

# 원도급업체의 부탁으로 현금지급확인서 써줬어도 하도대 직불신청 가능

## 서울고법 “신청가능” 판결

하도급업체가 어음으로 공사대금을 받았지만 원도급업체의 부탁으로 현금지급확인서를 써줬더라도 하도급대금 직불신청을 할 수 있다는 판결이 나왔다.

서울고법 민사6부(재판장 강형주 부장판사)는 최근 하도급업체 A사가 발주자 B를 상대로 낸 하도급대금 직접지급 청구소송에서 “하도급법 제14조의 하도급대금 직접지급청구권 포기의사는 명확히 표시돼야 하고 또 엄격하게 해석돼야 한다”며 원고 패소 원심을 깨고 일부 승소 판결을 내렸다.

재판부는 판결문에서 “원도급자의 지급정지·파산 등의 경우 중소기업인 하도급업체를 보호하려는 하도급법의 취지를 고려할 때 제14조의 직접지급청구권 포기의사는 엄격하게 해석돼야 한다”고 밝혔다.

재판부에 따르면 이 사건 발주자와 원도급업체는 계약조건으로 원도급업체는 하도급대금을 반드시 현금으로 지급하고 차기 기성 수령시까지 현금지급확인서를 첨부토록 했다. 만약 원도급업체가 이를 어길 경우 발주자는 계약을 해지할 수 있도록 했다.

이와 관련 재판부는 “하도급업체는 발주자와 원도급업체 간의 도급계약 내용을 알지 못한 상태에서 공사대금을 약속어음으로 교부 받았음에도 원도급업체의 부탁으로 현금지급확인서를 작성 교부했다”면서 “하도급업체가 확인서를 작성했다는 사실만으로는 금반언의 원칙에 반한다거나 발주자에 대한 하도급법상 직접지급 청구권을 포기하겠다는 의사가 명확히 표시된 것으로 해석될 수 없다”고 덧붙였다. ●

### ※금반언의 원칙

이미 표명한 자기의 언행에 대하여 이와 모순되는 행위를 할 수 없다는 원칙.

모순된 선행행위를 한 자는 그에 대한 책임을 부담하여야 한다는 의미로 신의성실의 원칙의 발현형태로서 인정되고 있다.

# 건설산업기본법상 전문공사와 그 부대공사, 전문공사업자만 도급 받아야

건설산업기본법령에 따른 '전문공사와 그 부대공사'는 전문공사업자만이 도급받아 시공할 수 있다.

법제처는 국토해양부로부터 요청받은 전문공사와 그 부대공사의 시공자격 관련 질의에 대해 이 같이 회신했다고 밝혔다.

법제처는 “건설산업기본법상 전문공사와 그 부대공사에 있어 ‘그 부대공사’는 주된 공사를 시공하기 위해 또는 시공함으로 인해 필요하게 되는 종된 공사로 규정하고 있다”며 “이 경우 그 부대공사 즉 ‘전문공사의 부대공사’는 주된 전문공사의 종된 공사이거나 주된 전문공사에 부수되는 공사이므로 주된 부분에 따라 종합공사가 아닌 전문공사로 보는 것이 합리적”이라고 밝혔다.

법제처는 또 “종합공사업자가 전문공사와 그 부대공사를 도급 받으려면 전문공사업의 등록을 하거나 종합공사업자가 도급받아 시공하였거나 시공 중인 건설공사의 부대공사로서 성질상 전문공사인 경우에 한정된다”며 “그 외의 경우에는 전문공사업자만이 전문공사와 그 부대공사를 도급받아 시공할 수 있다”고 덧붙였다.

