



## 서울중앙지방법원

### 판 결

사 건 2020가단5075053 용역비  
원 고 A  
소송대리인 변호사 감경배, 김태영  
피 고 주식회사 B  
소송대리인 변호사 김진희  
변 론 종 결 2021. 8. 19.  
판 결 선 고 2021. 9. 16.

### 주 문

1. 피고는 원고에게 47,000,000원 및 그 중 22,800,000원에 대하여는 2018. 7. 31.부터, 17,100,000원에 대하여는 2018. 10. 31.부터, 7,100,000원에 대하여는 2019. 5. 21.부터 각 2021. 9. 16.까지는 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 원고의 나머지 청구를 기각한다.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

### 청 구 취 지



피고는 원고에게 47,000,000원 및 그 중 22,800,000원에 대하여는 2018. 7. 31.부터, 17,100,000원에 대하여는 2018. 10. 31.부터, 7,100,000원에 대하여는 2019. 5. 21.부터 각 이 사건 소장 부분 송달일까지는 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

## 이 유

### 1. 기초사실

#### 가. 당사자의 지위

원고는 국내 부동산과 관련한 공공데이터를 활용한 부동산 정보제공 및 거래중개 플랫폼(이하 '이 사건 부동산플랫폼'이라 한다) 서비스 운영을 목적으로 피고에게 이러한 서비스를 실현할 수 있는 웹페이지 및 모바일어플리케이션 개발 의뢰를 한 사람이고, 피고는 컴퓨터 프로그래밍 서비스업, 응용 소프트웨어 개발 및 공급업 등을 주된 목적으로 하는 회사이다.

#### 나. 도급계약의 체결

원고는 2018. 7. 30. 피고와 이 사건 부동산플랫폼 개발 용역계약(이하 '이 사건 도급계약'이라 한다)을 체결하였다.

피고가 이 사건 도급계약을 통하여 개발의무를 부담하게 된 개발범위는 부동산 데이터를 '공공데이터 API 연동 방식{공공데이터 포털 사이트(<https://www.data.go.kr/>))를 통하여 공공데이터를 수집 및 관리하는 기관이 올려놓은 공공데이터 API를 이 사건 목적물과 연동하여 해당 데이터를 보여주는 방식, 이와 달리 '자체 DB방식'은 공공데이터를 주기적으로 가져와 자체적으로 DB를 구축하고, 서비스의 내용에 맞게 수정하는 등



의 업데이트를 통해 부동산 데이터를 표시하는 개발방식을 의미한다}에 따라서 웹 (Web) 또는 애플리케이션(Application)에 표시되게 하고, 이용자들이 이 사건 부동산 플랫폼을 용이하게 이용할 수 있도록 회원가입, 로그인, 서비스 이용약관 확인 등의 관련 제반 기능을 개발하는 것이다

이 사건 도급계약에서, 피고는 원고가 작성한 기획요청서(계약서에서 말하는 '7월 23자 메일에 첨부된 문서')를 토대로 원고와 협의하여 수립한 기획서(이하 '기획서'라 한다)에서 정한 개발범위를 기초로, 개발기간을 2018. 8. 1.부터 같은 해 12. 31.까지로 정하여 이 사건 목적물을 원고에게 인도하기로 하는 한편, 원고는 개발비용 총액 57,000,000원 중 계약 체결일 다음날인 2018. 7. 31.에 계약금 22,800,000원을, 같은 해 10. 31.에 중도금 17,100,000원을, 개발기간의 종기인 같은 해 12. 31.에 잔금 17,100,000원을 각 지급하기로 정하였다.

#### 다. 개발기간의 도과

피고는 이 사건 도급계약에서 정한 개발기간의 종기인 2018. 12. 31.이 임박한 같은 해 12. 13. 원고에게 '공공데이터 기반으로 요청하신 비즈니스 구현을 하다 보니 예상치 못한 일들이 구현단계에서 빈번이 발생하는 점, 기능추가 및 수정에 따른 설계 및 개발범위 변동' 등을 사유로 들어 개발기간이 1~2달 지연될 것 같다고 이야기하여 원고가 이를 양해하였다. 연장된 개발기간이 경과한 2019. 5.경 피고는 다시 개발기간이 2019. 6. 15.까지 연장되어야 한다고 하여 원고의 양해를 얻었지만, 재차 연장된 기한마저도 넘겼다. 2019. 7. 초순경에서야 피고는 이 사건 도급계약에 따른 개발범위 중 핵심기능인 '공공데이터를 이용한 부동산정보 표시 기능' 등을 개발하여 원고에게 전달하였고, 이에 원고와 피고는 테스트 기간을 거쳐 핵심부분의 완성이 확인되면 2019. 7.



말경에 개발기간을 완료하기로 합의하였다. 그러나 테스트기간이 지나도록 피고의 개발품은 오류 발생 등으로 인하여 기능을 제대로 구현할 수 없는 상태가 지속되었고, 원고의 지속적인 문제 제기에 따라 피고는 2020. 1.까지 기능의 보완 내지 수정 작업을 계속하였다.

#### 라. 원고의 계약 해제 통보

원고는 2020. 2. 20. 피고에게 "피고는 이 사건 도급계약에 따른 개발범위 중 부동산정보 표시와 관련하여 '공공데이터에 문제가 많다' 또는 '예상치 못한 일들이 구현단계에서 발생한다'는 등의 사유를 들며 현재까지도 이 사건 도급계약에 따른 부동산플랫폼의 핵심기능의 구현을 위한 개발을 미루고 있다. 현재 피고가 개발한 내용을 보면, 이 사건 도급계약에 따른 개발범위 중 핵심기능인 부동산정보 표시와 관련된 부분뿐만 아니라 상당수의 중요/부수적 기능마저도 정상적으로 작동하지 않고 있다. 피고는 원고의 수차에 걸친 최고에도 불구하고 이 사건 도급계약에 따른 의무 이행을 지체하고 있고, 설령 피고 주장처럼 이 사건 도급계약에 따른 부동산플랫폼이 완성된 것으로 보더라도 계약의 목적을 달성할 수 없을 정도의 중대한 하자들이 다수 존재함에 따라, 이 사건 도급계약을 해제한다'는 내용의 우편을 발송하여 피고가 같은 달 24. 이를 수령하였다.

