

중재 판정 사례 ②

자료제공 / 대한상사중재원

1. 계약해지에 따른 공사잔대금 청구

① 사건개요

구분	내용	비고
신청인	A	
피신청인	B	
청구원인	공사(잔)대금 미지급 등	
품목	전기시설공사	
신청금액	39,539,100원	중재비용: 1,407,395원
신청일	2003. 7. 3.	
판정일	2003. 10. 14.	
처리기간	103일	
판정금액	12,009,284원	

A는 B가 전자입찰공고를 통해 발주한 교육시설에 대한 전기시설공사를 예정가격 대비 88.75%의 비율로 낙찰 받아 계약을 체결하였다.

A는 착공 후 공고 시 한 공사에정가격에 설계내역서상의 전등설비공사 노무비 일부가 누락된 것을 발

견하고 이를 반영하기 위한 계약금액변경요청을 하였다. 또한 일부 지급받지 못한 공사잔대금에 대해서도 지급을 주장한다.

이에 대해 B는 총 입찰액 이므로 설계내역서 등을 확인하지 못한 A에게 책임이 있으며 설계변경사유로 볼 수 없다고 항변한다.

② 판정결과

대한상사중재원 중재판정부는 관행상 응찰업체에서는 설계도서나 설계내역서 등을 열람하지 아니하고 이 사건은 긴급공사라 현장설명도 생략하였으며, 예정가격, 설계서 내역 중 정부가 발행한 표준품셈, 물량, 단가 또는 노임기준 보다 과다 책정 혹은 착오가 있으면 계약체결 후에라도 이 부분에 대해서는 계약금액을 조정 증액되어야 계약 당사자의 형평의 원리에 맞다고 판단하였다. 다만, 조정할 도급금액은 공사에정금액에서 낙찰하한금액을 기준으로 보아야 하

며, 이 사건은 연차별로 나누어 공사를 하게 되어 있는 바, 1차년도 공사분(47.318%)에 해당하는 금액의 지급을 신청인은 구할 수 있다고 판정하였다.

2. 공사잔대금 청구

① 사건개요

구 분	내 용	비 고
신청인	A	
피신청인	B	
청구원인	공사잔대금청구	
품 목	모델하우스 공사	
신청금액	85,450,000원	중재비용: 2,079,950원
신청일	2003. 1. 22.	
판정일	2003. 7. 3.	
처리기간	161일	
판정금액	31,200,000원	

A는 B와 2001년 2. 27. 아파트신축공사의 내장 및 가구공사를 하도급 받기로 하고 B의 요청에 따라 2000. 12. 1 경 금20,000,000원을 B에게 교부하였고, 2001. 2. 27. 경 위 두 아파트공사의 내장 및 가구공사에 대한 하도급 계약을 체결하였다.

A는 계약체결 후 B의 요청에 따라 두 공사 현장에서 2001. 8. 경 모델하우스공사에 착수하여 2001. 11. 1. 경 완공하였다. A는 모델하우스 공사완료 후 당초 체결된 하도급공사대금보다 증액된 견적서를 B에게 제시하며 공사대금 지급을 주장한다.

이에 대해 B는 A의 공사대금을 인정할 수 없다며 제 3의 시공업자에게 이 사건공사를 하도급 한 후 과다 청구한 공사비 지급을 거부한다고 항변한다.

② 판정결과

대한상사중재원 중재판정부는 A가 2001. 2. 27. B와 하도급계약을 체결하고 B의 요구에 따라 모델하우스를 2001. 11. 1. 경 완공한 후 하도급계약 특기사항 제8항에 의거하여 B의 요구에 따라 시공한 모델하우스에 시공된 자재 및 품질에 따라 증액된 공사대금을 기초로 견적서를 제시하였다고 인정하였다. 또한 A가 B와 계약 당시 계약이 파기되면 A가 제공한 금원의 배액을 손해배상금으로 지급하기로 약정하였으므로 그 약정 손해배상금 37,000,000원을 지급 받아야 한다고 주장하나 A의 주장을 입증할 아무런 증거가 없고, 공사대금도 48,450,000원에 이른다고 주장하나 이 사건 심리과정에서 모델하우스 3채의 공사대금이 30,000,000원, 싱크대 납품대금이 1,200,000원인 사실은 당사자간의 다툼이 없으므로 B는 A에게 모델하우스 공사대금 30,000,000원 및 싱크대 납품대금 1,200,000원만 지급함이 타당하다고 판단하였다.

