

서울중앙지방법원 2021. 5. 12 선고 2019가단5163374 판결 [계약금반환 청구의 소]

재판경과

서울중앙지방법원 2021. 11. 26 선고 2021나31964 판결

서울중앙지방법원 2021. 5. 12 선고 2019가단5163374 판결

전문

원 고 A

소송대리인 변호사 박수빈

피 고 주식회사 B

소송대리인 변호사 이재욱

변 론 종 결 2021. 3. 3.

판 결 선 고 2021. 5. 12.

주문

1. 피고는 원고에게 62,000,000원 및 이에 대하여 2019. 7. 25.부터 2021. 5. 12.까지는 연 6%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 원고의 나머지 청구를 기각한다.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

4. 제1항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

피고는 원고에게 62,000,000원 및 이에 대하여 이 사건 소장 부분이 송달된 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 인정사실

가. 당사자의 관계

피고는 목조주택 전문 건축회사이다.

원고와 남편 C는 서울 근교에 목조로 전원주택을 신축할 계획이었는데 2018. 2.경 피고 회사를 알게 되었고, 상담을 거쳐 피고와 사이에 ‘목조 주택을 신축하되, 지하주차장부터 지상 1층까지는 철근 콘크리트로, 지상 2, 3층은 목조로 각각 시공’하기로 하고, 아래 항과 같이 목조주택 신축을 추진하게 되었다.

나. 목조주택 신축 추진 경과

원고는 2018. 2. 24. 피고의 관계사인 주식회사 D와 목조주택(철근 콘크리트 + 경량 목구조) 설계계약을 체결하였고, 설계비 1,000만 원을 위 회사에 지급하였다.

원고는 목조주택 부지 마련을 위해 2018. 2. 21. 용인 수지구 E 임야 646㎡ 토지를 5억 2,000만 원에 매수하였고, 피고의 직원인 F, G 등이 2018. 2. 27. 위 토지를 현장 답사하였으며, 원고는 2018. 3. 23. 위 토지에 관한 소유권이전등기를 마쳤다.

이후 원피고는 협의를 거쳐 일부 설계안을 수정하였고, 2018. 4. 27. 신축될 건물 중 2, 3층

목구조 부분에 한하여 계약금액을 300,300,000원으로 정하여 도급계약을 체결하였다(이하 '1차 도급계약'이라 한다). 이에 따라 원고는 2018. 4. 28.까지 계약금 명목으로 합계 3,000만 원을 피고에게 지급하였다.

피고는 2018. 6. 초 용인시에 건물신축을 위한 경관심의를 접수하였고 용인시의 보완 요구를 반영하여 2018. 6. 22. 경관심의에 통과하였다.

피고는 2018. 6. 29. 건축 및 개발행위 인허가 신청을 하였고, 2018. 6. 30. 용인시 건축과 담당자와 토목 관련 협의를 하였다.

원고와 피고는 2018. 8. 21. 1차 도급계약과 그 때까지 정리된 설계안을 토대로 총 공사대금을 721,600,000원으로 한 공사도급계약을 체결하였다(이하 '2차 도급계약'이라 한다).

공사대금 721,600,000원은, 1차 도급계약에서 정한 기존 목구조 부분 300,300,000원 외에, 목구조 추가 부분 19,840,000원, 철근 콘크리트 부분 410,500,000원으로 구성된 것이다.

원고는 당일 계약금 차액으로 3,700만 원을 피고에게 지급하였다(2차 도급계약서 내용은 별지 기재와 같다).

그런데 이후 인허가 과정에서 수차례 반려와 설계변경이 거듭되었고, 2019. 1. 16. 수지구청에서 최종적으로 허가된 주택은 목조가 제외된 철근 콘크리트 건물이었다.