법제처는 이와 관련 “건설산업기본법상 부대공사의 개념을 연혁적으로 살펴보더라도 ‘전문공사와 이에 부대되는 공사는 복합공사로 보지 아니한다’고 규정한 사례가 있는 등 전문공사와 그 부대공사는 전문공사에 해당한다”고 부연했다. ●



## 한눈에 보는 세계사와 유명인물

### 해적의 깃발

950년경 멕시코 툴라에 툴텍 족의 도시가 세워졌다. 툴텍 족은 마야 인들이 문명을 이루고 있었던 유카탄 반도를 침입하여 도시를 점령했다. 툴텍 족은 피에 굶주린 신을 섬겼는데 마야의 장인들에게 무서운 형상을 조각하라고 명령하기도 했다. 11세기 툴텍 족은 신전 내부를 해골 무늬로 장식했다. 해적은 고대부터 있어 왔는데 기원전 600년경 사모스섬

의 왕 포로크라테스는 해적질로 엄청난 부를 축적했다. 8~10세기경 바이킹은 영국과 스페인의 전투에서 교전 상대국의 배를 약탈해도 좋다는 왕의 허락도 있었다. 17~18세기 무렵 해적들의 약탈은 극에 달했으며, 카리브해에 나타난 해적은 툴텍 족의 신전 장식을 차용해 인골 두 개를 교차한 위에 해골 무늬를 합쳐 공포스러운 깃발을 만들었다.

# 건설관련 법률상담 사례 ⑬

## 회사 부도 후 대표이사 잠적

**Q** | 물품을 공급한 회사가 부도나고 대표이사가 잠적한 경우 직원 또는 채권단 대표라고 주장하는 사람이 나서서 물품대금의 지급을 요구할 경우 대처방안은?

**A** | 회사의 대표이사가 잠적한 상태에서 직원 또는 채권단대표라고 주장하는 사람에게 물품대금을 지급하는 것은 그 대표성을 확인하기 곤란하므로 적법한 지급으로 인정되지 못할 경우가 있다.

따라서 이 경우에는 상대방 회사와 종전에 거래하던 예금계좌로 송금하거나 채권압류 및 추심명령 등 대금지급을 요구할 수 있는 법적 조치를 취하도록 하여 그에 따라 지급하는 것이 불필요한 법률적 문제를 야기하지 않게 된다.

## 재하도급시 공사시작 전 법정관리

**Q** | 하도급 받은 공사 중 일부를 다른 업체에 다시 재하도급을 주었는데 공사를 시작하기도 전에 법정관리에 들어간 경우 재하도급계약의 해지가 가능한지?

**A** | 계약서상 을(재하수급인)의 책임으로 돌릴 수 있는 사유로 인하여 준공기일 내에 공사

를 완공할 가능성 없음이 명백하다고 인정될 경우, 그 외에 객관적으로 명백한 불가피한 사정이 있는 경우에는 계약을 해제 또는 해지할 수 있다고 규정하고 있으므로, 위 규정을 근거로 계약해지가 가능하다.

## 하도급대금 중 일부의 대물변제

**Q** | 하도급대금 중 일부를 회사가 대표이사 개인 명의로 보유하고 아파트로 대물변제키로 약정했고, 상대방도 위 아파트의 시세가 오르자 아파트로 대물변제를 요구하고 있는데, 위 아파트가 임대용 아파트로 되어 있어 5년 내에는 그 소유권이전이 불가능한 경우 이에 대한 법적인 대응방안은?

**A** | 하도급대금의 일부를 대물로 지급하기로 한 약정은 유효하고, 위 대물로 지급할 아파트의 시세가 상승하여 상대방에서 대물로 지급할 것을 요구하고 있으나, 위와 같이 현실적으로 그 소유권이전이 불가능한 경우 그 한도 내에서 계약의 일부(일부 대금의 대물지급)는 채무자(하도급자)의 책임이 있는 사유로 이행불능이 된다.

이 경우 상대방으로서는 그 이행불능에 갈음하는 손해배상을 청구할 수 있게 되며, 그 손해액은 이행불능 당시 대물로 지급하기로 한 아파트의 시가 상당액이 될 것이다.

## 공사대금 증액을 인정하지 않는 경우

**Q** 아파트 공사 현장에 설비공사를 하면서 원청자와 납품계약서를 작성한 경우 대금지급, 설계변경에 따른 공사대금 증액과 관련해 원청자가 하도급계약이 아니라 납품계약이라고 주장하며 이를 인정하지 않는 경우 하도급거래의 공정화에 관한 법률에 위반되는지?

