

## 대구지방법원 김천지원

### 판 결

사 건 2011가단11548 공사대금  
원 고 A  
피 고 1. 갑  
2. 을  
3. 병  
변 론 종 결 2012. 2. 9.  
판 결 선 고 2012. 2. 23.

### 주 문

1. 피고들은 연대하여 원고에게 48,000,000원과 이에 대하여 2011. 9. 21.부터 다 갚는 날까지 연 20%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 소송비용은 피고들이 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

### 청 구 취 지

주문과 같다.

### 이 유

## 1. 인정사실

가. 원고는 구미시 \*\*면 ##리 472에서 '@@철골'이라는 상호로 조립식 철골 전문건설하도급업을 하는 자이다.

나. 피고 갑, 을은 2010. 4. 14. 임의경매로 인한 매각을 원인으로 하여 2010. 5. 17. 별지 목록 기재 부동산(이하에서는 이를 '이 사건 건물'이라 한다) 중 각 1/2지분에 관하여 소유권이전등기를 마쳤다.

다. 피고 갑, 을은 2010. 8. 12. 원고와의 사이에, 원고에게 이 사건 건물에 대한 H-빔 보수공사를 공사금액 5,500만 원, 공사기간 2010. 8. 12.부터로 정하여 도급하는 내용의 보수공사 계약을 체결하였다(이하 '이 사건 공사계약'이라 한다).

라. 이후 공사대금 인상요인이 발생하여 원고와 피고는 전체 공사금액을 5,900만 원으로 변경하였다.

마. 원고는 이 사건 공사계약에 따른 공사를 완성하였다.

바. 이후 피고 갑, 을은 원고에게 공사비 지급 명목으로 2010. 11. 18. 900만 원, 같은 해 12. 28. 1,200만 원, 2011. 1. 31. 60만 원을 각 지급하여 합계 2,160만 원을 지급하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2, 4, 5호증, 을 제1, 2, 5, 6호증(각 가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

## 2. 피고 갑, 을에 대한 청구에 관한 판단

### 가. 청구원인에 대한 판단

원고 주장의 추가공사가 있었는지 여부에 관하여 보건대, 갑 제2, 7호증, 갑 제6호증의 1 내지 3의 각 기재, 증인 김★★, 김××의 각 증언에 변론 전체의 취지를 종합

하면, ① 원고는 이 사건 공사를 진행하던 중 2010. 8. 20.경 수영장의 뜬부렁 설치 및 내부 시설공사를 시행하여야 했고, 그 대금으로 45만 원이 소요된 사실, ② 이 사건 공사 현장에 설계도면대로 기초 철판을 까는 작업 도중 지반이 약해져 있음을 발견하고, 원고와 피고 갑, 을이 추가 철판대금에 대해 각 1/2씩 부담하기로 하고, 철판 추가공사를 하였는데, 총 210만 원이 소요되었는바, 피고 갑, 을이 부담하여야 할 몫은 105만 원인 사실, ③ 공사 도중 피고 갑, 을의 요구로 물받이를 PVC 파이프가 아닌 스텐으로 변경하여 추가공사를 하기로 하였고, 추가되는 대금은 463만 원인 사실, ④ 당초 이 사건 건물의 지붕 설계가 철재 C형강 100×50×20×3.2T 규격으로 되어 있었으나, 위 설계대로 시공될 경우 자재가 약하여 이 사건 건물의 준공 검사가 안 된다는 이유로 지붕 철재 C형강을 150×65×20×4.0T 규격으로 변경하는 추가공사 약정을 하여, 추가 공사비가 4,878,800원이 발생한 사실을 인정할 수 있다.

위 인정사실에다가, 피고 을의 배우자인 피고 병이 2011. 4. 20. 원고에 대한 공사 대금 잔액이 4,800만 원임을 전제로 하여 김★★과의 사이에 그 의무의 인수 등에 관하여 아래의 3항에서와 같은 약정을 한 사실을 종합하여 보면, 원고는 피고 갑, 을의 동의 하에 이 사건 공사계약상의 당초 공사내역에 더하여 11,008,800원 상당의 추가공사를 하여 총 70,008,800원의 공사비가 발생하였다고 봄이 타당하고, 위 인정사실에서 본 바와 같이 피고 갑, 을로부터 2,160만 원을 지급받았으므로, 미지급 공사비 잔액은 48,408,800원(= 70,008,800원 - 2,160만 원)이 된다.

따라서 특별한 사정이 없는 한 피고 갑, 을은 원고에 대한 공동도급인의 지위에서 연대하여 원고에게 미지급 공사비 잔액 중 원고가 구하는 바에 따라 4,800만 원과 이에 대하여 이 사건 소장 부분 송달 다음 날인 2011. 9. 21.부터 다 갚는 날까지 소송촉

진 등에 관한 특별법이 정하는 연 20%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

## 나. 피고 갑, 을의 주장에 대한 판단

### (1) 피고 갑, 을의 주장

김★★은 자신의 명의로 이 사건 건물에 관한 소유권이전등기를 마친 후 이 사건 건물을 담보로 대출받아 원고에 대한 공사비를 지급하기로 하였고, 원고는 피고 갑, 을에 대한 미지급 공사비를 김★★으로부터 지급받고, 피고 갑, 을에게는 이를 청구하지 않기로 했으므로, 피고 갑, 을은 미지급 공사비에 대한 지급 의무가 없다.