#### 마. 원고의 대금 지급

원고는 2018. 7. 31. 계약금 22,800,000원, 같은 해 10. 31. 중도금 17,100,000원, 2019. 5. 21. 잔금 중 일부인 7,100,000원을 피고에게 각 지급하였다.

[인정근거] 갑제1 내지 6호증, 10호증, 을제3호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지



## 2. 당사자의 주장

### 가. 원고의 주장

피고가 완성하였다고 주장하는 이 사건 부동산플랫폼은 핵심적인 기능인 부동산정보 표시기능이 제대로 개발되지 않았고 그 외에도 상당수의 중요·부수적 기능들이 제대로 작동하지 않는 등 이 사건 도급계약의 목적을 달성할 수 없는 중대한 하자가 있으므로 이를 이유로 한 원고의 계약 해제 의사표시에 따라 이 사건 도급계약은 적법하게 해제되었고, 따라서 피고는 원고로부터 받은 돈과 이자를 원상회복의무의 이행으로 반환하여야 한다.

### 나. 피고의 주장

피고는 부동산정보 표시 기능과 관련하여 총 32개의 공공데이터 API를 연동하는 방식으로 제공하여 실제 공공데이터를 활용한 부동산정보가 이 사건 부동산플랫폼에 표시되도록 하였다. 이 사건 부동산플랫폼에 부동산정보가 표시되지 않거나 부정확한 내용이 다소 존재하나 이러한 부동산표시의 오류는 수정이 가능한 것으로서 하자보수의 문제로 해결 가능하므로 이 사건 도급계약의 목적 달성을 방해하지 않는다.

또한 고객이 이 사건 부동산플랫폼을 사용할 수 있도록 로그인, 일반회원 관리, 중개사사무소 회원관리, 매물관리, 결제정보, 설정 등의 기본적인 기능이 완료된 상태이다.

이와 같이 피고는 핵심내용에 대한 개발을 거의 완료하였으며, 완료되지 않은 내용은 피고의 화면에서 재현되지 않는 현상에 대한 개발 부분이다. 피고는 2020. 1. 13. 원고에게 원격으로 연결하여 해당 내용을 확인할 수 있도록 협조를 요청하였으나, 원고는 이를 거부하였다. 원격으로 연결하여 재현되지 않는 사항을 확인하고, 수정 내지



보완을 진행하는 것은 원고의 협조 없이 어려운 상황이므로 원고 측의 사유로 피고가 해당 부분에 대한 개발을 이행하지 못한 것일 뿐이다.

### 3. 판단

#### 가. 법리

도급에 관한 민법 제668조는 "도급인이 완성된 목적물의 하자로 인하여 계약의 목적을 달성할 수 없는 때에는 계약을 해제할 수 있다"고 규정하고 있는바, 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).

#### 나. 사실인정

갑제4, 19, 23, 26 내지 49호증, 을제5호증, 12호증의 각 기재 및 영상에 변론 전체의 취지를 종합하면 다음과 같은 사실을 인정할 수 있다.

1) 이 사건 부동산플랫폼은 부동산에 관련된 정보를 웹(Web) 또는 애플리케이션(Application)에서 볼 수 있도록 하는 부동산 관련 서비스이다. 일반회원은 부동산에 대한 데이터 및 매물등록 정보를 확인할 수 있고, 공인중개사 자격을 보유하고 있는 회원은 부동산 매물을 등록하고, 이를 관리하도록 서비스를 제공하고, 이를 통해 부동산 데이터 제공 및 거래 중개 서비스의 제공을 목적으로 한다.

2) 피고가 개발한 부동산플랫폼을 보면, 부동산 공공데이터 AIP를 연동하여 플랫폼 상에 부동산 정보가 표시되도록 개발되어 있기는 하지만 부동산정보 표시기능이 제대로 구현되지 않는 경우가 많은데, 여러 달에 걸친 수정작업에도 불구하고 원고가 계약해제의 의사표시를 할 당시까지 크게 개선되지 않았다(이 사건 부동산플랫폼에 있는



지도 위치를 클릭 시 해당 지점의 부동산정보가 전혀 표시되지 않거나 부정확한 정보가 표시되는 경우가 빈번하다. 예컨대 C아파트를 검색하면 세대수 '5', 층수 2층으로 부동산정보가 표시되나 실제 위 아파트는 세대수 '168', 층수는 19층이다). 오류가 발생하는 대부분의 이유는 공공데이터 자체의 문제 때문이 아니라 피고가 공공데이터 AIP를 잘못 연동하거나 연동하지 않았기 때문이다. 한편 이러한 부동산표시의 오류 가운데는 원고가 이 사건 부동산플랫폼을 검수하는 과정에서 피고에게 이를 지적하였음에도 불구하고 수정되지 않은 채 그대로 남아있는 것도 있다.

3) 이 사건 부동산플랫폼에는 그 밖에도 다음과 같은 하자가 있다.

가) '로그인' 기능 오류

이 사건 부동산플랫폼 이용자들의 첫 번째 사용기능은 '로그인' 기능이라고 할 수 있으며, 피고가 작성한 기획서에서 "회원가입 시 등록된 이메일 계정으로 로그인"할 수 있도록 정하고 있다.

