새로운 조건을 추가하는 것은 이미 성립된 예약에 대한 승낙의무에 반하는 것으로서 특별한 사정이 없는 한 허용될 수 없다.』 (대법원 2006. 6. 29 선고 2005다41603 판결)

판례에 따르면, 입찰에 있어서 입찰보증금의 성격은, '위약벌'의 성격이 있는 것이므로, 피고가 원고와의 본계약 체결의무를 이행하지 않은 것이 명백한 이상,

피고는 입찰공고의 기재와 같이, '소정기일'인 2018. 10. 12.부터 30일 이내인 2018. 11. 11.까지 계약금액 653,847,000원의 5%인 **32,692,350원**을 위약벌로 납부할 의무가 있습니다.

『그러나 위 "입찰유의서" 제4조에는 "입찰보증금은 입찰단가와 입찰수량을 승한 금액의 100분의 10 이상 현금 또는 제주도내 소재 은행이 발행한 자기앞수표 및 이행보증보험증권을 입찰서와 공히 납부하여야 한다"라고 규정하고 있고, 제14조에는 "제주도내 각 수험별로 낙찰된 자는 낙찰확정시부터 3일 이내에 매매계약을 체결하여야 하며 정당한 이유없이 계약을 체결하지 않을시는 입찰보증금은 해당 수험에 임의귀속하여도 이의를 제기할 수 없다"라고 규정하였는 바, 위와 같은 규정을 종합 검토하면, 본건 입찰보증금은 계약체결을 담보하는 동시에 원고의 계약체결 불이행에 대한 위약벌 또는 제재금의 성질을 가진 것이라고 해석하여야 할 것이므로, 원고의 채무불이행에 인한 보증금의 귀속에 관하여 반드시 피고들에게 손해의 발생이 있어야 한다는 논지는 이유없고, 또 그와 같은 규정이 공서양속에 반하여 무효라고 할 수도 없으므로 논지는 이유없다.』 (대법원 1979. 9. 11 선고 79다1270 판결)

피고는 입찰보증금의 성격을 위약벌이 아니라고 주장할 수 있으나, 발주자와 낙찰자 사이에는 도급계약의 본계약체결의무를 내용으로 하는 예약의 계약관계가 성립하고, 어느 일방이 정당한 이유 없이 본계약의 체결을 거절하는 경우 상대방은 예약채무불이행을 이유로 한 손해배상을 청구할 수 있으므로, 이를 손해배상액의 예정이라 보더라도, 피고는 32,692,350원을 손해배상액의 예정으로서 원고에게 지급할 의무가 있습니다.

『공사도급계약의 도급인이 될 자가 수급인을 선정하기 위해 입찰절차를 거쳐 낙찰자를 결정한 경우 입찰을 실시한 자와 낙찰자 사이에는 도급계약의 본계약체결의무를 내용으로 하는 예약의 계약관계가 성립하고, 어느 일방이 정당한 이유 없이 본계약의 체결을 거절하는 경우 상대방은 예약채무불이행을 이유로 한 손해배상을 청구할 수 있다. 이러한 손해배상의 범위는 원칙적으로 예약채무불이행으로 인한 통상의 손해를 한도로 하는데, 만일 입찰을 실시한 자가 정당한 이유 없이 낙찰자에 대하여 본계약의 체결을 거절하는 경우라면 낙찰자가 본계약의 체결 및 이행을 통하여 얻을 수 있었던 이익, 즉 이행이익 상실의 손해는 통상의 손해에 해당한다고 볼 것이므로 입찰을 실시한 자는 낙찰자에 대하여 이를 배상할 책임이 있다.』 (대법원 2011. 11. 10 선고 2011다 41659 판결)

3. 결어

이상과 같이 피고는 원고에게 2018. 11. 11.까지 입찰보증금 32,692,350원을 지급할 의무가 있으나 이를 불이행하였으므로, 원고의 청구를 모두 인용하여 주시기 바랍니다.