

대 법 원

제 1 부

판 결

사 건 2026다200798 공사대금 등 청구의 소
원고, 상고인 ○○○ 주식회사 외 1인
원고들 소송대리인 법무법인(유한) 율촌
담당변호사 정유철 외 2인
피고, 피상고인 한국토지주택공사
소송대리인 법무법인(유한) 에이팩스
담당변호사 박기웅 외 1인
원 심 판 결 수원고등법원 2025. 12. 19. 선고 2025나11033 판결
판 결 선 고 2026. 5. 29.

주 문

상고를 모두 기각한다.
상고비용은 원고들이 부담한다.

이 유

상고이유(상고이유서 제출기간이 지난 다음 제출된 상고이유보충서의 기재는 상고이

유를 보충하는 범위에서)를 판단한다.

1. 사안의 개요

원심판결 이유와 기록에 따르면 다음 사실을 알 수 있다.

가. 피고는 △△ □□ 국도 ◇◇호선 확·포장 및 지하차도 공사(1공구, 이하 '이 사건 공사'라 한다)의 도급인이고, 원고들은 공동수급인이다.

나. 원고들은 2009. 12. 9. 피고와 이 사건 공사에 관한 도급계약을 체결하고(이후 여러 차례 변경되었는데 통틀어 '이 사건 공사계약'이라 한다), 2009. 12. 24. 착공신고서를 제출하였으나, 피고의 사업부지 확보 등 절차 지연으로 장기간 착공이 지연되었다.

다. 원고들은 이 사건 공사의 현장관리인을 계속하여 배치하였고, 피고는 2012년경부터 원고들에게 여러 차례 이 사건 공사의 현장관리방안을 통보하거나 착공을 준비하라는 취지의 공문을 발송하였다.

라. 피고는 2015. 8. 10. 원고들에게 착공 요청 공문을 발송하였고, 이에 따라 원고들은 2015. 8. 24. 착공하여 2021. 6. 30.경 이 사건 공사를 마쳤다. 피고는 원고들에게 이 사건 공사계약에서 정한 공사대금 전액을 지급하였다.

마. 원고들은, '피고의 책임 있는 사유에 의한 공사정지 기간의 지연배상'을 정한 이 사건 공사계약 일반조건 제47조 제4항(이하 '이 사건 조항'이라 한다)에 따라 피고에게 착공지연 기간에 대한 배상책임이 있다고 주장하며 지연배상금 지급을 구하고 있다.

2. 제1 상고이유에 관하여

가. 관련 법리

계약당사자 사이에 어떠한 계약 내용을 처분문서인 서면으로 작성한 경우에 문언의 객관적인 의미가 명확하다면, 특별한 사정이 없는 한 문언대로 의사표시의 존재와 내용

을 인정하여야 한다. 그러나 문언의 객관적인 의미가 명확하게 드러나지 않는 경우에는 문언의 내용, 계약이 이루어지게 된 동기와 경위, 당사자가 계약으로 달성하려고 하는 목적과 진정한 의사, 거래의 관행 등을 종합적으로 고찰하여 논리와 경험의 법칙, 그리고 사회 일반의 상식과 거래의 통념에 따라 계약 내용을 합리적으로 해석하여야 한다. 특히 당사자 일방이 주장하는 계약의 내용이 상대방에게 중대한 책임을 부과하게 되는 경우에는 문언의 내용을 더욱 엄격하게 해석하여야 한다(대법원 2016. 12. 15. 선고 2016다238540 판결, 대법원 2023. 12. 21. 선고 2023다228152 판결 등 참조).

나. 판단

원심판결 이유와 기록에 의하여 알 수 있는 다음의 사정들을 위 법리에 비추어 살펴보면, 이 사건 조항은 도급인의 책임 있는 사유와 현장감독자의 정지 지시를 요건으로 하여 '착공 후 공사가 정지된 경우'에 적용되는 것이고, '착공 자체가 지연된 경우'에는 적용되지 않는다고 보아야 한다.