그러나 이 사건 부동산플랫폼에 구현되어 있는 로그인 기능은 빈번히 작동하지 않는다. 즉 로그인 버튼을 눌러도 버튼 자체가 활성화되지 않아 다음 단계로 넘어가지 않는 현상이 발생한다.

나) '고객관리' 메뉴의 오류

기획서에 따르면, "신규 고객등록을 통해, 중개인은 고객등록을 할 수 있다.", "신규 고객등록 버튼을 클릭 시 우측의 고객 회원코드 조회를 통해 고객등록이 된다.", "리스트에서 선택된 고객이 정보 수정 및 삭제가 이뤄진다."라고 정하는바, 중개인은 고객을 등록하고 특이사항 등을 기록하여 고객에 관한 정보를 관리할 수 있으며 고객 정보 관리는 '고객회원코드'를 조회함으로써 가능해야 한다.



그러나 이 사건 부동산플랫폼 고객관리페이지에서는 회원의 고객회원코드를 입력하고 조회 버튼을 눌러도 해당 고객회원코드에 상응하는 회원의 이메일과 휴대폰번호 등의 고객정보가 조회되지 않는다.

#### 다) '간편중개' 노출 오류

이 사건 부동산플랫폼을 이용하는 중개인들은 ① 간편중개와 ② 안전중개 2가지 방식으로 매물을 광고할 수 있게 되어있다. ① '간편중개'란 여러 중개인들이 동일한 부동산에 대하여 중개의뢰를 받아 특정 매물에 관하여 다수의 중개인들이 광고를 진행하는 것을 의미하며, ② '안전중개'란 하나의 중개인이 특정 부동산의 단독으로 중개의뢰를 받아 유일하게 광고를 진행하는 것을 의미한다.

기획서에 따르면, "간편중개는 1개월 간격으로 매물의 광고노출을 갱신해야 한다"고 기재하고 있는바, 1개월이 경과할 경우 해당 간편중개 매물의 광고는 삭제되어야 하는데, 그 기간이 경과하여도 광고노출이 계속된다.

#### 라) '최근본매물' 기능 오류

기획서에 따르면, 사용자가 부동산 매물을 조회한 뒤 '최근본매물' 메뉴에 들어가면 "사용자가 가장 최근 조회한 매물을 리스트(목록)별로 확인"할 수 있어야 한다. 다시 말해, 최근 조회한 매물일수록 목록의 최상단에 위치하고 시간 순서로 정렬되어 있어야 한다. 또한 최근본매물 리스트는 로그인한 회원 사용자인든, 로그인하지 않은 사용자인든 확인할 수 있어야 한다.

그러나 이 사건 부동산플랫폼의 '최근본매물'은 조회 시점에 따라 매물목록의 순서가 전혀 바뀌지 않는 문제가 존재한다.

#### 마) '찜리스트' 기능 오류





기획서에 따르면, "찜매물 정보는 1년 보관 후 삭제된다"고 기재하고 있지만, 1년이 지나도 찜을 해둔 매물이 그대로 노출되는 등, 찜리스트의 기능이 제대로 작동하지 않는다.

#### 바) '홈화면' 기능 오류

기획서에는 "키워드로 검색 후 해당 결과물의 위치를 매물지도 화면으로 이동한다"라고 정하고 있는바, 이 사건 부동산플랫폼의 홈화면 검색창에 키워드를 입력 후 '검색' 버튼을 누르게 되면 매물지도 화면으로 넘어가 해당 결과물의 위치가 지도상에 표시되어야 한다. 또한 "키워드 입력 없이 검색 버튼 클릭 시 매물지도 화면으로 이동한다. 위치는 해당 회원의 위치를 중심으로 보여 준다"라고 정하고 있으므로, 키워드의 입력 없이 검색창을 공란으로 둔 채 '검색' 버튼을 클릭하면 매물지도 화면으로 넘어가고 그 경우 지도상에 표시되는 위치는 사용자의 위치가 표시되어야 한다.

그러나 이 사건 부동산플랫폼의 경우 예컨대 홈화면 검색창에 서울 D에 자리한 "E아파트"를 입력하고 '검색' 버튼을 눌렀음에도, 매물지도 화면의 위치는 F초등학교가 자리한 엉뚱한 지역이 표시된다. 또한 검색창에 키워드의 입력 없이 '검색' 버튼만 누를 경우에도, 사용자의 현위치가 아닌 F초등학교 지역이 표시되는 등, 검색에 따른 매물지도 이동 및 표시기능이 제대로 작동하지 않는다.

#### 사) '매물지도' 기능 오류

매물지도 화면에서도 화면 상단의 검색창에 부동산의 명칭 또는 위치에 해당하는 "키워드 검색 후 해당하는 지역의 매물리스트 및 지도를 보여 준다"라고 되어있음에도, 키워드 검색이 되지 않거나 엉뚱한 지역으로 이동하는 문제가 발생하는 등, 해당 기능이 제대로 구현되어 있지 않다.



한편 기획서는 "클릭 시 매물이 여러 개(아파트, 오피스텔 등)인 경우 안전중개 매물을 우선하여 랜덤(무작위)으로 표시한다"라고 정하고 있으며, "안전중개 매물이 없을 경우에는 간편중개 매물을 랜덤으로 표시한다"고 정하고 있다. 이는 집합건물과 같이 여러 부동산이 하나의 단지를 구성하고 있는 경우로서, ① 간편중개 매물과 안전중개 매물이 다수 존재할 경우 화면 중앙에 표시되는 대표 매물은 안전중개 매물 중 하나를 무작위로 선택하여 표시하게 되어야 한다는 것이며, ② 간편중개 매물만 존재할 경우에는 간편중개 매물을 무작위로 표시하여야 한다는 것인데, 이 기능 역시 제대로 작동되지 않는다.