**A** 하도급거래 공정화에 관한 법률 제2조 제1항은 '이 법에서 하도급거래라 함은 원사업자가 수급사업자에게 제조위탁(가공위탁을 포함한다), 수리위탁, 건설위탁 또는 용역위탁을 하거나, 원사업자가 다른 사업자로부터 제조위탁, 수리위탁, 건설위탁 또는 용역위탁을 받은 것을 수급사업자에게 다시 위탁한 것으로서, 이를 위탁받은 수급사업자가 위탁받은 것(목적물)을 제조, 수리, 시공 또는 용역수행하

여 원사업자에게 납품, 인도 또는 제공하고 그 대가를 수령하는 행위를 말한다' 고 규정하고 있다.

이 사건 계약은 그 형식에서는 납품계약이지만 실질은 건설위탁 내지는 최소한 제조위탁에 해당하므로 이는 하도급거래에 해당한다고 판단된다.

따라서 대금지급에 관한 하도급거래 공정화에 관한 법률 제13조, 설계변경 등에 따른 하도급대금의 조정에 관한 법률 제16조 등이 적용되어야 한다.

그러므로 위 사건의 구체적인 상황을 적시하고 관련 자료를 첨부해 공정거래위원회에 원청자의 하도급거래 공정화에 관한 법률 위반을 지적하고 이에 대한 시정조치를 요구함으로써 위와 같은 형식상의 납품계약에 대하여도 하도급거래의 공정화에 관한 법률이 적용됨을 확인받도록 해야 한다. ●

〈자료제공 : 권진웅 대한설비건설협회  
서울특별시회 고문변호사〉



### 놀라운 발견과 위대한 발명

### 암호

1941년 일본의 진주만 기습공격으로 태평양전쟁이 시작되었다. 이때 일본군은 공격명령을 내리거나 응답할 때 미군을 속이기 위해 암호를 사용했다.

'니이타카 야마 노보레'는 '진주만을 공격하라'는 암호 명령이었고 '도라'는 '기습에 성공했다.'는 암호였다. 원래 '니이타카'는 '익었느냐'라는 말이고 '야마 노보레'는 '산에 올라가라'라는 말이다. 미군 통신병들이 이들의 암호가 무슨 뜻인지 몰라 이것을 해석하느라 애를 먹었다고 한다. 또 일본 특사가 본국에, "결혼 문제가 잘 해결되지 않는다. 아기가 태어날 것 같다"라는 희한한 말을 했는데, 이 마리의 뜻은 "미일 교섭이 별 진정이 없다. 급박한 위기 상황이 닥쳤다"라는 뜻이었다.

맨 처음 암호를 사용한 사람들은 BC450년경의 그리스 인으로, 알파벳을 쓴 종이를 나무봉에 말아 일정한 면에 리

어스 시저는 으날 가족이 보낸 긴급 통신문을 받았는데 거기에는F를 A로, F를 B로 알파벳을 4자씩 엮바꾸는 암호를 써서 암살자를 주의하라고 써 있었다. 이것을 이동 정상환자표 또는 시저환자표 암호라고 한다. 그 뒤 이탈리아는 여러 가지 암호를 개발해서 세계적으로 암호 연구이 선진국이 되었다.

제2차세계대전 때 독일군은 에니그마라는 암호 기계를 사용하여 수많은 싸움을 승리로 이끌었다. 그러나 영국에서 콜로수스라는 전자식 해독기가 발명되자 전세는 역전되었다. 왜냐 하면 콜로수스가 에니그마의 암호를 모두 풀어버렸기 때문이다. 에니그마는 '수수께끼'라는 뜻으로 아무도 풀지 못할 것을 장담하며 붙여진 이름이며 콜로수스는 '거인'이라는 뜻을 가지고 있다.

