

제 2 절
공사(잔)대금

LED 조명공사대금 미지급 사건



사건번호 | 중재 제12111-0200호

구분	내용
신청원인	공사(잔)대금
신청금액	KRW 239,651,500
판정금액	KRW 239,651,500 (인용률: 100.00%)
비용부담	피신청인 부담
처리기간	358일
종류	민간
중재판정부	3인 (법조계, 법조계, 실업계)
핵심단어	공사대금감액



판정요지

- [1] 최소 연간 전기료 절감액 보장 약정이 있는 조명공사계약에서, 양 당사자는 동일한 정보에 기초하여 에너지절감 세부산출근거를 작성한 후 이에 기하여 위 최소 연간 전기료 절감액이 가능하다는 전제에 합의하고 계약을 체결한 것으로 봄이 타당하며, 위 세부산출근거와 동일한 단가·부하량·가동시간 등을 적용하여 전기료 절감액을 산정하였다면 보증 절감량 이상의 에너지 절감 효과를 달성한 것으로 인정될 개연성이 매우 높다는 이유로, 기망에 의한 계약 취소나 보증 절감량 미달성을 이유로 한 공사대금감액 주장을 받아들이지 않은 사례



판정요약

1. 사실관계

- 신청인은 2011. 9. 5. 피신청인과 피신청인이 운영하는 A호텔의 LED 조명 교체공사 계약을 체결하고 사업기간 내 공사를 완료하였다.
- 신청인은 사업기간 종료 후 1개월 이상의 기간이 경과하였음에도 피신청인으로부터 이 사건 공사대금을 분할 지급 받지 못하자, 위 공사대금채무에 관한 기한의 이익을 상실시키고 피신청인에게 공사대금채무 전액을 즉시 지급할 것을 최고하였으나, 피신청인은 이의 지급을 거절하였다.

2. 주장

- 신청인은 위 계약에 따라 피신청인이 사업금액 상환채무 또는 공사대금채무에 관하여 갖는 기한의 이익을 적법하게 상실시켰으므로, 피신청인은 공사대금채무 전액을 신청인에게 즉시 지급하여야 할 의무가 있다고 주장한다.

- 피신청인은 신청인의 기망에 의하여 당초 신청인이 제안하였던 에너지 절감 목적을 달성할 수 없는 이 사건 공사 계약을 체결하게 된 것이므로, 이를 취소한다고 주장한다.

3. 판단

- 피신청인은 성과배분계획에 따른 사업금액의 분할 상환의무를 1개월 이상 이행하지 않아 신청인의 서면 통지에 의하여 공사대금채무에 관한 기한의 이익을 상실하였으므로, 공사대금채무 전액을 신청인에게 즉시 지급하여야 할 의무가 있다
- 피신청인은 신청인과 동일한 정보에 기초하여 에너지절감 세부산출근거를 작성한 후 이에 기하여 연간 금 99,184,636원의 에너지 절감이 가능하다는 전제에 합의하고 이 사건 계약을 체결한 것으로 봄이 타당하고, 신청인이 이 사건 계약의 체결에 있어 이 사건 공사를 통하여 절감할 수 있는 연간 전기료에 관하여 피신청인을 기망하였다고 볼 만한 어떠한 증거도 없는데, 이 사건 계약은 신청인의 기망에 의하여 체결된 것이므로 이를 취소한다는 피신청인의 주장은 이유 없다.

판정전문

판정주문

1. 피신청인은 신청인에게 금 239,651,500원 및 이에 대하여 2012. 10. 31.부터 다 갚는 날까지 연 20%의 비율에 의한 금원을 지급하라.
2. 중재비용은 피신청인의 부담으로 한다.

신청 취지

1. 피신청인은 신청인에게 금 239,651,500원 및 이에 대하여 이 사건 중재신청서 송달일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 20%의 비율에 의한 금원을 지급하라.
2. 중재비용은 피신청인의 부담으로 한다.

판정 이유

1. 기초사실

아래와 같은 사실은 당사자 사이에 다툼이 없거나 제출된 증거자료 및 변론의 전 취지에 의하여 인정할 수 있다.