1) 이 사건 조항은 발주기관의 책임 있는 사유로 인해 공사가 정지된 경우 그에 따른 계약상대방의 손실을 고려하여 정한 일종의 지체상금 약정에 해당한다[대법원 2009. 7. 23. 선고 2008다82155 판결, 대법원 2021. 12. 10. 선고 2020다300336(본소), 300343(반소) 판결 등 참조]. 피고에게 지체상금 지급책임을 부과하는 이 사건 조항의 적용요건은 엄격히 해석할 필요가 있다.

2) 이 사건 조항은, '피고의 책임 있는 사유에 의한 공사정지 기간이 60일을 초과하는 경우, 피고는 초과기간에 대하여 잔여 계약금액에 초과일수 1일마다 일정한 금리를 곱하여 산출한 금액을 지급해야 한다'고 규정하는데, '공사정지', '잔여 계약금액'이라는 문언상 공사가 착공되어 일정 부분 진행된 경우를 전제로 한 것으로 볼 수 있다.

3) 이 사건 공사계약 일반조건 제47조는 '공사의 일시 정지'에 관하여, 제1항에서 현장감독자가 공사 전부·일부의 이행을 정지시킬 수 있는 경우를 규정하고, 이 사건 조항인 제4항에서 공사정지 기간의 배상책임을 규정하고 있다. 위 제1항 각 호 사유 대부분은 사실상 착공 후 공사정지 상태를 전제로 하는 것으로 볼 여지가 충분하므로, 이러한 규정 체계에 비추어 보더라도, 이 사건 조항은 '착공 후 공사가 정지된 경우'에만 적용된다고 해석함이 타당하다.

4) 이 사건 공사계약 일반조건 제25조 제1항은 수급인의 지체상금 발생 요건으로 준공기한 도과만을 정하고 있을 뿐이고 착공지연은 그 요건이 아니다. 이에 상응하여 도급인의 책임 있는 사유로 착공이 지연되었다고 하더라도 도급인은 이 사건 조항에 기한 지연배상 책임을 부담하지 않는다고 보는 것이 형평에도 맞는 해석이다.

5) 이 사건 조항이 착공지연에 적용되지 않는다고 보면, 도급인의 책임 있는 사유로 착공이 지연되었음에도 그에 따른 손실을 수급인이 부담하게 될 우려가 있기는 하다. 그러나 수급인은 이를 이유로 계약기간 연장 및 계약금액 조정을 신청할 수 있으므로 (이 사건 공사계약 일반조건 제25조 제3항 제3호, 제26조 제1항, 제4항), 위와 같이 해석하더라도 수급인에게 일방적으로 불리한 결과가 초래된다고 단정하기는 어렵다.

다. 소결론

원심이 판시와 같은 이유로 이 사건 조항이 '착공 자체가 지연된 경우'에는 적용되지 않는다고 판단한 것에, 상고이유 주장과 같이 처분문서의 해석 등에 관한 법리를 오해하여 판결에 영향을 미친 잘못이 없다.

3. 제2 상고이유에 관하여

원심은 판시와 같은 이유로, 이 사건 공사의 공정 및 문언적 의미를 고려할 때 아무

리 넓게 보더라도 지장물 철거에 이른 시점에서야 이 사건 공사의 '착공'이 있었다고 봄이 상당하고, 원고들이 이 사건 공사와 관련하여 착공 시 필요한 서류를 제출하거나 지장물 조사 및 현황 측량 등을 수행한 것은 본격적인 착공에 이르기 전에 이루어진 준비행위에 불과하며, 제출된 증거만으로는 원고들이 2015. 8. 24. 이전에 이 사건 공사에 착공하였다고 인정하기 부족하다고 판단하였다.

원심판결 이유를 원심이 적법하게 채택하여 조사한 증거에 비추어 살펴보면, 원심의 판단에 상고이유 주장과 같이 처분문서의 해석 등에 관한 법리를 오해하여 판결에 영향을 미친 잘못이 없다.

4. 결론

상고를 모두 기각하고 상고비용은 패소자들이 부담하기로 하여, 관여 대법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

재판장	대법관	마용주
	대법관	천대엽
주 심	대법관	서경환
	대법관	신숙희