「말랑말랑한 절대상식」 中에서

# 하도급계약에 관한 불공정 하도급거래행위 ⑬

자료제공 / 공정거래위원회

## 1. 준공금수령 후 어음으로 지급하여도 적법한 것인지

**Q** 원사업자가 발주자로부터 준공금 또는 기성금을 지급받은 경우 수급사업자에게 15일 이내에 현금으로 지급하여야 하는지, 어음으로 지급하여도 적법한지?

**A** 하도급법 제13조제3항에 의거 발주자로부터 준공금이나 기성금을 지급받은 경우 15일 이내에 수급사업자에게 그 시공분에 상당한 하도급대금을 지급하여야 하며, 지급수단은 어음으로 지급할지라도 그 어음이 법률에 근거하여 설립된 금융기관에서 할인이 가능하고 법정 어음할인료를 부담한다면 하도급법상 적법하다.

## 2. 지연이자 및 어음할인료의 지연지급시 금액 산정

**Q** 어음할인료를 법정지급기일보다 지연하여 지급하는 경우에 당해 어음할인료에 대한 지연이자를 지급해야 하는지 여부

**A** 하도급거래공정화에관한법률 제13조(하도급대금의 지급 등)제6항에서는 원사업자가 하도급대금을 어음으로 지급하는 경우에는 어음을 교부한 날부터 어음의 만기일까지의 기간에 대한 할인료를 어음을 교부하는 날에 수급사업자에게 지급하도록 규정하고 있다.

다만, 목적물의 수령일부터 60일이내에 어음을 교부하는 경우에는 목적물의 수령일부터 60일을 초과한 날 이후 만기일까지의 기간에 대한 할인료를 목적물의 수령일부터 60일이내에 수급사업자에게 지급하도록 규정하고 있으며, 법 제13조제7항에서는 원사업자가 하도급대금을 목적물의 수령일부터 60일을 초과하여 지급하는 경우에는 그 초과기간에 대하여 지연이자를 지급토록 규정하고 있다.

따라서, 원사업자가 하도급대금을 어음으로 지급하는 경우에 할인료를 어음을 교부한 날 또는 목적물의 수령일부터 60일이내에 수급사업자에게 지급하지 아니하는 것은 하도급법에 위반되는 것이나 하도급대금의 경우와는 달리 할인료에 대해서는 지연이자 지급 의무를 규정하고 있지 아니하므로 원사업자가 할인료를 법정지급기일보다 지연지급하는 경우에도 하도급법상의 지연이자 지

급의무는 발생하지 않는다.

### 3. 하도급업체 어음할인료

**Q** 원사업자가 발주자로부터 기성금을 지급받아  
수급사업자가 시공한 분에 상당한 금액을  
수급사업자에게 지급하는 경우에 원사업자가 어음  
으로 당해 하도급대금을 지급하면서 발주자로부터  
기성금을 지급받은 날로부터 15일을 초과하여 만기  
가 도래하는 어음으로 지급한 경우에 원사업자가 어  
음할인료 및 지연이자 지급의무가 있는지?

**A** 하도급거래공정화에관한법률 제13조(하도급대금  
의 지급 등) 제3항에서는 원사업자가 제조 등의  
위탁을 한 경우에 원사업자가 발주자로부터 기성  
금을 받은 때에는 수급사업자가 시공한 분에 상당  
한 금액을 그 지급받은 날로부터 15일이내에 수급  
사업자에게 지급하도록 규정하고 있다.

동조제6항에서는 원사업자가 하도급대금을 어음  
으로 지급하는 경우에는 어음을 교부한 날부터 어  
음의 만기일까지의 기간에 대한 할인료를 어음을  
교부한 날에 수급사업자에게 지급해야 하고, 목적  
물의 수령일부터 60일(발주자로부터 준공금 또는  
기성금을 받은 때에는 제3항에서 정한 기일)이내  
에 어음을 교부하는 경우에는 목적물의 수령일부  
터 60일을 초과한 날 이후 만기일까지의 기간에  
대한 할인료를 목적물의 수령일부터 60일 이내  
에 수급사업자에게 지급해야 한다고 규정하고 있으  
며, 동조제7항에서는 원사업자가 하도급대금을  
목적물의 수령일부터 60일을 초과하여 지급하는  
경우에는 그 초과기간에 대해 지연이자를 지급해  
야 한다고 규정하고 있다.