다. 철근 콘크리트 건물로 허가가 내려진 이후 상황

이에 원피고는 최종 허가된 철근 콘크리트 건물의 공사비에 관하여 협의를 하게 되었다. 피고는 2차 도급계약서의 물량산출내역에 따라 신축공사비로 2019. 1. 28.경 860,000,000원(부가가치세 별도)을 제시하였다가 원고 측이 항의하자, 2019. 2. 8.경 일부 감액하여 782,100,000원(부가가치세 별도)을 제시하였다.

원고는 2019. 2. 11. 피고에게 이메일로 '피고 회사의 공사비 견적이 타 업체에 비하여 50% 정도 더 비싸다. 2019. 2. 12.까지 이에 관한 답변을 주지 않으면 도급계약을 취소하겠다.'는 취지로 통보하였는데, 피고는 2019. 2. 14.경 원고에게 최종적으로 716,000,000원(부가가치세 별도)을 공사비로 제시하였다.

원고는 2019. 2. 15. 주식회사 H(이하 ‘소외 회사’라 한다)과 사이에 철근 콘크리트 건물 신축에 관하여 공사비를 495,000,000원(부가가치세 별도)으로 정하여 도급계약을 체결하였고, 2019. 3. 21.경 내용증명으로 피고에게 목조주택 신축 이행불능 등을 사유로 1, 2차 도급계약을 해제한다는 취지를 통보하였다.

이후 소외 회사가 철근 콘크리트 건물을 신축하여 2019. 6. 27. 사용승인이 내려졌고, 원고는 2019. 8. 23. 신축 건물에 관하여 소유권보존등기를 마쳤다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑제1 내지10호증, 을제1 내지 23호증의 각 기재, 증인 F, C의 각 증언, 변론 전체의 취지

2. 주장 및 판단

가. 원고의 주장

1, 2차 도급계약은 당초 피고가 제시한 설계도면에 따라 목조 건물을 신축하기 위해 체결된 것인데 수지구청에서 최종 허가된 건물은 철근 콘크리트 건물로서 피고의 귀책사유로 인하여 당초 설계도면에 따른 건물 신축이 이행불능 되었으므로, 원고는 2차 도급계약서 제22조 제1, 2항에 따라 1, 2차 도급계약을 해제한다.

피고는 원고로부터 받은 계약금 6,700만 원 중 6,200만 원을 반환하여야 한다.

나. 피고의 주장

비록 허가 과정에서 건물 구조 일부가 변경되었으나 그렇다고 하여 도급계약이 이행불능 되었다고 할 수 없고, 건축허가는 건축주인 원고의 책임 영역에 속하므로 당초 설계도면과 달리 건축허가가 내려졌다고 하여 피고의 귀책사유라고 할 수 없다. 2차 도급계약서 제14조가 정하는 설계변경으로 인한 계약금액의 조정 조항은 이러한 상황을 전제한 것으로, 여전히 1, 2차 도급계약은 유효하다.

그런데 원고가 일방적으로 1, 2차 도급계약의 해제 등을 주장하며 소외 회사와 새로운 도급계약을 체결하고 건물 신축을 강행하는 채무불이행을 저질렀으므로, 피고는 적법하게 계약금을 물취할 수 있다.