- 가. 신청인은 조명기구의 제조 및 판매를 주된 사업으로 영위하는 에너지이용 합리화법에 따라 등록된 에너지절약전문기업이고, 피신청인은 A호텔을 운영하고 있는 회사이다.
- 나. 신청인은 2011년 9월 5일 피신청인과 A호텔 LED 조명교체 에너지절약용역사업의 수행을 위한 ESCO 투자사업 성과배분 표준계약(이하 ‘이 사건 계약’이라 한다)을 아래와 같은 조건으로 체결하였다.
 - (1) 사업명: A호텔 LED 조명교체 에너지절약용역사업(이하 ‘이 사건 공사’라 한다)
 - (2) 사업금액(공사대금): 금 239,651,500원(부가가치세 포함)
 - (3) 사업기간: 2011년 9월 5일부터 2011년 10월 31일까지
 - (4) 에너지 절감량: ESCO 연간 697,257 KWh(연간 절감금액: 71,817,452원), 비 ESCO 연간 265,701 KWh(연간 절감금액: 27,367,184원)

(5) 성과배분계획(공사대금 지급조건): 이 사건 계약 붙임 7로 첨부된 성과 배분계획서에 따라 2011년 11월부터 2014년 1월까지 27개월간 위 사업 금액을 매월 분할 상환

- 다. 신청인은 이 사건 계약에 따라 직접 재료비, 노무비 및 기타 일체의 비용을 투입하여 위 사업기간 내에 이 사건 공사를 완료하였다.
- 라. 신청인은 이 사건 공사를 완료한 후 이 사건 계약 계약일반조건 제16조에 따라 피신청인에 대한 공사대금채권을 전액 신청외 갑에 양도하고 국가정책자금인 에너지이용합리화자금을 인출하여 사업금액을 신속히 회수하고자 하였으나 피신청인이 이에 협조하지 않아 에너지이용합리화자금의 인출을 통한 사업금액의 회수가 불가능하게 되었다.
- 마. 신청인은 사업기간 종료 후 1 개월 이상의 기간이 경과하였음에도 피신청인으로부터 이 사건 공사대금을 분할 지급 받지 못하자, 2012년 1월 초순경 이 사건 계약 계약일반조건 제7조 제4항에 의하여 위 공사대금채무에 관한 기한의 이익을 상실시키고(위 계약일반조건 제7조 제4항은 “계약의 해약”이라는 표현을 쓰고 있으나, 이는 이 사건 계약의 해제 또는 해지의 의사표시가 아니라, 피신청인이 이 사건 계약 상 사업금액 상환채무 또는 공사대금채무에 관하여 갖는 기한의 이익을 상실시키는 의사표시로 해석함이 합당하다 할 것이다) 피신청인에게 공사대금채무 전액을 즉시 지급할 것을 최고하였으나, 피신청인은 이의 지급을 거절하여 왔다.

2. 신청인의 주장

신청인은 이 사건 계약 조건에 따라 이 사건 공사를 모두 완료하였으나, 피신청인이 이 사건 계약 계약일반조건 제16조에 따른 공사대금채권의 금융기관

에 대한 양도에도 협조하지 않고 성과배분계획에 따른 사업금액의 분할 상환 의무도 1개월 이상 이행하지 않아 신청인은 이 사건 계약 계약일반조건 제7조 제4항에 의하여 피신청인에 대한 서면 통지로서 2012년 1월 초순 경 피신청인이 이 사건 계약 상 사업금액 상환채무 또는 공사대금채무에 관하여 갖는 권한의 이익을 적법하게 상실시켰으므로, 피신청인은 공사대금채무 전액을 신청인에게 즉시 지급하여야 할 의무가 있다.

그런데 피신청인은 신청인의 수회에 걸친 지급 최고에도 불구하고 위 공사대금채무의 지급을 계속 거절하고 있으므로, 신청인은 이의 지급을 구하기 위하여 이 사건 신청에 이르게 되었다.

3. 피신청인의 주장

신청인은 피신청인에게 이 사건 공사를 시행하여 A호텔의 조명기구를 LED 전구로 교체할 경우 예상 총 공사비가 금 239,650,000원 정도인데 피신청인은 이 사건 공사를 통하여 연간 금 99,184,636원 가량의 전기료를 절감할 수 있어 27개월이면 공사비로 투자한 비용을 모두 회수할 수 있고, 또한 이 사건 공사를 시행할 경우 신청외 을로부터 에너지절약지원사업의 일환으로 금 20,000,000원을 지원 받을 수 있으며 나머지 공사비도 신청인이 팩토링 회사로부터 대출 받는 형식으로 우선 회수하게 되므로 피신청인은 위 총 공사비를 투자비 회수기간인 27개월 동안 연 2.75%의 저금리로 분할 상환하기만 하면 된다고 제안하여, 피신청인은 이를 믿고 이 사건 공사가 경제적 타당성이 있다는 판단 하에 이 사건 계약을 체결하게 된 것인데, 이 사건 공사 완료 후 A호텔에 실제로 부과된 전기료를 기준으로 연간 전기료 절감액을 추정하여 보면 그 금액이 금 23,911,134원에 불과하였다.