내 매물 보기 기능과 관련하여, 기획서에서 "내 매물 보기 및 광고매물 숨기기 선택 시 로그인한 중개인의 매물만 보인다"고 정한 것은, 반대로 '숨기기'를 해제할 경우 '숨기기' 설정 전 기존에 보이던 매물이 보여야 한다는 것을 의미한다.

그러나 '광고매물 숨기기'를 해제했음에도 불구하고, 기존에 보이던 숨겨진 매물이 다시 보이지 않는 오류가 존재한다.

또한 기획서에서 "공인중개사 사무소 선택 시 중개사 내역을 보여주며, 지도에 중개사 위치를 표시한다"라고 정하고 있음에도, 공인중개사 사무소 메뉴 선택 시 지도가 엉뚱한 위치로 이동한다던가, 지역설정을 바꾸더라도 다시 원래의 위치와 목록이 그대로 표시되는 등 기능이 제대로 작동되지 않는다.

#### 아) '매물상세정보(아파트)' 기능 오류

매물상세정보(아파트) 화면 상단의 검색 기능의 경우에도, 기획서에서 "키워드 검색 후 해당하는 지역의 매물리스트를 보여 준다"라고 되어있어, 검색창에 찾고자 하는 부동산의 지역이나 명칭을 입력하면 매물지도가 해당 지역으로 이동 및 해당 지역의



매물리스트가 보여져야 함에도, 키워드 검색이 되지 않거나 엉뚱한 지역으로 이동하는 등, 검색 기능이 작동하지 않고 있다.

자) '매물상세정보(아파트)2' 기능 오류

기획서에서 사용자가 특정 매물을 선택할 경우 "매물의 연도별 실거래가를 보여 준다"고 되어 있으며, 다만 "Open API 정보 제공에 따라 항목들 및 구성은 변경될 수 있습니다"라고 제한하고 있을 뿐이며, 공공데이터포털에서는 다양한 유형의 실거래가 정보에 관한 API를 제공하고 있다.

그러나 이 사건 부동산플랫폼의 실거래가정보 표시기능과 관련하여, 상당수의 부동산에 관한 실거래가 정보가 표시되지 않거나, 해당 부동산이 아닌 다른 부동산의 실거래가 정보가 표시되는 오류가 존재한다.

한편 토지정보의 경우 "법령에 따른 구역·지구 등"을 보여주는 것으로 기획되어 있으므로, 그에 관한 공공데이터 상의 정보가 제대로 보여져야 한다.

그러나 예컨대 "서울 종로구 G아파트"의 매물의 경우, '다른 법령에 따른 구역·지구'가 그 내용이 없이 코드명만으로 표시되는 등, 해당 내용이 제대로 작동하지 않고 있다.

나아가 건축물 정보의 경우 기획서에서 "해당 매물의 건축물정보를 보여 준다"라고 되어있으므로, 기획서에 예시적으로 나와 있는 바와 같이 '대장', '동명칭', '주용도', '건물이름', '건축면적', '세대수' 등에 관하여 공공데이터에 부합하는 정보가 표시되어야 하는데, 이 역시 제대로 작동하지 않는다.

시설 표시와 관련하여 기획서처럼 "지도상에 선택된 시설별로 표시"되어야 하며, 예시 그림에서 보듯이 사용자의 현재 위치가 화면 중앙에 배치되고 주변에 있는 편의



시설이 표시되어야 한다.

그러나 이 사건 부동산플랫폼의 시설 표시의 경우, 사용자의 위치가 중앙에 위치하지 않을 뿐만 아니라, 순차적으로 다른 매물을 선택하더라도 매물 상세정보 페이지 내 '위치 및 주변 편의시설'은 동일한 화면의 표시가 그대로 유지되는 등 기능이 구현되지 않았거나 작동하지 않고 있다.

차) '매물상세정보(아파트 분양권)2' 기능, '매물상세정보(오피스텔)' 기능, '매물상세정보(오피스텔 분양권)' 기능, '매물상세정보(연립/빌라/다세대/원룸/투룸/쓰리룸)' 기능, '매물상세정보(단독주택/다가구주택/상가주택/전원주택)' 기능, '매물상세정보(상업용 건물)' 기능, '매물상세정보(토지)' 기능의 각 오류

앞서 '자) 매물상세정보(아파트)2 기능 오류' 항에서 본 미완성 내지 하자의 내용이 위 각 정보의 기능에서도 동일하게 발생한다.

카) '미등록 매물정보' 기능 오류

기획서에 의하면 "지도상에서 지적도를 선택"하면 지적도 모양이 표시되어야 한다. 또한 "선택한 지적도에 등록된 매물이 없다면 기본 토지정보를 보여"주어야 한다.

그러나 이 사건 부동산플랫폼의 경우, 토지 선택 시 지적도의 모양이 다르게 표시되는 경우가 많을 뿐만 아니라, 선택한 토지의 정보가 전혀 표시되지 않고 있다.

타) '중개신청' 기능 오류

기획서에는 "중개신청이 이뤄지면, 신청한 매수/매도인의 정보를 중개인의 고객관리 정보에 추가한다"라고 기재되어 있는바, 사용자가 선택한 특정 매물에 관하여 중개신청을 클릭하면 중개인의 고객관리 정보에 해당 사용자(매수인 또는 매도인)의 정보가 반영되어야 한다.



그런데 예컨대 "H" 이용자의 중개신청을 '수락'한 뒤 '마이페이지'로 들어가 고객 관리 메뉴를 확인할 경우에도, 수락한 중개신청자이자 고객인 "H"의 정보가 목록이나 상세정보 어디에도 반영되어 있지 않는 등, 해당 기능이 전혀 작동하지 않고 있다.