다. 판단

위 인정사실과 앞서 채택한 증거들에 변론 전체의 취지를 더하여 인정되는 다음과 같은 사정들, 즉 피고는 목조주택 전문 건축회사로서 원고는 목조 전원주택을 신축하기 위하여 피고와 1, 2차 도급계약을 체결하였고, 그러한 사실을 피고도 잘 알고 있었으므로(특히 1차 도급계약은 신축될 건물 중 2, 3층 목구조 부분에 한하여 체결되기도 하였다), ‘목조주택 신축’은 원피고가 공동으로 의욕한 1, 2차 도급계약의 목적이라고 할 수 있는 점, 원피고는 계약 목적 달성을 위해 피고의 관계회사를 통해 목조주택 설계를 마치고 건축허가를 신청하였으나, 수차례 반려 끝에 2019. 1. 16. 최종적으로 허가된 주택은 목조가 아닌 철근 콘크리트 주택이었고, 이에 따라 1, 2차 도급계약의 목적 달성이 불가능해진 점, 이와 같이 계약의 목적이 피고의 전문 분야인 목조주택의 신축이고, 피고의 관계회사가 설계까지 마쳤으며, 피고의 직원들이 인허가 과정에 적극적으로 관여하였다는 점 등에서 목조주택 신축의 전제가 되는 ‘목조주택에 관한 건축허가’는 당사자 의사와 계약 해석상 피고의 책임 영역에 속한다고 봄이 타당하므로, 원고는 목조주택 신축의 이행불능을 사유로 1, 2차 도급계약을 해제할 수 있고, 피고는 원상회복의무로 지급받은 계약금 상당액을 반환할 책임이 있다고 봄이 상당한 점, 설령 목조주택 신축의 이행불능이 피고의 귀책사유로 인한 것이 아니라 할지라도, 민법 제537조는 ‘쌍무계약의 당사자 일방의 채무가 당사자 쌍방의 책임 없는 사유로 이행할 수 없게 된 때에는 채무자는 상대방의 이행을 청구하지 못한다.’라고 규정하여 채무자 위험부담주의를 채택하고 있는바, 도급계약과 같은 쌍무계약에서 당사자 쌍방의 귀책사유 없이 채무가 이행불능된 경우 채무자는 급부의무를 면함과 더불어 반대급부도 청구하지 못하므로 쌍방 급부가 없었던 경우에는 계약관계는 소멸하고 이미 이행한 급부는 법률상 원인 없는 급부가 되어 부당이득의 법리에 따라 반환하여야 하므로(대법원 2009. 5. 28. 선고 2008다98655, 98662 판결 등 참조), 위 법리에 따르더라도 피고는 지급받은 계약금을 반환할 책임이 있는 점(신축 대상 건물이 피고의 전문 분야가 아닌 철근 콘크리트 건물로 변경되었음에도 1, 2차 도급계약의 효력이 여전히 원고에게 미쳐서 원고로 하여금 목조주택 전문인 피고에게 타 업체보다 2억 원 이상의 높은 공사비를 지급하고 철근 콘크리트 건물을 신축하도록 해야 한다고 해석하는 것은 지나치게 가혹하다) 등의 제반 사정을 모두

종합해 보면, 1, 2차 도급계약은 해제되었거나 피고의 급부청구권이 소멸하였다고 봄이 타당하다. 따라서 피고는 원고에게 원상회복 또는 부당이득반환으로 지급받은 계약금 6,700만 원 중 원고가 구하는 6,200만 원 및 이에 대하여 이 사건 소장 부분이 송달된 다음날인 2019. 7. 25.부터 피고가 이행의무의 존부 및 범위에 관하여 항쟁함이 상당한 이 판결 선고일인 2021. 5. 12.까지는 상법 소정의 연 6%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특례법 소정의 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 결론

원고의 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 인용한다.

판사 차영민

별지

2차 도급계약서

제2조 [보통언]

이 계약에 관하여 보통언을 제우는 경우에 그 보통언은 당사자의 계약내용이었던 권한 손해에 대하여 당사자를 연대하여 책임을 진다.

제3조 [공사감독직]

1. "갑"은 자신을 대리하여 다음 각 호의 사항을 행하는 자(이하 "공사감독관"이라 한다)를 선임할 수 있다.
 - 1) 사업장내에 대하여 감독하고 입회하는 일
 - 2) 공사의 재료와 시공에 대한 검사 또는 시험에 입회하는 일
 - 3) 공사의 기성부분 검사, 완공검사 또는 공사목적물의 연도에 입회하는 일
 - 4) 기타 공사감독에 관하여 "갑"이 위임하는 일
2. "갑"은 제1항의 규정에 의하여 공사감독관을 선임한 때에는 그 사실을 즉시 "을"에게 통지하여야 한다.
3. "을"은 공사감독관의 감독 또는 지시사항에 공작수행에 현저히 부당하다고 인정할 때에는 "갑"에게 그 사유를 명시하여 필요한 조치를 요구할 수 있다.

