

부동산 중개 웹/앱 개발계약 - 개발능력 부족, 중대하자, 계약해제, 계약대금 반환: 서울

중앙지방법원 2021. 9. 16. 선고 2020가단5075053 판결



1. 개발계약의 해제 기준

법리 - “도급에 관한 민법 제668조는 “도급인이 완성된 목적물의 하자로 인하여 계약의 목적을 달성할 수 없는 때에는 계약을 해제할 수 있다”고 규정하고 있는 바, 여기서 계약의 목적을 달성할 수 없다는 것은, 그 하자가 중대하고 보수가 불가능하거나 가능하더라도 장기간을 요하는 등 계약해제권을 행사하는 것이 정당하다고 인정되는 경우를 의미한다(대법원 2010. 6. 10. 선고 2010다10252 판결 참조).

2. 개발능력 부족 및 중대하자 - 개발계약의 해제 사유 인정

이 사건 부동산플랫폼에 존재하는 하자는 중대한 하자이고, 수급인 피고의 역량으로 보수가 불가능하거나 또는 가능하더라도 장기간을 요하는 경우로서 '하자로 인하여 이 사건 도급계약의 목적을 달성할 수 없는 때'에 해당한다고 봄이 상당하다.

3. 개발계약의 해제 및 대금반환 의무

발주자 원고는 이를 이유로 이 사건 도급계약을 해제할 수 있고, 원고의 해제 의사표시에 따라 이 사건 도급계약은 해제되었고, 이에 따라 개발자 피고는 원고에게 원상회복의 의무 이행으로 지급받은 돈 및 이에 대한 받은 날로부터 이자 또는 지연손해금을 가산하여 반환하여야 한다.

4. 미완성이나 일부완성의 기성고에 따른 보수 인정 여부

개발자 주장요지 - 이 사건 목적물에 대한 개발이 상당히 이루어졌으므로 원고의 이 사건 도급계약 해제 통보로 이 사건 계약관계가 중도에 해소되더라도 수급인인 피고는 당

시까지의 보수를 청구할 수 있고, 피고가 지급받은 돈은 그 보수에 미치지 못하므로 결국 피고로서는 반환할 금액이 없다는 취지의 주장을 한다.

법원 판단 - 개발완성 부분의 사용가치 불인정, 기성고에 따른 일부보수 청구권 불인정

도급계약에서 수급인은 원칙적으로 일을 완성하여야 보수를 청구할 수 있고, 다만 이미 공급되어 설치된 **목적물의 완성도가 약간의 보완을 가하면 업무에 사용할 수 있을 정도로서 이미 완성된 부분이 도급인에게 이익이 되는 경우** 그 계약관계가 도급인의 해제통보로 중도에 해소되었다면 수급인은 당시까지의 보수를 청구할 수 있다고 할 것이나(대법원 1996. 7. 30. 선고 95다7932 판결 참조), 이 사건 부동산플랫폼의 완성 부분이 원고에게 이익이 된다고 볼 뚜렷한 증거가 없다.

첨부: 서울중앙지방법원 2021. 9. 16. 선고 2020가단5075053 판결

기술법무, 저작권, 영업비밀, 계약분쟁, 손해배상, Claim, License, R&D 제휴계약

T. 02-591-0657 E. kkh@kasanlaw.com H. www.kasanlaw.com