

부산고등법원 2024. 10. 17 선고 2023나58377 판결 [공사대금 등 청구의 소]

재판경과

부산고등법원 2024. 10. 17 선고 2023나58377 판결

부산지방법원 2023. 11. 8 선고 2021가합50396 판결

전문

원고, 항소인 주식회사 A

소송대리인 변호사 이성훈

피고, 피항소인 B 주택재개발정비사업조합

소송대리인 법무법인 친구, 담당변호사 정민혜

변론 종결 2024. 8. 29.

판결 선고 2024. 10. 17.

제1심판결 부산지방법원 2023. 11. 8. 선고 2021가합50396 판결

주문

- 제1심판결 중 아래에서 지급을 명하는 금액에 해당하는 원고 패소 부분을 취소한다.
피고는 원고에게 1,733,907,000원 및 그 중 1,462,930,500원에 대하여 2021. 11. 16.부터 2024. 10. 17.까지 연 6%, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을, 270,976,500원에 대하여 2023. 6. 6.부터 2024. 10. 17.까지 연 6%, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 각 지급하라.

2. 원고의 나머지 항소를 기각한다.
3. 소송총비용 중 10%는 원고가, 나머지는 피고가 각 부담한다.
4. 제1항 중 금전 지급 부분은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

피고는 원고에게 1,800,395,000원 및 그 중 1,529,418,500원에 대하여 이 사건 소장 부분 송달일 다음 날부터, 270,976,500원에 대하여 2023. 6. 5.자 청구취지 및 청구원인 변경신청서 부분 송달일 다음 날부터 각 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라(당심에서 추가공사대금 청구와 관련하여 부당이득반환 청구를 예비적 청구원인으로 추가하였다).

2. 항소취지

제1심판결 중 원고 패소 부분을 취소하고, 청구취지와 같은 판결을 구한다.

이 유

1. 기초사실

이 법원이 이 부분에 쓸 이유는 제1심판결 제1항 기재와 같으므로 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 그대로 인용한다.

2. 당사자 주장의 요지

가. 원고

- 1) 원고는 이 사건 특약 제5조에 따라 설계도서와 현장상황의 상이함 등을 이유로 피고와의 합의를

거쳐 1,733,907,000원 상당의 추가공사를 진행하였다. 따라서 피고는 원고에게 주위적으로는 추가공사대금 명목으로, 예비적으로는 부당이득반환 명목으로 1,733,907,000원 및 이에 대한 지연손해금을 지급하여야 한다.

2) 피고는 원고에게 이 사건 공사계약 제5조에 따른 물가변동 조정금액 66,488,000원 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

나. 피고

1) 이 사건 공사와 관련하여 원고와 피고 사이의 추가공사에 관한 합의 또는 계약이 존재하지 않을 뿐만 아니라, 원고와 피고 사이의 추가공사에 관한 피고 조합원들의 총회 결의가 존재하지 않으므로 원고는 피고에게 추가공사대금을 청구할 수 없다. 설령 추가공사대금 지급의무가 인정된다고 하더라도 별도의 공사계약이 체결된 우수공사, 오수공사 부분은 추가공사가 이루어진 것이 아니므로 이 부분에 관한 추가공사대금을 지급할 의무가 없다. 그리고 원고가 추가공사라고 주장하는 부분은 이 사건 공사계약 및 특약사항에 따라 이루어진 것으로서 법률상 원인이 있으므로, 원고는 피고에게 부당이득반환도 청구할 수 없다.

2) 원고와 피고는 이 사건 특약 제1조에 따라 물가상승률에 따른 증액부분을 정산하지 않기로 합의한 것이므로 원고는 피고에게 물가변동에 따른 공사대금의 조정을 요구할 수 없다.