제4조 [현장대리인]

1. "을"은 직공전에 현장대리인을 임명하여 이를 "갑"에게 통지하여야 한다.
2. 현장대리인은 공사현장과 시공에 관한 일체의 사항에 대하여 "을"을 대리한다.

제5조 [공사예정공정표와 공사가계 내역서]

1. "을"은 계약체결 후 직공전고서 제출시까지 설계도서(도면, 시방, 공사내역서, 현장일일서 등)을 제공한다. 이 때 공단(을) 기초로 작성한 공사예정 공정표와 내역서를 "갑"에게 제출하여야 한다.

제6조 [상 급]

1. "갑"이 상급을 지급한 경우 "을"은 이를 계약목적외에 사용할 수 없으며, 노역금지 및 자재확보에 우선 사용하여야 한다.

제7조 [재료의 검사 등]

1. 공사에 사용될 재료 중에서 "갑"에 통보된 지정하여 검사를 요구하는 경우에는 "을"은 사용 전에 "갑"의 검사를 받아야 하며, 설계도서와 상이하거나 통찰이 현저히 저하되어 불합격한 재료는 "갑"과 협의하여 다시 검사를 받아야 한다.

제8조 [자급재료와 대여물]

1. 계약에 의하여 "갑"이 지급하는 재료와 대여물은 공사예정 공정표에 의한 공사일정에 지장이 없도록 적기에 인도되어야 하며, 그 인도일자는 시방서 등에 따로 정한 바가 없으면 공사현장으로 한다.
2. "을"은 자급재료 및 대여물의 통찰 또는 규격이 시공에 적당하지 아니하다고 인정할 때에는 즉시 "갑"에게 이를 통지하고 그 대체를 요구할 수 있다.
3. 재료지급의 지연으로 공사가 지연될 우려가 있을 때에는 "을"은 "갑"의 서한송나를 받아 지기가 보유한 재료를 대체 사용할 수 있다. 이 경우 "갑"은 현물 또는 사용일시의 가격을 지급하여 "을"에게 지급하여야 한다.
4. "을"은 "갑"이 지급한 재료와 기계, 가구 등 대여물을 선형한 관리자의 주의로 관리하여야 하며, 계약의 목적을 수행하는 데에만 사용하여야 한다.
5. "을"은 공사내용의 변경으로 인하여 필요하게 된 자급재료 또는 사용완료 된 대여물을 지체없이 "갑"에게 반환하여야 한다.

제9조 [안전관리 및 재해보험]

1. "을"은 안전재해를 예방하기 위하여 안전시설의 설치 및 보호의 가급 등 적절한 조치를 하여야 한다. 여하 "갑"은 계약금액에 안전관리비 및 보험료 상당액을 계상하여야 한다.
2. 공사현장에서 발생한 산업재해에 대한 책임은 "을"에게 있다. 다만, 설계상의 하자 또는 "갑"의 요구에 의한 작업으로 인한 재해에 대하여는 그러하지 아니하다.

제10조 [통급조치]

1. "을"은 재해발지를 위하여 특히 필요하다고 인정할 때에는 미리 긴급조치를 취하고 즉시 이를 "갑"에게 통지하여야 한다.
2. "갑"은 재해발지 기타 공사의 시공상 긴급 부득이하다고 인정할 때에는 "을"에게 긴급조치를 요구할 수 있다.
3. 제1항 및 제2항의 통급조치에 소요된 경비는 실비를 기준으로 "갑"과 "을"이 협의하여 부담한다.

제11조 [공사기간의 연장]

1. "갑"이 책임 있는 사유 또는 불가항력의 사태 등 "을"의 책임이 아닌 사유로 직공을 공사수행에 지연되는 경우 "을"은 공사기간의 연장을 "갑"에게 요구할 수 있다.
2. 제1항의 규정에 의거 공사기간의 연장을 "갑"에게 요구할 수 있다.