피신청인이 이 사건 공사를 위하여 투자한 금액을 회수하려면 위 추정 전기료 절감액 기준으로 9년 이상의 기간이 소요되는데, LED 전구의 평균 수명이 3 내지 5년이라는 점에 비추어 보면, 피신청인으로서 신청인의 당초 제안과는 달리 이 사건 공사에 투자된 비용을 도저히 회수할 수 없게 되었다.

따라서 피신청인은 신청인의 기망에 의하여 처음부터 에너지 절감 목적을 달성할 수 없는 이 사건 계약을 체결하게 된 것이므로, 피신청인은 본 중재사건에서 제출한 2013년 7월 16일자 준비서면의 신청인에 대한 송달로써 이 사건 계약을 취소한다.

만약 이 사건 계약이 적법하게 취소될 수 없다면, 이 사건 계약에 붙임 5로 첨부된 “MRV 계획서”에서 신청인이 연간 에너지 절감액으로 보증한 금 79,346,000원에서 실제 연간 에너지 절감액으로 추산되는 금 23,911,134원을 차감한 연간 차액 금 55,434,866원을 기준으로 이 사건 공사 투자비 회수기간인 27개월간의 에너지 절감액 차액을 계산하면 금 124,728,449원(= 55,434,866원 × 27/12)이 되는데, 이는 신청인이 이 사건 계약을 미이행하였거나 신청인의 이행에 하자가 있어 피신청인이 입은 손해에 해당하므로 이 사건 공사대금채무에서 공제하여야 한다.

4. 당사자들의 주장에 대한 판단

- 가. 신청인은 이 사건 계약에 따라 이 사건 공사를 사업기간 내에 완료하였으므로, 특별한 사정이 없는 한 피신청인은 이 사건 계약이 정한 바에 따라 사업금액 또는 공사대금을 신청인에게 지급하여야 할 의무를 부담한다 할 것이다.
- 나. 그런데, 피신청인은 신청인이 이 사건 공사를 통하여 연간 금 99,184,636원 가량의 전기료를 절감할 수 있어 27개월이면 공사비로 투자한 비용을 모두 회수할 수 있다고 제안하여 이를 믿고 이 사건 계약을 체결하게 된 것인데, 이 사건 공사 완료 후 피신청인이 실제로 절감한 연간 전기료는 금 23,911,134원에 불과하여, 결국 피신청인은 신청인의 기망에 의하여 당초 신청인이 제안하였던 에너지 절감 목적을 달성할 수 없는 이 사건 계약을 체결하게 된 것이므로, 이 사건 계약을 취소한다고 주장한다.

다. 살피건대, 이 사건 계약에 붙임 3으로 첨부되어 있는 “에너지 절감량 산출서”에 따르면 이 사건 공사로 인하여 피신청인이 얻게 될 에너지 절감액은 연간 금 99,184,636원(ESCO 부분 금 71,817,452 원 및 비 ESCO 부분 금 27,367,184 원)으로 명시되어 있는데, 이는 위 붙임 3에 첨부된 “에너지절감 세부산출근거”에 기재된 바와 같이 이 사건 계약 체결 당시 피신청인이 제시한 기존 조명기구의 종류와 수량, 각 조명기구의 종류에 따른 소모전력량, 사용시간(연간 점등시간) 및 전기요금 단가를 기준으로 이에 신청인과 피신청인의 합의에 따라 새로 설치할 LED 조명기구의 종류, 수량 및 소모전력량 정보를 더하여 기계적으로 산정된 것으로서, 피신청인도 이에 따라 산정된 에너지 절감액이 타당하다는 판단 하에 이 사건 계약을 체결하게 된 것으로 인정된다(이 사건 계약에 붙임 5로 첨부되어 있는 “MRV 계획서” 상의 연간 에너지 절감 목표액과 보증액도 위 “에너지절감 세부산출근거” 및 “에너지 절감량 산출서”에 기초하여 작성된 것으로 보인다). 즉, 피신청인은 신청인과 동일한 정보에 기초하여 위 “에너지절감 세부산출근거”를 작성한 후 이에 기하여 연간 금 99,184,636원의 에너지 절감이 가능하다는 전제에 합의하고 이 사건 계약을 체결한 것으로 봄이 타당하다.