3. 협조의무 위반에 따른 공사잔대금 청구

① 사건개요

구 분	내 용	비 고
신청인	A	
피신청인	B	
청구원인	협조의무 위반에 따른 공사대금 청구	
품 목	주택 신축공사	
신청금액	31,100,000원	중재비용: 1,268,150원
신청일	2003. 4. 14.	
판정일	2003. 7. 18.	
처리기간	95일	
판정금액	5,700,000원	

A는 건축설계 및 시공을 목적으로 하는 회사로서 B와 총공사비 151,000,000원으로 하는 주택 신축공사 계약을 체결하였는데, 계약조건 중에는 B가 공사목적물을 A의 모델하우스로 활용하는데 협조하기로 하는 내용을 포함하고 있었다. 이후 A는 주택 신축공사를 시행하여 2002. 12. 27. 사용(준공)검사를 필하였고, 목적물을 인도하였으나 B가 공사가 완료되지 않았다는 이유로 잔대금 지급을 미루자, A는 공사잔대금 16,000,000원 및 모델하우스 활용에 대한 협조의무 위반에 따른 영업손실 15,000,000원 합계 31,000,000원의 지급을 구하는 중재신청을 한 사건이다.

A는 미지급잔대금이 16,000,000원이라고 주장하였고, 피신청인은 13,200,000원이라고 항변하였다.

② 판정결과

대한상사중재원 중재판정부는 이에 대해 A와 B의 주장 중 차이가 나는 2,800,000원은 공사대금에 포함되어 있으나 B가 싱크대 구입비용으로 지급한 비용이라는 점을 인정하여 공사잔대금을 13,200,000원으로 확정하였다.

다음으로 공사의 완공여부에 대하여, A는 건물이 사용(준공)검사를 필하였고, B가 입주를 완료하였으

므로 공사가 완료되었다는 주장 하에 B가 공사대금에 대해 이행지체를 하고 있고, 모델하우스 활용에 관한 협조의무를 이행하지 않는데 대해 손해배상을 청구하였다. 이에 대해 중재판정부는 건물에 대해 미시공 또는 하자부분이 있다는 사실에 대해 당사자 사이에 다툼이 없고, B가 공사완공을 위해 제3시공사에 견적을 의뢰하는 등 여러 정황으로 볼 때 공사완공을 전제로 하는 이러한 A의 주장을 받아들이기 곤란하다고 판단하였다.

미시공 또는 하자부분에 대한 공제하여야 할 공사대금과 관련하여 B가 2개의 제3시공사로부터 약 15,000,000원의 공사비 견적을 받았으므로 이를 잔대금에서 공제해야 한다고 주장하였다. 이에 대해 중재판정부는 제3시공사가 제출한 견적서 중 일부 내용은 원래 계약내용에 포함되지 않은 것이 포함되어 있는 점에서 인정하기 어렵고, 마무리공사 과정에서의 미이행 부분에 관한 공사비라는 점 등을 고려하여 7,500,000원만을 공제하여야 할 금액으로 인정하였다.

결론적으로 중재판정부는 A의 신청 중 모델하우스 미활용에 관한 손해배상청구는 인정하지 아니하고, 공사잔대금 13,200,000원 중 미시공 또는 하자로 공제하여야 할 금액 7,500,000원을 제외한 5,700,000원에 대해서만 B에게 지급하도록 판정하였다. ○



토막
상식

세레자 요한의 빵 - 금은 왜 캐럿으로 표시할까?

누구나 반지, 목걸이, 귀고리 등 한두 개쯤의 금제품은 갖고 있다. 하지만 금의 등급을 왜 24K, 18K, 14K 등으로 표시하는지 물어보면 거의 대답을 하지 못한다.

원래 금의 단위인 캐럿(K, carat)은 중동 지역에서 나는 캐롭(carop)나무의 열매에서 유래한 것으로 알려져 있다.

세레자 요한이 광야에서 이것으로 요기를 했다고 해서 “요한의 빵”이라고도 불리는 이 캐롭나무의 열매는, 크기가 일정해서 말리면 보통 어른 손 한 움큼에 24개가 잡히는데, 당시 사람들은 이를 기준으로 금이나 소금 등 작고 귀한 물

건들을 교환할 때 척도로 삼았다고 한다. 24K는 100% 순금, 18K는 24분의 18의 금을 함유한 합금을 말한다.

또 다른 설도 있다. 순금을 24금이라고 한 데는 “하루는 24시간”이라는 데서 유래했다고 주장하는 설이다. 그렇다면 만일 하루 24시간을 다 잘 쓰면 순금 같은 하루가 되는 것이고, 14시간만 잘 쓰면 14금 같은 하루가 되는 것일까? 그리고 혹시 “시간은 금이다.”라는 속담도 여기서 유래된 것은 아닐까?

「상식지존 뇌를 깨워라」 중에서