3. 추가공사대금 청구 및 부당이득반환 청구에 관한 판단

가. 추가공사대금 청구 관련

도시정비법은 제45조 제1항 제4호에서 '예산으로 정한 사항 외에 조합원의 부담이 될 계약'은 총회의 의결을 거쳐야 한다고 규정하는 한편 제137조 제6호에서 제45조의 규정에 의한 총회의 의결을 거치지 아니하고 제45조 제1항 각 호의 사업을 임의로 추진하는 조합의 임원을 형사처벌하도록 하고 있다. 위와 같이 도시정비법 제45조 제1항에서 총회 의결을 거치도록 한 취지는 조합원들의 권리·의무에 직접적인 영향을 미치는 사항에 대하여 조합원들의 의사가 반영될 수 있도록 절차적 보장을 하기 위한 것이다. 이러한 규정의 취지에 비추어 보면, 도시정비법에 의해 설립된 재건축정비사업조합이 조합원 총회의 결의를 거치지 아니하고 예산으로 정한 사항 외에 조합원의 부담이 될 계약을 체결한 경우에는 그 효력이 없다고 할 것이다(대법원 2001. 3. 23. 선고

2000다61008 판결, 대법원 2010. 6. 24. 선고 2009도14296 판결 등 참조). 한편 도시정비법 제45조 제1항 제4호에서 말하는 '예산으로 정한 사항 이외에 조합원의 부담이 될 계약'이라 함은 조합의 예산으로 정해진 항목과 범위를 벗어나서 금원을 지출하거나 채무를 짐으로써 조합원에게 그 비용에 대한 부담이 되는 계약을 의미한다(대법원 2011. 4. 28. 선고 2010다105112 판결 등 참조). 이러한 법리에 따라 살피건대 앞서 든 증거들과 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 다음 사정들을 종합하면, 이 사건 공사계약에서 정한 공사를 초과하여 원고가 추가공사 시행하는 데 동의하여 피고의 추가공사대금 지급의무를 발생시키는 것은 실질적으로 도시정비법 제45조 제1항 제4호에서 말하는 '조합원의 부담이 될 계약'에 해당하고, 이 부분은 피고의 예산으로 정해지지 않은 것으로 보인다. 따라서 피고가 원고의 추가공사 실시에 대한 동의를 하여 추가공사대금 지급의무를 부담한다고 보기 위해서는 피고 총회의 의결이 있어야 한다.

- ① 이 사건 공사계약 및 특약에서는 공사대금을 원칙적으로 36억 5,000만 원으로 정하고 있어 공사도급계약 중 총액계약에 해당하는 것으로 보인다.
- ② 원고가 주장하는 추가공사 금액이 17억 원을 초과하여 이 사건 공사계약에 따른 공사대금의 50%를 초과한다.
- ③ 위와 같은 이 사건 공사계약의 변경은 피고 조합원들의 개별적인 비용 부담을 상당히 증가시킬 수 있는 변경에 해당한다.

그런데 원고가 제출한 증거들만으로는 이 사건 추가공사에 대하여 피고 총회의 결의가 있었음을 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없다.

따라서 원고의 이 부분 주장은 이유 없다.

나. 부당이득반환 청구 관련

이 사건 추가공사에 대한 합의가 있었고, 원고가 이러한 합의에 따라 추가공사를 완성하였는데, 다만 피고 총회의 의결이 없어서 이 사건 추가공사계약이 무효로 될 경우, 피고는 원고에게 이 사건 추가공사로 인하여 원고가 입은 손해액 및 피고가 얻은 이익액의 범위에서 부당이득을 반환하여야 한다.

살피건대 앞서 든 증거들과 당심법원의 주식회사 F에 대한 사실조회결과, 제1심법원의 감정인 E에

대한 추가공사비 등 감정축탁결과 및 변론 전체의 취지에 의하면, ① 원고와 피고는 이 사건 공사와 관련하여 설계변경 및 이에 따른 추가공사를 합의한 사실, ② 원고는 이러한 추가공사 합의에 따라 추가공사를 완성한 사실, ③ 이 사건 추가공사에 드는 비용이 1,733,907,000원 상당인 사실이 인정된다.

