

'25.10월 전문가 자문단 주요 상담사례

1. 공사 타절시 하도급업체에 기지급한 공사대금의 반환가능 여부 문의

상담요청

○○건설은 건축주로부터 공스타절을 요구받은 상태에서, 하도급업체에 기지급된 공사대금을 반환받을 수 있는지 여부?

□ 상담내용

- 지급된 금액이 선급금인 경우
 - 계약 종료 시 미정산 선급금은 원칙적으로 반환 청구 가능합니다. 판례도 선급금은 공사대금에 충당되고 잔액은 원청에 반환해야 한다고 봅니다.
- 지급된 금액이 기성금인 경우
 - 이미 수행한 공사에 대한 대가로 지급된 기성금은 계약 해지 사유만으로 반환청구가 어렵습니다. 다만 ① 과지급된 기성금(부당이득) 또는 ② 중대한 하자로 인한 계약 해제 및 원상회복 등 특별한 사정이 있으면 그 범위 내에서 예외적으로 반환가능 합니다.
- 원도급계약 해지가 하도급 계약 해지로 연결되는 경우 통상 하도급 계약도 해지 사유가 되고, 정산 절차가 진행됩니다.
- 구체적 반환 가능성은 공사 진행률, 기성고 산정, 하자 정도 등 사실관계에 따라 달라질수 있습니다.

2. 하도급사 파산신청 후 시공분 관련 공사금 지급 관련 문의

상담요청

하도급사가 파산신청 후 공사대금(기성금)이 하수급인의 채권으로 인정되는지,
하자보증(보증서·현금예치)의 지급 또는 예치금 회수가 가능한지,
원도급사가 대집행 또는 정산 과정에서 예치금을 반영할수 있는지 여부?

□ 상담내용

- 기성 공사대금(채권성 인정)은 하도급사가 파산신청을 했더라도 이미 완료된 부분의 공사대금은 하수급인의 채권으로 인정됩니다. 다만 지급은 파산관재인이 관리하는 재단 소속으로 분류되어 법원·관재인과의 절차를 거쳐야 합니다.
- 하자보증 또는 현금 예치는 보증서 제출 상태라면 파산과 무관하게 유효하며, 보증기관이 지급 책임을 집니다. 현금 예치의 경우 보증서 발급 불가 시 대체하는 방식이며, 원도급사가 관리하고 하자 기간 종료 후 반환 조건이 명확해야 합니다.
- 원도급사의 대집행 및 정산 처리 시 기존 하수급인이 예치한 현금은 다음과 같이 처리됩니다.

미반환 예치금은 원도급사가 대집행 비용과 상계·별도 관리 후 하자 기간 종료시 반환되나, 파산채권 신고가 되어 있다면 배당·경합 가능성이 존재합니다.

신규 대집행 비용 우선 반영은 원도급사는 대집행에 따른 비용을 우선 반영하고, 예치금은 별도로 관리하여 하수급인의 관재인을 통해 반환 절차를 진행합니다.