제12조 [부적합한 공사]

1. "갑"은 "을"이 시공한 공사를 설계도서와 적합하지 아니한 부분이 있을 때에는 이의 사항을 요구할 수 있다. 단, 각 설계도서상(예>구조도면과 단면도면이 상이할 경우)의 도면에 상이할 경우 "을"은 "갑"과 협의하여 설계도서를 수정한다.
2. 제1항의 경우 설계도서에 적합하지 아니한 공사가 "갑"의 요구 또는 지시에 의하거나 기타 "을"의 책임으로 출할 수 없는 사유로 인한 때에는 "을"은 그 책임을 지지 아니한다.

제13조 [불가항력에 의한 손해]

1. "을"은 검사에 대한 기성부분 또는 대여물에 대하여 전체지면 기타 불가항력에 의한 손해가 발생한 때에는 즉시 그 사실을 "갑"에게 통지하여야 한다.
2. "갑"은 제1항의 통지를 받은 경우 즉시 그 사실을 조사, 확인하고 그 손해의 보전에 대하여 응할 협의하여야 한다.
3. 제2항의 협의가 성립되지 않은 때에는 건설업법의 규정에 의한 건설업분쟁조정위원회의 조정에 따른다.

제14조 [설계변경으로 인한 계약금액의 조정]

1. 설계서의 내용이 공사현장의 상태와 일치하지 않거나 불분명, 누락, 오류가 있을 때 또는 시공에 관하여 예기하지 못한 상태가 발생되거나 시업제하여 변경된 때에는 설계비를 변경한다.
2. 제1항의 설계변경으로 인하여 공사량의 증감이 발생한 때에는 다음 각호의 기준에 의하여 계약금액을 조정한다.
 - 1) 증감된 공사의 단가는 제5조의 규정에 의한 공사가계 내역서상의 내용을 기준으로 한다.
 - 2) 공사가계 내역서에 포함되어 있지 아니한 신규비용의 단가는 설계변경 일시를 기준으로 한다.
 - 3) 증감된 공사에 대한 일반관리비 및 여공은 계약체결 당시의 비율에 의한다.

제15조 [불가변동으로 인한 계약금액의 조정]

1. 계약체결후 90일 이상 경과한 경우에 잔여공사에 대하여 공사 가격 내역서에 포함되어 있는 물품 또는 비품의 가격 등의 변동으로 인한 금액이 잔여공사에 해당되는 계약금액의 100분의 3 이상인 때에는 계약금액을 조정한다.
2. 제 1항의 규정에 의한 계약금액의 조정은 물가변동 후에 반영되었거나 제공된 재료 및 역구의 대가에 적용하지도 불가변동여 맞은 날 이전에 이미 계약이행이 완료되어 할 부분에 대하여는 적용하지 아니한다. 다만, "갑"의 책임이 있는 사유 또는 전체지면 등 불가항력으로 인하여 지연된 경우에는 그러하지 아니하다.

제16조 [가격계약내용의 변경으로 인한 계약금액의 조정]

1. 제14조 및 제15조에 의한 경우 외의 계약내용의 변경으로 계약금액을 조정하여야 할 필요가 있는 경우에는 그 변경된 내용에 대한 실비를 기준으로 당사자간의 합의에 의하여 조정한다.

제17조[기성부분공]

1. 계약서에 기성부분공에 관하여 명시한 때에는 "물"은 여액의 기성부분에 대한 감사를 요청할 수 있으며, 여액 "갑"은 지체없이 감사를 하여야 한다.
2. "물"은 제1항의 감사 결과에 제5조의 공사가격 내역서의 단가에 의하여 산출한 기성금액을 요구할 수 있으며, "갑"은 계약서에 명시한 내역에 따라 지급하여야 한다.
3. "갑"이 제2항의 규정에 의한 기성금액의 지급을 지연하는 경우에는 제19조 제3항의 규정을 준용한다.