#### 파) '매물리스트(매도인/매수인)' 기능 오류

기획서에 따르면, 공인중개사 이용자가 매물관리 화면에서 특정 조건에 따라 매물내역을 조회하고자 할 경우 "조회조건에 해당하는 매물내역을 가져"와야 한다. 또한 매물의 등록 수량은 "최대 20건까지 매물등록으로 제한"되어야 한다.

그러나 매물관리 화면에서 목록에 '중개의뢰 중'인 매물이 존재함에도 '거래상태'에 관한 조건을 '중개의뢰 중'으로 설정하더라도 매물내역을 전혀 가져오지 못하는 오류가 발생한다.

또한 매물등록을 하는 경우에도 매물등록이 20건을 초과하더라도 등록이 되는 등, 기능이 제대로 작동하지 않고 있다.

#### 하) '매물리스트(팔아요)' 기능 오류

기획서는 중개인 이용자가 매도하고자 하는 매물을 등록할 경우를 '팔아요' 기능으로 분류하고, 해당 매물의 정보를 입력할 때 "2.1 매물의 주소정보를 입력한다"라고 하며 드래그 앤드 드롭박스로 시·도, 자치구, 동(洞) 순서로 선택하면 지리적 범위가 좁혀지며 해당 지역의 단지 명칭을 선택할 수 있도록 정하고 있다.

그러나 이 사건 부동산플랫폼의 '팔아요'에서의 매물 등록 시, 지번을 직접 입력하고 단지 명칭을 상세주소로 직접 입력해야 하는 등, 기능이 제대로 구현되지 않았다.

또한 중개사무소의 선택 기능과 관련하여 기획서에서 "매물의 지번을 중심으로 영업하는 등록된 주변 중개사무소 리스트를 가져온다"라고 정하고 있으므로, 특정 매



물을 선택할 경우 인근의 중개사무소 목록을 불러와야 한다.

그러나 예컨대 "서울 종로구 G아파트", "인천 강화군 I", "부산 강서구 J"과 같이 지역이 전혀 다른 매물을 순차적으로 선택하더라도, 해당 매물의 주변에 위치한 중개사무소 목록이 뜨지 않고 항상 동일한 목록이 뜨는 등, 기능이 작동하지 않는다.

나아가 "매물등록 완료 후 선택된 중개인에게 푸시 및 카카오 알림 메시지가 전달된다"라고 정하고 있으나, 매물의 등록을 완료하더라도 중개인 회원에게 푸시메시지 또는 카카오 알림 메시지가 전송되지 않는 등, 해당 기능이 구현되지 않는다.

#### 거) '매물리스트(중개인)-신규 중개요청 리스트' 기능 오류

기획서에서 "매물의 수락 여부를 의뢰인에게 푸시메시지/카카오알림 메시지가 전송된다." 및 "매물의 거절여부를 의뢰인에게 푸시메시지/카카오 알림 메시지가 전송된다."고 정하고 있음에 따라, 거래를 희망하는 이용자가 특정 매물에 관한 '중개요청'을 한 뒤 중개인 이용자가 그에 대한 '수락' 또는 '거절'의 처리가 완료되면 거래희망 이용자에게 수락 내지 거절 여부에 관한 푸시메시지 내지 카카오 알림 메시지가 전송되어야 한다.

그러나 이 사건 부동산플랫폼의 매물에 대한 중개요청 및 그에 따른 수락/거절이 있더라도 이용자에게 어떠한 푸시메시지나 카카오알림 메시지가 전송되지 않는 등, 해당 기능이 구현되지 않는다.

#### 너) '매물리스트(중개인)-중개매물리스트' 기능 오류

중개인 이용자가 사용하는 매물리스트와 관련하여, "매물의 상태정보를 확인할 수" 있어야 하며, 이러한 매물리스트의 기초는 매물번호와 주소를 비롯한 매물의 정보가 일치되어 관리되어야 하는 것이다.



그런데 예컨대 매물리스트 상 매물번호가 "1134"인 매물임에도 상세 페이지 매물번호는 "1152"로 표시되어, 동일한 매물에도 리스트와 상세 페이지의 번호가 일치하지 않는 등의 문제가 존재한다.

나아가 '전체' 매물리스트에서 "대구 남구 K"의 매물번호가 "L"으로 확인됨에도, '광고중' 매물리스트에서는 동일한 "L" 매물번호가 "서울 종로구 M"로 표시되거나, '광고종료' 매물리스트에서는 "L" 매물번호가 "인천 강화군 I"로 표시되는 등, 매물번호와 매물정보가 전혀 일치하지 않는 문제가 있다.

또한 매물리스트에서 '광고중'인 매물을 '거래완료' 처리할 경우 기획서는 "해당 매물을 거래완료 처리한다"라고 정하고 있다.

그러나 '광고중'인 매물을 '거래완료' 처리한 뒤 '거래완료' 탭으로 이동시 해당 매물이 보여져야 함에도 표시되지 않는 등, 기능이 작동되지 않는다.

#### 더) '매물리스트(중개인)-주변매물리스트' 기능 오류

주변매물리스트와 관련하여 기획서에서 "매도인/매수인이 등록된 매물에 중개인이 선정되지 않는 매물리스트"라고 기재되어 있는 것의 의미는, 중개인 이용자가 주변매물리스트를 확인하고 광고신청을 함으로써 해당 매물의 중개인으로 선정될 경우에는 주변매물리스트에서 보여지지 않아야 한다는 것을 의미한다.

그러나 예컨대 "인천 강화군 I"에 관하여 '광고신청'을 했음에도 불구하고, 여전히 '주변매물리스트'에 표시되는 등, 해당 기능이 작동되지 않고 있다.