### (2) 인정사실

살피건대, 을 제1호증의 기재, 증인 김★★의 증언에 변론 전체의 취지를 종합하면, 다음의 각 사실을 인정할 수 있다.

(가) 피고 갑, 을은 2011. 1월경 김★★에게 이 사건 건물의 실내인테리어 등 공사를 공사금액 1억 3,000만 원에 도급하였는데, 위 공사대금 중 3,000만 원 정도만 김★★에게 지급하고 나머지 공사대금을 지급하지 못하고 있던 중, 2011. 3. 31. 김★★과 사이에 이 사건 건물을 김★★에게 매도하기로 하는 내용의 매매계약(이하 '이 사건 매매계약'이라고 한다)을 체결하였는바, 그 주요 내용은 아래와 같다.

1) 김★★이 위 나머지 공사대금을 포기하는 조건으로 매매대금을 1억 2,000만 원으로 정함. 계약금 6,000만 원(융자 후 3,000만 원은 피고 갑에게 지급하기로 함), 잔금 6,000만 원

2) 특약 : 잔금 6,000만 원 중 3,000만 원은 매도인인 피고 을이 신용협동조합에 부담하는 채무를 김★★이 승계하는 것으로 같음하고, 나머지 3,000만 원은 계약일로

부터 1년 6개월 후에 피고 갑에게 지급하기로 한다.

(나) 피고 갑, 을은 2011. 4. 1. 김★★에게 이 사건 건물에 관하여 소유권이전등기를 마쳐 주었고, 김★★은 2011. 4. 11. 이 사건 건물에 \*\*농업협동조합을 근저당권자로 하여 채권최고액 2억 8,600만 원인 근저당권을 설정하고 \*\*농업협동조합으로부터 2억 2,000만 원을 대출받았음에도 이 사건 매매계약에 따라 피고 갑에게 지급하여야 할 계약금 3,000만 원을 지급하지 않았다.

(다) 이에 피고 갑은 김★★을 상대로 대구지방법원 2011가단43249호로 주위적으로는 이 사건 매매계약 해제를 원인으로 하여 김★★ 명의의 위 소유권이전등기에 대한 말소등기청구를, 예비적으로는 미지급 계약금 3,000만 원과 잔금 중 3,000만 원의 합계 6,000만 원의 지급 청구를 하였다. 이에 위 법원은 2012. 1. 31. 피고 갑의 주위적 청구를 기각하고, 예비적 청구를 일부 받아들이는 판결을 선고하였고, 위 판결에 대하여 피고 갑과 김★★ 모두 항소하여 위 사건은 현재 대구지방법원 2012나4280호로 계속중이다.

### (3) 판 단

채무인수가 면책적인가 중첩적인가 하는 것은 채무인수계약에 나타난 당사자 의사 의 해석에 관한 문제이고, 채무인수에 있어서 면책적 인수인지, 중첩적 인수인지가 분명하지 않은 때에는 이를 중첩적으로 인수한 것으로 볼 것이다(대법원 2002. 9. 24. 선고 2002다36228 판결).

그리고 제3자가 채무자와의 계약으로 채무를 인수한 경우에는 채권자의 승낙에 의하여 그 효력이 생긴다(민법 제454조 제1항).

살피건대, 위 인정사실에다가, 김★★이 2011. 4. 20. 자신이 원고에게 공사대금

4,800만 원을 지급할 의무가 있음을 전제로 하여 피고 병과의 사이에 그 의무의 인수 등에 관하여 아래의 3항에서와 같은 약정을 한 점을 종합하여 보면, 김★★이 원고에 대한 피고 갑, 을의 채무를 인수하였다고 볼 여지가 있으나, 그렇다 하더라도 이는 특별한 사정이 없는 한 중첩적 채무인수로 보아야 하므로, 원고에 대한 피고 갑, 을의 채무는 소멸하지 않고, 설사 김★★이 피고 갑, 을의 채무를 면책적으로 인수하였다 하더라도 채권자인 원고가 이를 승낙하였다는 아무런 증거가 없는 이상 원고에 대한 피고 갑, 을의 채무가 소멸한다고 볼 수 없다.

따라서 피고 갑, 을의 위 주장은 받아들일 수 없다.