위 인정사실에 의하면, 피고는 무효인 이 사건 추가공사계약에 따른 이 사건 추가공사로 인하여 1,733,907,000원 상당의 이익을 얻었고, 원고는 같은 금액 상당의 손해를 입었다 할 것이므로, 피고는 원고에게 1,733,907,000원 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

4. 물가변동에 따른 공사대금 조정금액 청구에 관한 판단

가. 이 사건 공사계약 제5조는 "계약체결 후 90일 이상 경과한 경우에 잔여공사에 대하여 산출내역서에 포함되어 있는 품목 또는 비목의 가격 등의 변동이 발생한 때에는 조합과 협의하여 물가변동률을 적용하여 계약금액을 조정하는 것으로 한다."라고 정하고 있고, 이 사건 공사는 이 사건 공사계약이 체결된 날로부터 2년이 초과한 때까지도 계속되었으므로, 피고는 물가변동률을 적용하여 계약금액을 조정하여 줄 의무를 부담한다.

나. 이에 대하여 피고는, 이 사건 특약 제1조에서 공사진행 중 변경을 수반하지 않는다고 한 것은 물가변동률에 따른 조정을 하지 않기로 합의한 것이라는 취지로 주장한다. 그러나 ① 이 사건 특약 제1조에서 일체의 변경을 수반하지 않는다는 것은 계약금액에 해당하는 부분으로 한정하여 해석하는 것이 위와 같은 이 사건 특약의 체결 경위에 부합하는 점, ② 원고가 이 사건 특약을 체결하면서 물가변동률에 따라 계약금액을 조정 받을 권리를 포기하였다고 보기에는 이 사건 특약에서 원고에게 이익이 될 수 있는 부분을 찾기 어려운 점 등을 두루 고려하면, 피고의 위와 같은 주장은 받아들이기 어렵다.

다. 나아가 제1심법원의 감정인 E에 대한 추가공사비 등 감정축탁결과에 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 공사계약 체결일부터 착공일인 2020. 6. 15.까지의 물가변동에 따른 조정금액은 66,488,000원임을 인정할 수 있다. 따라서 피고는 원고에게 이 사건 공사계약 제5조에 따라 물가변동률을 적용하여 증액된 공사대금인 66,488,000원 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

5. 결론

그렇다면 피고는 원고에게 1,800,395,000원(= 1,733,907,000원 + 66,488,000원) 및 그 중 제1심에서 인용한 66,488,000원에 대하여는 이 사건 소장 부분이 피고에게 송달된 다음 날인 2021. 11. 16.부터 피고가 그 이행의무의 존재 여부나 범위에 관하여 항쟁함이 상당한 제1심판결 선고일인 2023. 11. 8.까지 상법이 정한 연 6%, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지 소송촉진 등에 관한 특레법이 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을, 당심에서 추가로 인용한 1,733,907,000원에 대하여는 그 중 1,462,930,500원(= 1,529,418,500원 - 66,488,000원)에 대하여 이 사건 소장 부분이 피고에게 송달된 다음 날인 2021. 11. 16.부터 피고가 그 이행의무의 존재 여부나 범위에 관하여 항쟁함이 상당한 당심판결 선고일인 2024. 10. 17.까지 연 6%, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을, 270,976,500원(1,733,907,000원 - 1,462,930,500원)에 대하여 2023. 6. 5.자 청구취지 및 청구원인 변경신청서가 송달된 2023. 6. 6.부터 피고가 그 이행의무의 존재 여부나 범위에 관하여 항쟁함이 상당한 당심판결 선고일인 2024. 10. 17.까지 연 6%, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 각 지급할 의무가 있다.

원고의 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 인용하고 나머지는 이유 없어 기각하여야 한다.

제1심판결은 이와 결론을 일부 달리하여 부당하므로 원고의 항소를 일부 받아들여, 제1심판결 중 위에서 추가로 지급을 명하는 금액에 해당하는 원고 패소 부분을 취소하고 위와 같이 피고에게 그 지급을 명하며, 원고의 나머지 항소는 이유 없으므로 이를 기각한다.

재판장판사최희영

판사임상민

판사박진웅