#### 러) '매물리스트(중개인)-광고신청' 기능 오류

매물리스트에 있는 매물의 광고와 관련하여, 기획서에서 중개인 이용자가 광고신청을 할 경우 "선택한 중개유형에 따라 노출 개월수를 표시한다"고 되어 있으므로, 노





출 개월수가 경과할 경우 해당 광고는 삭제되어야 한다. 또한 "안전중개는 거래유형이 매매 시에만 사용된다"라는 것이므로 전세나 월세 매물의 경우 '안전중개'가 허용되지 않아야 한다.

그럼에도 불구하고, 예컨대 "인천 강화군 I"에 관하여 거래유형을 '전세'로 설정하고 거래형식을 '안전중개'로 선택 후, '광고신청'을 했음에도, 광고신청이 그대로 받아들여져 광고가 되는 등, 기능이 정상적으로 작동되지 않고 있다.

며) '매물등록 및 수정(아파트)1' 기능 오류

매물을 검색하고자 할 경우, 기획서에서 "주소를 입력 시 우측의 매물의 위치가 지도에 표시된다"고 되어 있으므로, 특정 주소에 관한 시·도/자치구/동을 선택하면 우측에 해당 지역이 미리 보기로 보여져야 한다.

그러나 이 사건 매물의 경우, 드래그 앤드 드롭 박스로 선택을 하지 못하고 일일이 지번을 수기로 입력해야 할 뿐만 아니라, 주소를 입력하더라도 우측 화면에 매물의 위치가 지도에 표시되지 않는다.

또한 기획서에서 "'팔아요' 통해 매물등록 시에는 해당 매물의 주소가 자동 입력된다"라고 하였으므로, 중개인 이용자가 특정 부동산을 클릭하여 매물을 등록하고자 할 경우, 해당 매물의 주소를 포함한 부동산 정보가 공공데이터에 연동하여 자동으로 입력되어야 한다.

그러나 예컨대 "서울 서초구 N" 단지의 매물을 등록하기 위해 해당 부동산을 클릭하고 '매물등록' 버튼을 클릭하여 등록 단계로 넘어갔음에도 불구하고 해당 매물의 주소가 전혀 자동으로 입력되지 않는다.

그리고 기획서에서 "(상세주소) 공개를 기본값으로 한다"고 되어있고, "안전중개





선택 시 '상세주소 공개여부'는 공개로 자동선택된다"로 되어 있는데, 이는 ① 안전중개의 경우에는 독점중개이므로 상세주소를 공개하는 것이 원칙이고, ② 간편중개의 경우에는 상세주소 공개여부를 선택할 수 있어야 하는 것이며 '비공개'로 처리 시 상세주소는 공개되지 않아야 한다는 것이다.

그럼에도 불구하고, ① 이 사건 목적물은 '안전중개'를 선택했음에도 상세주소 공개여부를 선택할 수 있게 되어있음에 따라 원칙적으로 공개되어야 하는 상세주소를 비공개 처리할 수 있도록 잘못 구현되어 있으며, ② 간편중개의 경우에도 상세주소를 '비공개'로 설정했음에도 상세주소가 여전히 노출되는 등 기능이 제대로 작동되지 않고 있다.

또한 기획서에는 "등록유형이 안전중개의 경우에는 (상담요망 버튼이) 비활성화된 다"라고 되어있다. 다시 말해, 가격의 협의가 필요한 매물의 경우 중개인 이용자가 '상담요망'을 활성화시키면 가격표시가 되지 않고 가격 부분에 '상담요망'이라고 표시되어야 하며, 독점 중개인 '안전중개'의 경우에는 가격에 대한 신뢰를 제고하도록 고정적인 가격을 표시하기 위하여 '상담요망'을 선택할 수 없게 되어야 한다는 의미이다.

그러나 이 사건 부동산플랫폼의 경우, '상담요망'을 체크하더라도 금액이 그대로 표시되는 등 해당 기능이 작동하지 않을 뿐만 아니라, '안전중개'의 경우에도 '상담요망' 버튼이 비활성화되지 않는 등, 기능이 구현되지 않는다.

기획서에서 "(음자금의) 내용이 없는 경우 '음자금 없음'으로 표시"라고 되어있음에 따라, 음자금 항목을 입력하지 않을 경우 '음자금 없음'이라는 표시가 나와야 하며, 당연한 귀결로 '음자금' 항목은 필수 입력사항이 아니어야 한다.

그러나 이 사건 목적물의 매물등록 화면을 살펴보면, '음자금' 항목 옆에 "음자금이



없다면 입력하지 않아도 됩니다"라는 문구가 있음에도 항목 하단에는 "용자금을 입력해 주세요"라는 문구와 함께 필수 입력사항으로 작동하고 있어, 해당 항목을 입력하지 않을 경우 작성이 되지 않는 등의 문제가 존재한다.

버) '매물등록 및 수정(아파트 분양권)1' 기능 오류

아파트 분양권 매물에 관한 매물등록 및 수정 영역에 관하여도, 앞서 본 '머) 매물등록 및 수정(아파트)1' 항에서와 동일하게, ① 위치검색 기능, ② '팔아요' 매물등록 시의 주소 자동입력 기능, ③ 상세주소 공개/비공개 기능, ④ 가격의 '상담요망' 기능, ⑤ 용자금 항목 기능 등이 전혀 완성되지 않았거나 중대한 오류가 존재한다.

서) '매물등록 및 수정(아파트)3' 기능 오류

기획서에 "(매물사진 등록은) 안전중개 시에는 필수입력항목이다"라고 되어있으므로, '간편중개' 매물을 등록할 경우에는 매물사진의 등록여부를 중개인 이용자가 결정할 수 있어야 하는 반면, '안전중개' 매물을 등록할 경우에는 매물사진이 필수입력항목으로서 입력하지 않을 경우 매물이 등록되지 않아야 한다.

