

건설관련 법률상담 사례

자료제공 / 권진웅 대한설비건설협회 서울특별시회 고문변호사

가압류, 가처분 신청시 담보제공 비율 과 현금공탁 여부

Q 각종 가압류, 가처분 신청에 있어 담보제공
의 비율과 현금공탁 여부?

A 현재 법원에서는 실무에 의하며, 피보전
채권의 존재 확실성에 따라 다소의 차이를 둘
수 있으나 일반적인 기준은

- * 부동산 또는 자동차 등의 가압류 : 청구금액의 1/10에 대항하는 보증보험증권
 - * 유체동산 가압류 : 청구금액의 4/5에 해당하는 담보(그 중 절반은 현금)
 - * 채권 : 청구금액의 2/5에 해당하는 담보(가압류하려는 채권이 임금, 영업자 예금채권에 대한 경우는 절반은 현금)
- 그밖에 처분금지가처분의 경우에는
- * 부동산의 경우 : 목적물 가액의 1/10에 해당하는 보증보험증권
 - * 유체동산의 경우 : 목적물 가액의 1/3에 해당하는 보증보험증권
 - * 채권의 경우 : 목적물 가액의 1/5에 해당하는

보증보험증권

- * 점유이전금지가처분의 경우 : 부동산의 경우 목적물 가액의 1/20, 유체동산의 경우 1/5

공사대금채권으로 신탁자 등에 대항할 수 있는지

Q 공사대금채권으로 신탁자 등에 대하여 대항
할 수 있는지 여부?

A 건설산업기본법 상·하수급인의 발주자에
대한 공사대금의 직접 지급청구권이 인정되더라도 그것만으로는 신탁자 또는 그에 따른 우선수익자에 대하여 대항할 수 없다.

신탁법 제21조 (강제집행의 금지)
(1) 신탁재산에 대하여는 강제집행 또는 경매를 할 수 없다. 단, 신탁전의 원인으로 발생한 권리 또는 신탁사무의 처리상 발생한 권리에 기한 경우에는 예외로 한다. (2) 전항의 규정에 위반하여 행한 강제집행 또는

경매에 대하여는 위탁자, 그 상속인, 수의자 및 수탁자는 이의를 신청할 수 있다. 민사집행법 제48조의 규정은 이 경우에 준용한다. <개정 2002.1.26>

신탁법 제21조1항에서 신탁재산에 대하여는 강제집행 또는 경매를 할 수 없다고 규정하고 있으며, 하도급에 따른 공사대금채권은 단서조항인 ‘신탁 전의 원인으로 발생한 권리 또는 신탁사무의 처리상 발생한 권리에 기한 경우’에도 해당하지 않기 때문이다.

다만, 공사한 건물에 대하여는 유치권을 행사하고 있는 바, 그 유치권이 불법한 점유로 인한 것이 아니고 점유의 계속이 인정되어 적법한 것으로 인정되면 민법 제320조에 의하여 공사대금채권을 변제받을 때까지는 그 건물을 유치할 수 있어 사실상 우선변제를 받게 되는 효력이 있다.

민법 제320조 (유치권의 내용)

타인의 물건 또는 유가증권을 점유한 자는 그 물건이나 유가증권에 관하여 생긴 채권이 변제기에 있는 경우에는 변제를 받을 때까지 그 물건 또는 유가증권을 유치할 권리가 있다. 전항의 규정은 그 점유가 불법행위로 인한 경우에 적용하지 아니한다.

다만 이 경우에도 유치권의 행사 시작 이전에 부동산에 대한 경매개시 결정이 있는 경우에는 허용되지 아니한다(대법원 2011.10.13 선고 2011다55214 판결).

지체상금 비율의 구속력 여부

Q 공사도급계약을 하면서 약정한 지체상금 비율이 구속력을 가지는 것인지?

A 사적 자치의 원칙상 계약에서 정한 내용은 원칙적으로 구속력을 갖는다.

민법 제398조 (배상액의 예정)

당사자는 채무불이행에 관한 손해배상액을 예정할 수 있다.

손해배상의 예정액이 부당히 과다한 경우에는 법원은 적당히 감액할 수 있다.

손해배상액의 예정은 이행의 청구나 계약의 해제에 영향을 미치지 아니한다.

위약금의 약정은 손해배상액의 예정으로 추정한다.

당사자가 금전이 아닌 것으로써 손해의 배상에 충당할 것을 예정한 경우에도 전4항의 규정을 준용한다.

다만, 지체상금에 관한 약정은 민법 제398조가 규정하고 있는 손해배상액의 예정에 관한 약정으로서, 제398조 제2항은 손해배상의 예정액이 부당히 과다한 경우에는 법원은 적당히 감액할 수 있도록 규정하고 있다.

따라서 지체상금비율이 1일당 1/100로 약정된 경우 공사기간 등에 비추어 지나치게 과다하다고 인정될 소지가 크므로 법원에서 감액될 수 있다. 통상적으로 지체상금비율은 1일당 1/1,000 내지 3/1,000 정도이다. ☉