제18조[한 공]

1. "물"은 공사를 완성한 때에는 "갑"에게 통지하여야 하며 "갑"은 통지를 받은 후 지체 없이 "물"의 입회 하에 감사를 하여야 한다. "갑"이 "물"의 통지를 받은 후 10일 이내 감사 결과를 통지하지 아니한 경우에는 10일이 경과한 날에 감사에 합격한 것으로 본다.
2. "물"은 제1항의 감사에 합격하지 못한 때에는 지체없이 이를 보수 또는 개조하여 다시 감사를 받아야 한다.
3. "물"은 준공에 필요한 할증을 "갑"에게 남기고 건축물을 인도한다. 단 잔금정산은 완료할을 기준으로 한다.

제19조[대금지급]

1. "물"은 "갑"의 완공감사에 합격한 후 즉시 영여자재, 배품, 기성금 등을 청가, 반환하는 등 공사현장을 정리하고 공사대금의 지급을 "갑"에게 청구할 수 있다. 2. "갑"은 촉탁이 없는 한 계약의 목적물을 인도 받음과 동시에 공사대금을 지급하여야 한다.
3. "갑"은 공사대금을 지급거항내에 지급하지 못하는 경우에는 그 여지금금액에 대하여 지급기간의 다름날부터 지급하는 날까지의 일수에 시공은행의 일반대출시 적용되는 연체 이자율을 적용하여 산출한 여자를 지급하여야 한다.

제20조[이행지체]

1. "물"은 완공거항내에 공사를 완성하지 아니한 때에는 즉시 제1항에 기재 상금율을 계약금액에 공하여 산출한 금액(이하 지체상금이라 한다)을 "갑"에게 납부하여야 한다. 다만, 천재지변, 전쟁, 일반재해, 전염병, 발목을 위한 출입제한, 기타 "물"의 책임으로 발생할 수 없는 사유로 지체된 경우에는 그러하지 아니하다.
2. 제1항의 경우에 상당한 분량할 수 있는 공사의 완성부분으로서 "갑"이 감사를 거쳐 인수한 부분에 상당하는 금액은 계약금액에서 공제한다.
3. "갑"은 "물"에게 지급하여야 할 공사대금에서 지체상금을 공제할 수 있다.
4. 공사지체 손상에 및 필요경비를 포함한 손해배를 "물"에게 지급하지 않을 시 "물"은 건축물에 대한 유치권 행사를 할 수 있다.
5. 지체상금율은 공사계약금액의 1000분의1이다.

제21조[하자담보]

1. 계약서상에 사전 합의 있던 하자행동준 및 하자금(단독주택, 전월주대)은 발행 및 반환 해지를 하지 않는다. 단 "물"은 증권을 대신하여 하자보유행차서를 발행한다.
2. "물"은 공사현공<공공청소기>를 매년 날로부터 계약서에 정한 하자담보 책임기간 중 합의 공사에 발생하는 일체의 해지를 보수하여야 한다. 다만, 공사목적물의 인도 후 6개월 이내의 기간 동안 "물"의 책임이 아닌 사유로 인하여 발생한 것 일 때에는 그러하지 아니한다.
3. "물"이 "갑"으로부터 제2항의 규정에 의한 하자보수의 요구를 받고 이에 응하지 아니하는 경우 "갑"은 "물"의 부담으로 직접 하자보수를 행할 수 있다. 이때 발생하는 비용을 "물"에게 이를 청구할 수 있다.