또한 "간편중개 시에는 (매물사진을) 미등록시 매물상태를 '보류'로 지정한다"고 되어 있으므로, 중개인 이용자가 '간편중개' 매물을 등록할 때 매물사진을 업로드하지 않으면 '매물상태'가 '보류'로 표시되어야 한다.

그러나 '안전중개' 매물을 등록할 경우 매물사진을 입력하지 않더라도 매물이 등록되는 등, 필수입력항목으로 기능하지 않고 있다.

그리고 '간편중개' 매물 등록 시 매물사진을 등록하지 않았음에도 '매물상태'가 '보류'로 나타나지 않고, '광고중'으로 나타나는 등 해당 기능이 작동되지 않는다.

어) '매물등록 및 수정(오피스텔)1' 기능 오류



오피스텔 매물에 관한 매물등록 및 수정 영역에 관하여도, 앞서 본 '며) 매물등록 및 수정(아파트)1' 항에서와 동일하게, ① 위치검색 기능, ② '팔아요' 매물등록 시의 주소 자동입력 기능, ③ 상세주소 공개/비공개 기능, ④ 가격의 '상담요망' 기능, ⑤ 용자금 항목 기능 등이 전혀 완성되지 않았거나 오류가 존재한다.

저) '매물등록 및 수정(오피스텔 분양권)1' 기능 오류

오피스텔 분양권 매물에 관한 매물등록 및 수정 영역에 관하여도, 앞서 본 '며) 매물등록 및 수정(아파트)1' 항에서와 동일하게, ① 위치검색 기능, ② '팔아요' 매물등록 시의 주소 자동입력 기능, ③ 상세주소 공개/비공개 기능, ④ 가격의 '상담요망' 기능, ⑤ 용자금 항목 기능 등이 완성되지 않았거나 오류가 존재한다.

처) '매물등록(오피스텔)3' 기능 오류

오피스텔 매물에 관한 매물등록 영역에 관하여도, 앞서 본 '서) 매물등록 및 수정(아파트)3' 항에서와 동일하게, ① '안전중개' 매물을 등록할 경우에도 매물사진이 필수 입력항목으로 기능하지 못하며, ② '간편중개' 매물을 등록할 경우 매물사진을 업로드하지 않았음에도 '매물상태'가 '보류'로 표시되지 않는 등, 기능이 완성되지 않았거나 오류가 존재한다.

커) '매물등록(연립/빌라/다세대/원룸/투룸/쓰리룸)3' 기능, '매물등록(단독주택/다가구주택/상가주택/전원주택)3' 기능, 매물등록(상업용 건물)3' 기능의 각 오류

위 각 기능에도 앞서 '서) 매물등록 및 수정(아파트)3' 항에서 본 바와 유사한 기능의 미완성 또는 오류가 존재한다.

터) '매물등록(토지)1' 기능 오류

토지 매물의 경우, 기획서에서 "평당금액의 입력 시 총매매가격을 평당금액에 맞



취 계산되어 표시된다"라고 하고 있는바, 이는 공공데이터에 기초한 토지 면적이 존재하므로 '평당금액'만 입력하면 '총매매가격'이 자동으로 계산되어 표시되어야 한다는 것을 의미한다.

그러나 이 사건 부동산플랫폼의 토지 매물 등록화면에서 '평당금액'을 입력하더라도 총매매가격이 자동으로 표시되지 않아, '총매매가격' 항목을 별도로 입력해야 하는 등, 해당 기능이 구현되어 있지 않다.

또한 토지 매물에 관한 매물등록 및 수정 영역에 관하여도, 앞서 본 '며) 매물등록 및 수정(아파트)1' 항에서와 동일하게, ① 위치검색 기능, ② '팔아요' 매물등록 시의 주소 자동입력 기능, ③ 상세주소 공개/비공개 기능, ④ 가격의 '상담요망' 기능, ⑤ 용자금 항목 기능 등이 완성되지 않았거나 오류가 존재한다.

#### 피) '매물등록(토지)2' 기능 오류

토지 매물을 등록할 경우 기획서에서 "토지 기본 정보를 불러온다"고 되어 있음에 따라, 등록을 원하는 토지를 선택하여 매물등록 절차를 진행할 경우, 공공데이터에 기초한 토지의 지번, 면적, 지목 등의 기본정보가 자동으로 불러와져야 하는데 이 기능이 작동되지 않는다.

#### 허) '매물등록(토지)3' 기능 오류

토지 매물에 관한 매물등록 영역에 관하여도, 앞서 본 '서) 매물등록 및 수정(아파트)3' 항에서와 동일하게, ① '안전중개' 매물을 등록할 경우에도 매물사진이 필수입력항목으로 기능하지 못하며, ② '간편중개' 매물을 등록할 경우 매물사진을 업로드하지 않았음에도 '매물상태'가 '보류'로 표시되지 않는 등, 기능이 완성되지 않았거나 오류가 존재한다.



#### 고) '알림리스트' 기능 오류

알림리스트의 경우, 기획서에서 "다양한 알림메시지를 확인할 수 있습니다"라고 되어, 매물광고 수락요청, 매물등록 완료, 새로운 중개신청 등, 그 내용에 따른 알림 메시지가 표시되어야 한다.

그러나 이 사건 부동산플랫폼 알림기능의 경우, 모든 알림이 그 내용과 관계없이 '새로운 중개신청이 있습니다'라는 동일한 메시지로 표시되어, 알림의 내용이 정확하게 표시되지 않고 있다.

#### 노) '고객센터 문의 작성' 기능 오류

고객센터의 경우, 기획서에서 "회원/비회원이 사용할 수 있다"라고 되어있음에 따라 비회원도 사용이 가능해야 하며, "해당 질문의 답변이 등록 시 푸시 및 카카오톡 알림으로 전송된다"고 되어 있으므로 질문한 이용자의 질문 글에 관리자가 답변을 달았을 경우 해당 이용자가 등록한 카카오톡으로 메시지가 전송되어야 한다.