따라서, 원사업자가 발주자로부터 기성금을 받아  
수급사업자에게 시공한 분에 상당한 금액을 지급  
하면서 어음으로 동 금액을 지급하는 경우에 원  
사업자가 발주자로부터 기성금을 받은 날로부터  
15일이내에 어음을 교부하면 원사업자는 발주자  
로부터 기성금을 받은 날로부터 15일을 초과한  
날부터 어음의 만기일까지의 기간에 대한 할인료  
를 지급할 의무가 있는 것이며, 원사업자가 발주  
자로부터 기성금을 받은 날로부터 15일을 초과하  
여 어음을 교부하면 원사업자는 발주자로부터 기  
성금을 받은 날로부터 15일을 초과한 날부터 어  
음교부일까지의 기간에 대해서는 지연이자를 지  
급할 의무가 있고, 어음교부일부터 어음만기일까  
지의 기간에 대해서는 할인료를 지급할 의무가  
있는 것이다.

### 4. 부당한 하도급대금의 결정행위란?

**Q** “부당한 하도급대금의 결정”이란 어떤  
행위인가?

**A** 원사업자가 수급사업자와 하도급계약을 체결할시  
부당한 방법을 이용하여 목적물과 동종 또는 유사  
한 것에 대하여 통상 지급되는 대가보다 현저하게  
낮은 수준으로 하도급대금을 결정하거나 하도급  
받도록 강요하는 행위를 말하는 바, “현저하게 낮  
은 수준으로 하도급대금을 부당하게 결정한다.”  
에 해당하는지의 여부는 통상대가의 괴리정도, 원  
재료 등의 가격동향, 당해 하도급과 관련하여 원  
사업자와 수급사업자가 취득하게 되는 이익의 정  
도, 단가결정방법의 부당성 등을 종합 고려하여  
판단한다. ○

# 중재 판정 사례 11

자료제공 / 대한상사중재원

## 1. 계약불이행에 따른 손해배상 청구

구분	내용	비고
신청인	A	
피신청인	B	
청구원인	계약불이행에 따른 손해배상 청구	
품목	중수처리시설공사	
신청금액	61,842,500원	중재비용 : 1,930,267원
신청일	2003. 1. 13	
판정일	2003. 11. 10	
처리기간	302일	
판정금액	13,521,819원	

### ① 사건개요

A는 B와 만나 ○○시 XX동 소재 △△관광호텔의 중수처리시설공사와 관련해 ○○공단의 용자승인을 받는 조건으로 중수처리시설공사를 시행키로 협의하고 B는 A에게 ○○공단의 용자승인업무를 위임하고 이를 추진토록 하였다. 그 후 설계도면과 공사내역서가 완성됨에 따라 A와 B는 2001. 10. 25. 관광호텔 중수처리시설공사에 대하여 공급가액 450,000,000원, 공사기간 2001. 11. 1.~2002. 4. 30, 선금급 계약체결 후 15일 이내에 계약금액의 30% 등을 내용으로 하는 공사도급계약을 체결했다.

B는 용자를 받으려 하였으나 용자를 위해 필요한 담보

나 신용보증서를 제공하지 못하게 되고 한편 호텔 증축공사가 완료되어 이 사건 중수처리시설공사를 시행할 수 없는 상태가 되었다.

A는 B와의 합의에 따라 이 사건 계약에 이르고 B의 위임에 따라 이 사건 중수처리시설공사의 설치대금에 대하여 ○○공단에 용자신청 하여 용자승인을 받는 등 이 사건 계약 및 그에 수반하는 의무를 이행한 바 있음에도 B가 담보나 신용보증서를 구비치 못하여 용자를 받지 못하는 B의 귀책사유로 인해 공사를 진행하지 못하게 되고 B가 계약을 이행치 않음으로 인해 B가 계약상의 채무불이행 또는 불법행위에 기한 손해배상책임이 있다고 주장한다.

이에 대해 B는 이 사건 계약은 ○○공단의 용자승인신청을 위해 형식적으로 작성된 것일 뿐 그 효력이 없으므로 동계약에 기한 손해배상책임도 없다고 항변한다.