라. 또한, 피신청인은 이 사건 공사 완료 후 실제로 절감한 연간 전기료가 금 23,911,134원에 불과하다고 주장하나, 위 “에너지 절감량 산출서”에 의하면 이 사건 공사 후 A호텔의 조명기구 에너지 사용량은 에너지 단가, 부하량 및 가동시간 등이 위 “에너지절감 세부산출근거”와 동일한 것으로 전제하고 산정하여야 한다고 명시하고 있는바, 조명기구, 공조기, 승강기, 사무기기, 오수정화설비 등 전력을 소비하는 각종 기계, 기구 및 설비 중 이 사건 공사의 대상인 조명기구만의 전력 사용량을 별도로 측정할 수 있는 계량기가 없는 A호텔에서 어떻게 이 사건 공사로 인한 실

제 연간 전기료 절감액을 산정할 수 있었는지에 관하여 피신청인은 어떠한 설득력 있는 설명이나 자료도 제출하지 못하였고, 달리 피신청인이 주장하는 실제 연간 전기료 절감액이 위와 같이 동일한 에너지 단가, 부하량 및 가동시간의 전제 하에 산정된 것임을 뒷받침할 만한 어떠한 증거도 없으므로, 피신청인의 위 주장은 믿기 어렵다.

마. 그렇다면 신청인이 이 사건 계약의 체결에 있어 이 사건 공사를 통하여 절감할 수 있는 연간 전기료에 관하여 피신청인을 기망하였다고 볼 만한 어떠한 증거도 없는바, 이 사건 계약은 신청인의 기망에 의하여 체결된 것이므로 이를 취소한다는 피신청인의 주장은 이유 없다고 할 것이다.

바. 피신청인은 나아가 이 사건 공사를 통하여 실제로 절감된 연간 전기료가 이 사건 계약에 붙임 5로 첨부된 “MRV 계획서”에서 신청인이 연간 에너지 절감액으로 보증한 금액에 미치지 못하므로 그 차액을 이 사건 공사대금채무에서 공제하여야 한다고 주장한다.

사. 살피건대, 이 사건 계약에 붙임 5로 첨부된 “MRV 계획서”에 명시된 “연간 보증 절감량”을 신청인이 피신청인에게 계약상 보장한 최소 연간 전기료 절감액이라 해석한다 하더라도, 앞서 본 바와 같이 이 사건 공사 후 실제 연간 전기료 절감액이 피신청인이 주장하는 바와 같이 금 23,911,134원에 불과하다고 인정할 만한 증거가 없고, 오히려 신청인이 이 사건 계약이 요구하는 바에 따라 A호텔에 LED 조명기구를 설치하였음이 인정되는 이 사건에 있어 이 사건 공사 후의 A호텔 조명기구 에너지 사용량을 위 “에너지절감 세부산출근거”와 동일한 에너지 단가, 부하량 및 가동시간을 적용하여 산정하면 이 사건 공사가 위 “MRV 계획서”에 명시된 연간 보증 절감량 이상의 에너지 절감 효과를 달성한 것으로 인정될 개연

성이 매우 높다 할 것이다(본 중재판정부는 전문 감정기관으로 하여금 A호텔에 설치된 LED 조명기구의 표본을 추출하여 단위 당 소모전력량을 감정하게 하는 방법으로 이 사건 공사 후 A호텔 조명기구의 에너지 사용량을 객관적으로 감정하고자 하였으나, 피신청인이 감정을 위한 LED 조명기구의 표본 반출을 거부하여 감정을 수행할 수 없었다).

아. 따라서 피신청인의 위 공사대금채무 감액 주장 역시 이유 없다고 할 것이다.

자. 그렇다면, 피신청인은 이 사건 계약이 정한 바에 따라 사업금액 또는 공사대금을 신청인에게 지급하여야 할 의무를 부담한다 할 것인데, 피신청인은 성과배분계획에 따른 사업금액의 분할 상환의무를 1개월 이상 이행하지 않아 이 사건 계약 계약일반조건 제7조 제4항에 따른 신청인의 서면 통지에 의하여 2012년 1월 초순 경 이 사건 공사대금채무에 관한 기한의 이익을 상실하였으므로, 이 사건 공사대금채무 전액을 신청인에게 즉시 지급하여야 할 의무가 있다고 할 것이다.

5. 결론

그렇다면, 피신청인은 이 사건 계약에 따른 사업금액 상환채무 또는 공사대금채무 금 239,651,500원 및 이에 대하여 신청인이 구하는 이 사건 중재신청서 부분 송달일의 다음 날인 2012년 10월 31일부터 다 갚는 날까지 소송촉진 등에 관한 특례법에서 정한 연 20%의 비율에 따른 지연손해금을 신청인에게 지급할 의무가 있다고 할 것인바, 이를 구하는 신청인의 이 사건 신청은 이유 있어 이를 인용하며, 중재비용은 본 중재원의 중재규칙 제52조 제2항에 따라 피신청인의 부담으로 하여 주문과 같이 판정한다.