그러나 이 사건 부동산플랫폼 고객센터는 비회원이 사용할 수 없는 상태이며, 이용자의 문의 글에 답변을 등록하더라도 해당 이용자에게 카카오톡 알림이 전송되지 않는 등, 기능이 잘못 구현되어 있거나 작동하지 않고 있다.

#### 도) 웹사이트 작동불가 상태의 빈번한 발생 등

이 사건 부동산플랫폼 첫 화면의 검색창에는 '최근 검색기록'이 화면 하단에 '#'형태로 표시되어야 한다. 그러나 이 사건 목적물의 첫 화면 검색창에서는 빈번하게 '최근 검색기록'을 불러오지 못하는 등의 문제가 발생한다.

또한 기획서에서 "키워드 입력 없이 검색 버튼 클릭 시 매물지도 화면으로 이동한다. 위치는 해당 회원의 위치를 중심으로 보여준다."라고 정하고 있음에도 불구하고,



'검색' 버튼을 클릭했음에도 지도 화면으로 넘어가지 않는 현상이 자주 발생한다.

그밖에 최근 본 매물, 찜리스트, 매물관리 메뉴를 클릭할 경우에도 해당 페이지로 잘 넘어가지 않는 현상이 발생한다.

다. 계약해제로 인한 원상회복의무의 발생 여부에 대한 판단

앞서 본 법리와 인정사실에 터 잡아 다음과 같이 판단한다.

1) 이 사건 목적물이 제공하고자 하는 부동산플랫폼 서비스의 목적과 취지에 비추어, '부동산정보에 대한 공공데이터를 정확하게 표시하는 기능'은 부동산 매매를 희망하는 이용자 관점에서 거래정보의 신뢰도를 제고하고, 공인중개사무소 이용자 관점에서는 편의성을 제공하며, 이들 이용자 사이에서 허위매물을 검증하기 위한 기초정보로서, 원고가 이 사건 도급계약에서 원했던 서비스의 핵심이라 할 것인데도, 피고가 개발한 이 사건 부동산플랫폼의 부동산정보 표시기능은 공공데이터 AIP와의 연동을 제대로 구현하지 못하는 바람에 공공데이터에 기초한 부동산정보를 정확하게 표시하지 못하는 등 제대로 된 역할을 하지 못한다.

2) 게다가 이 사건 부동산플랫폼은 첫 사용단계인 로그인 기능에서부터 본서비스로의 진입에 장애가 발생하고 있을 뿐만 아니라, 사용자 관점에서의 각종 오류가 난무하고 있다. 더구나 이 사건 부동산플랫폼이 부동산거래를 위한 서비스임에도, 지도의 검색과 표시기능마저 제대로 작동하지 않는 실정이다.

3) 피고는 이 사건 도급계약에서 정한 개발기간인 5개월을 훨씬 넘겨 이 사건 부동산플랫폼을 개발하였으면서도 하자있는 목적물을 개발하였고, 그 후 수개월 동안 원고의 수차에 걸친 지적에 따라 여러 차례 시정작업을 거쳤지만 원고가 계약을 해지할 시점까지 여전히 그 기능이 제대로 구현되지 않은 채 많은 하자를 가지고 있는 상태였



다. 보완요청과 수정, 오류의 시정 상태 등 그간의 개발 경과에 비추어 보면 이러한 하자가 어느 정도의 수정과 보완을 거쳐 곧 치유될 것이라고 쉽게 예측되지도 않는다.

4) 빠르게 출시되는 경쟁서비스들의 존재 등을 고려할 때 이 사건 목적물과 같은 부동산정보플랫폼은 그 출시시점이 상당히 중요한 의미를 가진다.

5) 이러한 사정들을 종합적으로 고려하여 볼 때, 이 사건 부동산플랫폼에 존재하는 하자는 중대한 하자이고, 수급인인 피고의 역량으로 보수가 불가능하거나 또는 가능하더라도 장기간을 요하는 경우로서 '하자로 인하여 이 사건 도급계약의 목적을 달성할 수 없는 때'에 해당한다고 봄이 상당하다.

따라서 원고는 이를 이유로 이 사건 도급계약을 해제할 수 있는바, 앞서 본 원고의 해제 의사표시에 따라 이 사건 도급계약은 해제되었고, 이에 따라 피고는 원고에게 원상회복의무의 이행으로 지급받은 돈 및 이에 대한 받은 날로부터 이자 또는 지연손해금을 가산하여 반환하여야 한다.

#### 라. 피고의 보수청구권 주장에 대한 판단

피고는, 이 사건 목적물에 대한 개발이 상당히 이루어졌으므로 원고의 이 사건 도급계약 해제 통보로 이 사건 계약관계가 중도에 해소되더라도 수급인인 피고는 당시까지의 보수를 청구할 수 있고, 피고가 지급받은 돈은 그 보수에 미치지 못하므로 결국 피고로서는 반환할 금액이 없다는 취지의 주장을 한다.

살피건대, 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.

따라서 피고의 위 주장은 이유 없다.

#### 4. 결론

피고는 원고에게 4700만 원 및 그중 2280만 원에 대하여 2018. 7. 31.부터, 1710만 원에 대하여 2018. 10. 31.부터, 710만 원에 대하여 2019. 5. 21.부터 각 피고가 그 이행의무의 존재 여부에 관하여 항쟁함이 타당하다고 인정되는 이 판결 선고일인 2021. 9. 16.까지는 민법이 정한 연 5%의, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특례법이 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 이자 또는 지연손해금을 지급할 의무가 있으므로 원고의 청구를 위 인정 범위 내에서 인용한다.

판사 김홍도