### ② 판정결과

대한상사중재원 중재판정부는 이 사건 공사계약이 B가 주장하는 ○○공단 용자승인신청용으로만 형식적으로 작성된 것으로 볼 수 없고 A와 B의 의사의 합치에 의해 체결된 유효한 계약이라는 점은 앞에서 본 바와 같고, A는 B와의 합의 및 위임에 따라 B 명의로 ○○공단으로부터 이 사건 중수처리시설공사의 설치자금에 대한 용자승인을 받은 바 있으며, B와의 수차에 걸친 협의를 걸쳐 설치장소까지 확정하여 A는 기본설계 및

실시설계까지 완료한 바 있는 등 A가 이 사건 공사계약이나 B와의 합의 내지 위임에 따른 ○○공단에 대한 용자승인신청 및 용자승인업무를 모두 이행한 바 있다고 판단했다.

또한 중재판정부는 B가 이에 따른 구비서류 등도 제출한 바 있음에도 용자승인 후 용자를 받기 위해 노력하였으나, 담보 내지 신용보증서를 용자취급은행에 제출하지 못함으로 인해 용자가 실행되지 못하고, 위와 같이 용자가 실행되지 못하자 이 사건 계약을 이행할 의사가 없음을 명시적으로 표시하는 한편, 호텔시설 증축공사도 완료하여 이 사건 공사 자체가 불가능하게 된 것으로 결정하였다.

따라서 중재판정부는 이 사건 공사가 이행되지 못한 것은 B의 귀책사유에 기한 것이므로 B가 이 사건 계약의 불이행 내지 이행불능으로 인해 A가 입은 손해를 배상할 책임이 있다고 판정하였다.

## 2. 계약불이행에 따른 손해배상청구

구분	내용	비고
신청인	A	
피신청인	B	
청구원인	공사계약불이행에 대한 손해배상청구	
품목	상가 인테리어 공사	
신청금액	33,125,000원	중재비용 : 1,982,620원
신청일	2003. 9. 22	
판정일	2004. 8. 20	
처리기간	333일	
판정금액	0원	

### ① 사건개요

발주자인 B는 시행사인 A와 상가인테리어 공사에 관하여 공사대금을 355,000,000원으로 하는 계약을 체결

하고, A는 공사를 시행했다. A가 공사를 시행하던 중 상가 4층 건축보에 균열이 발생하여 B는 안전진단을 의뢰하고 제3시공사를 통해 옥상주택의 철거 및 4층 천정 철거, 보강공사를 시행했다.

시행 중 A는 4층 천정의 보강공사로 인해 설계변경 및 B의 요구에 의한 변경을 합하여 추가공사비를 117,300,000원으로 하는 추가공사비내역서를 제출하였으나, B는 이를 거부하였고 이에 관한 협의가 이루어지지 않자 B는 직접 인테리어 공사에 착수하였다.

A는 기시공 공사대금을 102,586,400원으로 하는 중재신청을 하였고, B는 A가 부당하게 공사를 중단함에 따라 이에 대한 지체상금으로 47,925,000원과 1개월간 예식장 운영을 하지 못한 일실손해로 19,200,000원 합계 67,125,000원을 신청하면서 이 중 34,000,000원을 피신청인의 공사대금 채권과 상계를 주장하고 나머지 33,125,000원의 지급을 구하였다.

### ② 판정결과

대한상사중재원 중재판정부는 공사가 중단된 것은 B의 보강공사로 인한 공사중단요구에 의한 것이고, 그 후 A가 공사를 재개하지 아니한 것은 사실이나 이는 설계변경에 따른 추가공사비와 공사기간 연장을 요구하면서 이를 받아들일 것을 요구하며 중단한 것으로 공사의 무조건적인 포기는 아니라고 판단하였다. 또한 이후 추가공사비 인정여부에 관해 절충을 시도하였으나 실패하여 B가 전문건설공제조합에 계약이행보증금을 청구하고, 직접 공사를 수행한 사정을 보아 이는 어느 일방 당사자의 귀책사유로 해제되었다고 보기는 어렵다고 결정하였다.

