

November 14, 2014

낙찰 후 계약체결에 이르지 않았을 때 손해배상

- 대법원 2011. 11. 10. 선고 2011다41659 판결 -

공사도급계약의 도급인이 수급인 선정을 위한 입찰절차를 거쳐 낙찰자를 결정한 후 본계약 체결을 거절하는 경우 배상해야 할 손해의 범위

1. 사실 관계

주택재개발정비사업조합인 Y는 사업시행구역 내 고등학교 신축공사의 시공자 선정을 위해 입찰을 했고, 이에 따라 X가 낙찰자로 선정됐다. 그런데 그 후 Y는 애초의 입찰참가자격보다 더 높은 자격을 요구하면서, X의 시공능력이 이에 못 미친다는 점을 이유로 낙찰을 취소하고 다른 회사를 낙찰자로 선정했다. 이에 X는 정당한 이유 없이 낙찰을 취소한 Y에 대해 손해배상을 청구하고, 애초 예정대로 공사도급계약이 체결되어 계약이 이행됐을 때 X가 얻을 수 있었던 이윤 상당액을 손해로 주장했다. X의 주장은 타당할까.

2. 해설

공사도급계약의 도급인이 될 자가 수급인을 선정하기 위해 입찰절차를 거쳐 낙찰자를 결정한 경우 입찰을 시행한 자와 낙찰자 사이에는 공사도급계약의 체결의무를 내용으로 하는 '예약'의 계약관계가 성립하고, 어느 일방이 정당한 이유 없이 본계약의 체결을 거절한다면 상대방은 예약 채무불이행을 이유로 손해배상을 청구할 수 있다. 그런데 이 경우 본계약 체결을 거절당한 자가 구할 수 있는 손해배상의 범위가 문제 된다.

이 사건의 원심은, Y가 정당한 이유 없이 본계약 체결을 거절해 X가 갖게 되는 '본계약체결의무의 불이행으로 인한 손해배상청구권'은 본계약이 체결됐을 경우에 취득하게 될 계약상의 이행청구권과 밀접한 관계가 있는 것이므로, 손해배상의 범위는 본계약인 공사도급계약의 체결 및 이행을 통하여 얻을 수 있었던 이익, 즉 이행이익이라고 보았다. 그리고 원심은 X가 입찰에 참가하기 위해 Y에게 제출했던 공사원가계산서에 이윤으로 기재된 금액을 이행이익으로 인정했다.

그러나 대법원은, X가 Y에게 이행이익 상당액을 구할 수 있는 것은 맞지만, 원심이 공사원가계산서에 이윤으로 기재된

금액을 그대로 이행이익으로 인정한 것은 잘못이라고 보았다. 즉 대법원은, X가 배상받을 손해액은 낙찰금액을 기준으로 X가 본계약을 이행하지 않게 됨으로써 지출을 면하게 된 직·간접적 비용을 공제하여야 하고, 나아가 X가 본계약의 이행 과정에서 기울였어야 할 여러 노력이나 본계약에 수반하여 부담하게 됐을 각종 사업상 위험 등 제반 사정까지 두루 고려해 객관적으로 수급할 수 있는 손해액을 산정해야 한다고 판단했다.

발주자가 입찰절차에서 낙찰자를 결정했으나 정당한 이유 없이 본계약 체결을 거절하는 경우가 있는데, 이러면 낙찰자가 입은 손해는 이행이익이 포함된다고 봄이 상당하다. 다만, 공사도급계약이 체결되는 경우에도 공사원가계산서에 계상된 이윤을 모두 이행이익으로 볼 수 없음은 물론이다. 본 판결은 위와 같은 사안에서 공사원가계산서에 계상된 이윤을 기준으로 낙찰자가 본계약의 이행을 하지 않게 됨으로써 면하게 된 여러 노력이나 사업상 위험 등 여러 사정을 종합적으로 고려해야 한다고 판단하며, 손해액 산정 기준을 제시했다는 점에서 의의가 있다.

이 글은 건설경제신문에도 함께 게재되었습니다.

상기의 사항에 대하여 궁금하신 사항이 있으신 분은 아래 연락처로 연락하여 주시면 보다 자세한 내용을 상담하여 드리도록 하겠습니다.

● 윤재윤 변호사

TEL. 02 316 4205

E-Mail. jyyun@shinkim.com

Chambers Asia-Pacific Awards 2014
South Korea Law Firm of the Year : Shin & Kim



SHIN&KIM
법무법인 세종

The content and opinions expressed within SHIN & KIM's regular newsletter are provided for general informational purposes only and should not be considered as rendering of legal advice for any specific matter.