제22조[\"갑\"의 계약해제 등]

1. "갑"은 다음 각 호의 1에 해당하는 경우에는 계약의 전부 또는 일부를 해제 또는 해지할 수 있다.
가. "물"이 정당한 이유없이 적당한 착공기일을 경과하고도 공사에 착수하지 아니한 경우
나. "물"이 책임있는 사유로 인하여 준공기일내에 공사를 완성할 가능성이 없음이 명백한 경우
다. 기타 "물"의 계약 조건 위반으로 인하여 계약의 목적을 달성할 수 없다고 인정되는 경우
2. 제1항의 규정에 의한 계약의 해제 또는 해지는 그 이유를 명시하여 "물"에게 통지함으로써 효력이 발생한다.
3. "물"은 제2항의 규정에 의한 통지를 받은 때에는 다음의 사항을 준수하여야 한다.
가. 당해 공사를 지체 없이 중지하고 모든 공사기구를 공사장으로부터 철거한다.
나. 제 8조의 규정에 의한 지급제도의 잔여분과 대어들은 지체없이 "갑"에게 반환한다.
다. "갑"의 개인사정으로 인하여 계약을 일방적으로 해지하면 "물"의 손해가 상당할 수 있게되므로 "물"의 이 책임을 보험자로부터 "갑"은 계약금을 포기하기로 한다

제23조[\"물\"의 계약해제 등]

1. "물"은 다음 각 호의 1에 해당하는 경우에는 계약의 전부 또는 일부를 해제 또는 해지할 수 있다.
가. 공사내용을 변경함으로써 계약금액이 100분의 40 이상 감소된 때
나. "갑"의 책임있는 사유에 의한 공사의 정지기간이 90일을 초과하거나 계약시상의 공사기간의 100분의 50을 초과한 때
다. "갑"이 정당한 이유없이 계약내용을 이행하지 아니함으로써, 공사의 착공이행이 불가능하다고 명백히 인정되는 때
2. 제1항의 규정에 의한 계약의 해제 또는 해지는 그 사유를 명시하여 "갑"에게 통지함으로써 효력이 발생한다.

제24조[손해확산 등]

1. 제22조 및 제23조의 규정에 의하여 계약이 해지된 때에는 "갑"과 "물"은 지체없이 기성부분의 공사금액을 청산하여야 한다.
2. 제22조 및 제23조의 규정에 의한 계약의 해제 또는 해지로 인하여 손해가 발생한 때에는 상대방에게 그에 대한 배상을 청구할 수 있다.

제25조[원리회무의 영도]

1. 계약의 의하여 발생하는 권리 또는 의무는 제3자에게 영도하거나 위임할 수 있다. 다만, 상대방의 서면승낙과 보충연의 동의를 얻었을 때에는 그러하지 아니하다.

제26조[법정의 준수]

1. "갑"과 "물"은 이 공사의 시공 및 계약의 이행에 있어서 건설업법 등 관계법령의 제규정을 준수한다.

제27조[분쟁의 해결]

1. 계약에 별도로 규정한 것을 제외하고는 계약에서 발생하는 분쟁에 관한 분쟁은 계약당사자가 합의의 합의에 의하여 해결한다.
2. 제1항의 합의가 성립되지 못할 때에는, 당사자는 건설업법 제 32조의 규정에 의하여 설치된 []위원회에 분쟁의 조정을 신청하거나, 다른 방법에 의하여 설치된 중재기관에 중재를 신청할 수 있다.

제28조[갑의 최종확정사항]

1. 갑이 계약 발판사항 여의에 대해 내용을 확정사항으로 정하여, 발판사항과 확정사항이 상충되는 경우에는 확정사항을 우선하여 적용하도록 한다.

1. 하자보유행차서 첨부**제29조[\"물\"의 동시 이행 발판권]**

1. "갑"이 계약조건에 의한 선금과 기성부분공의 지급을 지연할 경우 "물"이 상당한 기간을 정하여 그 지급을 촉구하였음에도 불구하고 "갑"이 이를 지급지 않을 때에는 "물"은 공사의 일부 또는 전부를 일시 중지할 수 있다.
2. 제1항의 공사용지에 따른 기간은 지체상금 산정시 공사기간에서 제외되며, "갑"은 공사 중지 때 따른 비용을 "물"에게 지급하여야 한다.