마지막으로 중재판정부는 양당사자가 계약조건 변경 문제에 관해 합의하는 도중에 합의가 되지 않아 묵시적으로 합의해제한 것으로 보아야 한다고 간주하면서, A의 귀책을 전제로 하는 B의 손해배상청구는 받아들여지 아니한다고 판정하였다.



### 3. 계약불이행에 따른 손해배상청구

구분	내용	비고
신청인	A	
피신청인	B	
청구원인	공사불이행에 따른 손해배상금 청구	
품목	건물 리모델링공사	
신청금액	392,803,581원	중재비용 : 12,086,789원
신청일	2003. 11. 27	
판정일	2004. 12. 13	
처리기간	382일	
판정금액	77,715,000원	

#### ① 사건개요

A와 B는 ○○동 XX빌딩 리모델링 공사를 도급금액 175,000,000원, 공사기간 2002. 4. 30~2002. 6. 15. 로 하는 계약을 체결했다.

A는 B의 회사가 이 사건 건물의 리모델링공사에 필요한 면허·등록을 취득, 보유하지 아니한 무자격자로서 이를 감추고 공사계약을 체결하는 기망행위를 하였고, 자격 여부를 별론으로 하고서도 공사 지연 및 부실공사를 하였다고 주장한다. 따라서 우선 공사미이행으로 인한 손해(과다지급금, 하도급 잔여기성금 미지급금, 준공 지연에 따른 미시공부분 공사비 등), 공사 완공 지연으로 인한 일실임대수익으로 인한 손해(세입자에 대한 기 배상액, 세입자에게 전가시키지 못하고 A가 지출한 전기·수도세) 등 포함, 기타 소송관련비용 등 392,803,581원을 청구한다.

이에 대해 B는 자신이 공사를 부실하게 한 사실이 없고, 공사 지연도 자신의 책임이 아니며, 오히려 공사정산비 53,739,000원을 더 받아야 한다고 항변한다.

#### ② 판정결과

대한상사중재원 중재판정부는 B의 회사가 건물외장

공사 일반건설면허는 취득한 적이 없고, 실내건축공사업 전문건설업등록도 계약 체결 후인 2002. 5. 20. 자로 한 사실은 인정되나, 이러한 사실과 이 사건 A가 주장하는 공사의 지연이나 부실 및 그로 인한 손해와 사이에 법률상의 인과관계가 있다고 인정하기 어렵다고 판단하였다.

또한 공사도급계약은 그 내용이 완전히 확정되지 아니한 상태에서 당사자 간 추후 협의 후 세부사항을 정해나가기로 하는 전제 하에 체결되었고, A가 최대한의 고품질 공사를 요구하면서 B의 회사에게 전적인 책임이 없는 공사 하자까지도 문제를 삼으면서 원래 견적서에 포함되어 있지 않았던 설계변경에 대한 공사금액 증액이나 그 조속한 지급을 명시적으로 약속하지 아니하였다고 보았다. 그리고 원래 약속된 2차 중도금의 지급마저 거절하면서 공사 진행이 늦다고 B의 회사를 질책하였던 반면, 계약 체결 시점 전후나 그 이후 공사 진행 과정에서 아무래도 A에 비하여 전문가라고 할 수 있는 B의 회사가 비전문가인 A에게 적절한 설명, 설득 노력을 신의에 따라 성실히 다하였다고 보기에는 부족하고, B 회사의 추가공사비 청구 금액 또한 상당히 부풀려져 있었다는 것을 사후적으로 인정하였다.

결론적으로 중재판정부는 공사 지연 및 그로 인한 계약해제는 A와 B의 회사 중 어느 일방 당사자에게만 전적으로 그 책임을 돌리는 것은 부당하고 이로 인하여 발생한 손해를 적절히 분담케 하는 것이 형평에 부합하다고 결론을 내리며, B회사가 기 시공한 부분에 투입한 공사비용 추정액을 초과하여 A가 B 회사에게 지급한 금액은 전부 B 회사가 반환하도록 하고, 건물완성을 위해 향후 투입되어야 할 공사금액에서 원래의 계약서상의 미지급금을 공제한 금액의 절반을 B 회사가 부담토록 하는 것이 공평하다고 판정하였다. ●