### 3. 피고 병에 대한 청구에 관한 판단

채무자와 인수인의 계약으로 체결되는 '병존적 채무인수'는 채권자로 하여금 인수인에 대하여 새로운 권리를 취득하게 하는 것으로 '제3자를 위한 계약'의 하나로 볼 수 있고, 이와 비교하여 '이행인수'는 채무자와 인수인 사이의 계약으로 인수인이 변제 등에 의하여 채무를 소멸케 하여 채무자의 책임을 면하게 할 것을 약정하는 것으로 인수인이 채무자에 대한 관계에서 채무자를 면책케 하는 채무를 부담하게 될 뿐 채권자로 하여금 직접 인수인에 대한 채권을 취득케 하는 것이 아니므로, 결국 제3자를 위한 계약과 이행인수의 판별 기준은 계약 당사자에게 제3자 또는 채권자가 계약 당사자 일방 또는 인수인에 대하여 직접 채권을 취득케 할 의사가 있는지 여부에 달려 있다(대법원 1997. 10. 24. 선고 97다28698 판결). 구체적으로는 계약 체결의 동기, 경위 및 목적, 계약에 있어서의 당사자의 지위, 당사자 사이 및 당사자와 제3자 사이의 이해관계, 거래 관행 등을 종합적으로 고려하여 그 의사를 해석하여야 하는데, 인수의 대상으로 된 채무의 책임을 구성하는 권리관계도 함께 양도한 경우이거나, 채무인수인이 그 채무부

담에 상응하는 대가를 얻을 때에는 특별한 사정이 없는 한 원칙적으로 이행인수가 아닌 병존적 채무인수로 보아야 한다(대법원 2008. 3. 13. 선고 2007다54627 판결).

한편, 제3자를 위한 계약에 있어서는 채권자의 수익의 의사표시를 필요로 하는바(민법 제539조 제2항), 채권자가 인수인에 대하여 청구 기타 채권자로서의 권리를 행사하면 그것이 곧 수익의 의사표시가 된다.

이 사건으로 돌아와 보건대, 갑 제3호증의 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 김★★은 2011. 4. 20. 피고 병과의 사이에 다음과 같은 내용의 약정(이하 '이 사건 약정'이라 한다)을 한 사실을 인정할 수 있다.

① 김★★이 인수하기 전 이 사건 건물을 수리하면서 생긴 비용 중 아직 지불하지 못한 원고에 대한 공사대금(약정서상 '빚사장'이라고 표현되어 있는바, 이는 원고를 지칭하는 것으로 보인다) 4,800만 원에 대해서는 김★★에게는 책임이 없고, 피고 병이 책임을 지기로 한다.

② 경매낙찰을 받으며 밀린 관리비와 입주 후 미납 관리비를 2011. 4. 20.까지 입금하기로 윤성상가변영회와 합의하였고, 김★★이 합의한 사항에 대해서 피고 병이 책임을 지고, 김★★의 등기 이후 발생한 관리비에 대해서도 피고 병이 책임지기로 한다.

③ 이 사건 건물을 공사하면서 ▲건설에서 빌린 면허로 인해 발생한 비용 모두를 피고 병이 부담한다.

④ 이 사건 건물을 담보로 김★★의 명의로 2억 2,000만 원을 대출하였다. 김★★이 대출받은 2억 2,000만 원을 피고 병에게 양도하기로 하고, 양도조건은 김★★이 이 사건 건물을 수리하면서 든 모든 공사비용, 헬스기계 등 이 사건 건물 오픈을 준비하면서 든 모든 비용을 지불하고, 김★★이 이 사건 건물을 인수하면서 피고 갑에게 지

급하기로 한 6,000만 원을 피고 병이 책임진다는 서류, 김★★이 지불하기로 한 관리비를 병이 양도받는다라는 서류, 피고 병이 원고에게 4,800만 원을 지불한다는 확인서류를 준비한다.

⑤ 모든 서류가 준비된 때에는 김★★은 피고 병에게 농협에서 받은 대출금 2억 2,000만 원을 양도하면서 이 사건 건물에 대한 등기를 양도한다.

⑥ 김★★이 피고 병에게 양도하면서 발생하는 모든 비용은 피고 병이 책임진다.

위 인정사실에 의하면, 비록 피고 병과 김★★이 상대방에 대한 이 사건 약정상 의무를 이행하지 않고 있다 하더라도, 이 사건 약정을 통하여 다수의 채무를 인수하게 되는 피고 병이 그 채무 부담에 상응하는 대가를 얻게 되는 등 계약 체결의 동기, 경위 및 목적 등을 종합적으로 고려하여 보면, 이 사건 약정은 김★★과 피고 병의 계약으로 체결되는 '병존적 채무인수'로서 '제3자를 위한 계약'의 하나로 볼 수 있다. 그런데 채권자인 원고가 인수인인 피고 병에 대하여 이 사건 소를 제기함으로써 채권자로서의 권리를 행사하였는바, 이는 곧 수익의 의사표시를 한 것으로 볼 수 있으므로, 피고 병은 피고 갑, 을과 연대하여 원고에게 이 사건 약정에 따라 병존적으로 인수한 채무액 4,800만 원과 이에 대하여 이 사건 소장 부분 송달 다음 날인 2011. 9. 21.부터 다 갚는 날까지 소송촉진 등에 관한 특례법이 정하는 연 20%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

#### 4. 결 론

그렇다면, 원고의 이 사건 청구는 이유 있어 이를 모두 받아들이기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 양진수