

건설관련 법률상담 사례 23

자료제공 / 권진웅 대한설비건설협회 서울특별시회 고문변호사

계약 체결 전 상대방의 요청으로 설계도면을 작성했으나, 계약 후 이에 대한 대가를 지급하지 않은 경우 대응방안

Q 당초 통신공사 수주를 목적으로 접촉하다가 상대방(설계사무소)의 요청으로 통신공사와 관련된 설계도면을 작성해 제출하였는 바, 상대방은 ◇◇◇◇가 제출한 설계도면을 이용하여 전체 설계용역을 체결하고서도 이에 대한 대가를 지급하지 않은 경우의 대응방안은?

A 명시적인 설계용역계약이 체결되지 아니하였다 하더라도 상대방이 설계도면의 제출을 요구했고, 그 설계도면을 이용하여 전체 설계용역계약을 체결하고서도 이에 대한 대가를 지불하지 아니했다면, 이는 부당이득에 해당한다고 할 것이며, 그 부당이득액은 ◇◇◇◇가 실제 지출한 비용을 최고한도로 하되 상대방이 발주자와 사이에 통신부분 설계용역을 체결한 계약금액(이 부분을 특정하지 아니하였다면 전체 설계용역대금 중 통신부분이 차지하는 비율을 곱하여 산정된 금액)에 국한된다고 할 것이다.

공사기간 도과에 따른 지체상금 공제 주장 수용 여부

Q 발주자가 약정된 공사기간의 도과에 따른 지체상금의 공제를 주장하는 경우 이를 수용하여야 하는지 여부는?

A 지체상금은 수급자의 책임있는 사유로 공사기간이 도과한 경우 배상책임이 있는 것으로, 공사기간이 늘어나게 된 이유가 발주자의 설계변경이나 예상할 수 없었던 천재지변 등으로 인한 경우에는 적용될 수 없다.

이 사건의 공사과정에서 발주자의 자재와 기계에 대한 승인의 지연 및 변경이 원인이 되어 공사기간이 부득이하게 늘어난 것이라면 수급자에게 지체상금의 책임이 있다고 볼 수 없다.

채권가압류와 채권양도 사이의 우선순위

Q 채권가압류, 채권양도 등이 경합되었을 경우 우선순위는?



A 채권양도는 해당 채권이 확정적으로 제3자에게 양도되어 이전되는 것을 의미하고, 채권압류 또는 가압류는 당해 채권에 대한 처분, 지급 등을 금지하는 효력을 갖는 것이다. 따라서 지급하여야 할 잔존 채권(공사의 진행에 따라 향후 발생할 채권을 포함)이 1억원인 경우 3,000만원, 2,000만원에 대하여 순차 채권양도가 이루어지고, 그 후 1억원에 대하여 채권가압류가 이루어진 경우 채권양도된 위 합계 3,000만원 부분은 적법하게 채권이 양도되어 그 양수인에게 이전되며, 그 후 잔존 채권은 5,000만원에 불과하므로 이에 대하여만 채권가압류의 효력이 미치게 된다.

반면 잔존 채권이 1억원인 경우 3,000만원, 7,000만원에 대하여 순차가압류가 이루어지고 그 후 5,000만원에 대하여 채권양도가 된 경우 잔존 채권 1억원 전액에 대하여 이미 가압류가 이루어진 상태로서 잔존 채권이 존재하지 않는 상황이므로 그 이후에 이루어진 채권양도는 존재하지 않는 채권을 대상으로 한 것으로서 효력을 발생시킬 수 없다.

하도급업자에 대한 채권자가 공사대금채권에 대하여 가압류를 한 경우의 법률관계

Q 닥트공사를 하도급주었는데, 하도급업자에 대한 채권자가 공사대금채권에 대하여 가압류를 한 경우의 법률관계는?

A 공사대금채권에 대한 가압류는 당해 공사로 인하여 장차 발생될 공사대금에 대하여도 효력을 미치며, 노무비라고 하더라도 위 가압류보다 우선하는 권리는 없다.

장래 기성에 따라 공사대금이 지급될 예정이고, 노무비의 지급이 없이는 공사의 진척을 기대하기 어려우므로 통상적으로는 가압류채권자와의 협의에 의하여 노무비를 우선적으로 지급하는 데에 동의를 받아 공사를 마무리하고, 노무비를 제외한 나머지를 가압류채권자에게 지급하는 방식을 택한다.

추가 공사비에 대한 부당이득금 반환청구 소송

Q 추가 공사비로 정산하여 받은 금액에 대하여, 상대방이 비지금 조성을 위한 목적에서 가공의 거래를 한 것일 뿐 추가 공사비로 지급된 것이 아니라며 부당이득금반환 청구소송을 제기해 1심에서 패소했다. 이에 대한 방안은?

A 1심 판결 내용을 검토한 후, 1심 판결의 요지가 감정인의 감정결과를 토대로 설계도면과 준공도면을 대비한 결과 추가공사가 없었다는 것이므로, 당초 설계도면이 나오기 전에 내역서를 토대로 계약을 하였고 그 내역서와 준공도면을 대비할 경우 추가 공사비가 인정되어 정산합의를 한 것이라는 점에 대해 보충증명할 필요가 있다.

공사중단에 의해 사고사업장으로 지정된 후 하도급업자가 공사대금채권을 확보할 방안

Q 발주자 및 수급자의 공사중단에 의해 사고사업장으로 지정되어 주택보증 회사가 이행보증을 하기로 한 경우 하도급업자로서 공사대금채권을 확보할 수 있는 방안은?

A 주택보증회사는 다른 시공사를 선정하여 이행보증에 따른 잔여공사를 수행하게 되는데, 그 과정에서 하도급업체의 기왕의 공사대금을 인수하도록 조치하는 방안이 있으나, 현실적으로는 기왕의 공사대금채무를 승계하여 공사를 시행하기는 쉽지 않다.

하도급업체로서는 당해 현장에 대하여 공사대금채권으로 유치권을 주장하는 것이 가장 현실적인 방안이 될 것이다.Ⓞ