



지자체가 공공하수처리시설의 하자를 이유로 사실상 인수인계를 거절했더라도, 해당 시설이 사용되고 있는 이상 관리운영비는 지급해야

2026.05.21

1. 사안의 배경

피고 공사는 A지역 일대의 택지개발사업자로서 공공하수도관리청인 지자체 B시(이하 ‘참가인’)와 그 일대의 하수처리를 위한 공공하수처리시설(이하 ‘이 사건 시설’)을 건설한 뒤, 이를 참가인에게 무상 귀속시키기로 하는 협약을 체결하였습니다.

피고 공사는 이 사건 시설의 건설을 위해 설계시공 일괄 공사(이하 ‘이 사건 공사’)의 입찰공고를 하였는데, 입찰안내서에는 ‘준공 후 하자 발생 및 추가 보완사항으로 시설물 인수가 지연되는 경우 발생하는 비용은 입찰자 부담’이라는 조항(이하 ‘이 사건 입찰안내서 조항’)이 포함되어 있었습니다.

원고는 피고 공사와 도급계약(이하 ‘이 사건 공사계약’)을 체결하고 공사를 진행하여 피고공사로부터 준공검사를 받았습니다. 이어 참가인은 이 사건 시설에 대해 사용승인을 하고 하수도법에 의한 사용개시공고를 한 뒤, 이를 통해 하수를 처리하면서 주민들로부터 사용료를 징수하였습니다. 그럼에도 불구하고 참가인은 사전점검 결과 발견된 지적사항(이하 ‘이 사건 지적사항’)에 대한 보완이 완료되기 전까지는 이 사건 시설을 인수할 수 없다고 하면서 인수를 거절하였습니다.

한편, 피고 공사는 참가인이 인수를 거절하자 부득이하게 원고와 이 사건 시설을 관리운영하는 내용의 관리계약(이하 ‘이 사건 관리계약’)을 체결하고 원고에게 이 사건 시설의 점검, 정상 상태 유지, 시설물 관리 등의 용역을 맡겼습니다. 원고는 이 사건 관리계약에 따라 이 사건 시설을 관리운영한 후 피고 공사에게 관리운영비를 청구하였으나, 피고 공사는 원고가 지급을 구하는 관리운영비는 이 사건 입찰안내서 조항의 “시설물 인수가 지연되는 경우 발생하는 비용”에 해당한다고 주장하면서 관리운영비의 지급을 거절하였습니다.

2. 쟁점 및 법원의 판단

원고가 피고 공사로부터 관리운영비를 지급받을 수 있는지 여부와 관련하여, 이 사건의 핵심 쟁점은, (i) 이 사건 시설이 참가인에게 인수된 것으로 볼 수 있는지 여부(제1쟁점), (ii) ‘인수지연으로 인한 비용’에 이 사건 지적사항 통보 이후 발생한 통상의 운영비가 포함되는지 여부(제2쟁점)에 있었고, 이와 관련하여 원고, 피고 공사 및 참가인은 3년간 치열한 공방을 하였습니다.

법무법인(유) 세종은 건설사인 원고를 대리하여 이 사건 관리계약에 따른 관리운영비 청구 소송 항소심에서 전부 승소하였고, 최근 대법원도 항소심 판단을 유지하여 원고 승소 판결이 최종 확정되었습니다.

가. 제1쟁점 - 이 사건 시설이 참가인에게 인수된 것으로 볼 수 있는지 여부

피고 공사와 참가인은, ‘참가인이 이 사건 지적사항을 이유로 이 사건 시설을 인수하지 않은 이상, 이 사건 시설이 인수된 것으로 볼 수 없다’고 주장하였습니다.

이에 대해 원고는, 이 사건 시설은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」(이하 ‘**국토계획법**’) 제65조에 따라 관리청에 무상 귀속되는 공공 시설이라서, 준공검사를 마친 때 또는 세목통지를 한 때에 관리청에 귀속되고(대법원 2023. 7. 27. 선고 2019다210307 판결 참조), 나아가 피고 공사가 준공검사를 마치고 참가인이 사용승인을 하여 사용개시공고까지 이루어진 이상 이 사건 시설은 참가인에게 인수된 것이라고 주장하였습니다.

법원은 원고의 주장을 받아들여, 참가인은 이 사건 시설의 사용승인을 하고 하수도법에 의한 사용개시공고를 한 뒤 주민들로부터 사용료까지 징수하였으므로, “참가인은 법률적으로 인수를 하였으나 사실상, 행정절차상의 인수를 거부하고 있는 것”에 불과하고, 따라서 참가인이 이 사건 시설을 인수하지 않았음을 전제로 하는 피고의 주장을 배척하였습니다.

나. 제2쟁점 - ‘인수지연으로 인한 비용’에 이 사건 지적사항 통보 이후 발생한 통상의 운영비가 포함되는지

피고 공사는 이 사건 지적사항 통보 이후의 관리운영비는 인수 지연으로 인해 발생한 비용에 해당하므로, 하자 원인제공자인 원고가 그 비용을 부담해야 한다고 주장하였습니다. 이에 대해 원고는, 이 사건 입찰안내서 조항은 (i) 문언상 ‘참가인의 인수지연과 인과관계가 있는 비용’에 한하여 원고가 부담할 것을 규정한 것이고, (ii) 이 사건 관리계약에 의한 관리운영비는 하자가 없더라도 시설 가동을 위해 발생할 수밖에 없는 비용이므로 인수지연과 인과관계가 없음을 주장하였습니다.

법원은 이 사건 시설이 인수되지 않았다고 보더라도 원고의 주장과 같이 (i) 이 사건 입찰안내서 조항에서 말하는 비용은 인수지연과 인과관계가 있는 비용에 한정되며, (ii) 이 사건 시설의 ‘통상적인 가동 범위에 상응하는 관리비용’(이 사건 용역대금)은, 관리청인 참가인의 인수 여부와 무관하게 발생하는 비용이므로, 인수지연과 인과관계가 없다고 판단하였습니다.

4. 시사점

실무상 공공하수도관리청은 이 사건의 경우와 같이 국토계획법상 공공시설의 무상귀속 규정에도 불구하고 하자 등을 이유로 인수를 거절하면서 인수 지연기간 동안 발생하는 관리운영비를 비롯한 기타 법적 책임을 시공사에게 부담시키려는 경우가 종종 있습니다.

본 판결은 법률적 의미에서의 인수 거절과 사실상, 행정절차상의 인수 거절을 구분하여 준공검사까지 마친 공공하수처리시설에 대하여 사용승인을 하고 사용개시공고를 한 뒤 주민들로부터 사용료까지 징수하였다면 법률적 의미에서는 이미 인수를 한 것으로 보아야 한다는 점과 관리청의 사실상 인수거절 기간 동안 발생한 관리운영비는 건설사가 부담할 이유가 없다는 점을 명확히 하였다라는 점에서 의미가 큼니다

관련구성원

윤재운

변호사

02-316-4205

jyyun@shinkim.com

박재현

변호사

02-316-1694

jhyeonpark@shinkim.com

김진명

변호사

02-316-4230

jmyungkim@shinkim.com

이승수

변호사

02-316-4341

sslee@shinkim.com

여진아

변호사

02-316-1781

jahyeo@shinkim.com