

서울중앙지방법원 2021. 5. 7 선고 2020나59675 판결 [공사대금 등 청구의 소]

전 문

원고, 항소인 겸 피항소인

A 주식회사

소송대리인 법무법인 정우

담당변호사 차태강

피고, 피항소인 겸 항소인

B

변 론 종 결 2021. 4. 16.

판 결 선 고 2021. 5. 7.

제1 심판결 서울중앙지방법원 2020. 8. 26. 선고 2019가소2319455 판결

주 문

1. 제1심판결 중 아래에서 지급을 명하는 금액에 해당하는 원고 패소 부분을 취소한다. 피고는 원고에게 12,208,140원 및 이에 대하여 2019. 9. 28.부터 2021. 5. 7.까지는 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 원고의 나머지 항소와 피고의 항소를 모두 기각한다.
3. 소송총비용은 피고가 부담한다.
4. 제1항 중 금전지급 부분은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

피고는 원고에게 22,004,000원 및 이에 대하여 이 사건 소장부분 송달 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 항소취지

가. 원고

제1심판결 중 아래에서 지급을 명하는 부분에 해당하는 원고 패소 부분을 취소한다. 피고는 원고에게 12,208,140원 및 이에 대하여 이 사건 소장부분 송달 다음날¹⁾부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

나. 피고

제1심판결 중 피고 패소 부분을 취소하고, 그 취소 부분에 해당하는 원고의 청구를 기각한다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 주택건설업 등을 영위하는 회사이고, 피고는 ‘C’라는 상호로 주택임대업 등을 영위하는 사람이다.

나. 원고는 2016. 4. 11. 피고로부터 서울 강남구 D 다가구주택(이하 ‘이 사건 건물’이라 한다) 신축공사(이하 ‘이 사건 공사’라 한다)를 공사대금 660,000,000원(부가가치세 포함), 착공일 2017. 4. 17., 준공예정일 2017. 8. 31.로 정하여 도급받았다(이하 ‘이 사건 공사도급계약’이라 한다).

다. 원고는 이 사건 공사를 진행하면서 피고와 협의 하에 도로공사, 주차장 천장공사, 1층 상가 확장공사를 추가로 수행하기로 하였고, 피고로부터 도로공사대금 11,000,000원, 주차장 천장공사대금 4,400,000원, 1층 상가 확장공사대금 3,300,000원을 각 별도로 지급받기로 약정하였다.

라. 또한 원고는 피고를 대신하여 아래 표 기재와 같이 도시가스시설분담금 등 합계 15,112,140원을 납부하였다.

구분	납부일	금액(원)
도시가스시설분담금	2017. 8. 8.	284,460
도로복구원인자부담금	2017. 10. 18.	813,680
전기시설부담금	2017. 11. 22.	2,904,000
도시가스 인입비용	2017. 9. 25. 및 2017. 10. 31.	7,700,000
준공 측량비용	2017. 10. 23.	385,000
오우수배관 연결 및 준설비용	2017. 10. 31.	2,585,000
정화조 비용	2017. 10. 31.	440,000
합계		15,112,140

마. 원고는 이 사건 공사 및 도로공사, 주차장 천장공사, 1층 상가 확장공사를 수행하였고, 이 사건 건물에 대하여 2017. 12. 29. 사용승인이 이루어졌다.

바. 피고는 2017. 4. 13.부터 2019. 5. 20.까지 원고에게 이 사건 공사대금 등으로 합계 671,808,140원을 지급하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2, 3, 5 내지 12, 26호증, 을 제7호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 당사자의 주장

가. 원고의 주장

원고는 이 사건 공사 및 도로공사, 주차장 천장공사, 1층 상가 확장공사를 모두 완료하였고, 피고를 대신하여 도시가스시설분담금 등을 납부하였다. 따라서 피고는 원고에게 총 공사대금 및 대납금액에서 기지급한 금액을 공제한 22,004,000원 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

나. 피고의 주장

1) 원고는 ① 이 사건 건물 옥상 베란다 및 4층 발코니에 배수구 거름망을 미설치하였고, ② 옥상 베란다, 4층 발코니의 마감 코팅 및 계단실 1층 현관 도장, 바닥석재 등에 하자가 존재하며, ③ 각 세대의 화장실 타일, 도배 등에 하자가 존재하고, ④ 각 세대에 실크벽지가 아닌 일반벽지를 시공하였으며, ⑤ 주차장 천장의 누수부분 방수공사, 도색 마감공사 및 1층 상가의 전기공사, 문틀 마감공사 등을 미시공하였고, ⑥ 1층 상가의 전기통신 인입구 맨홀을 밀봉한 다음 원상복구를 미이행하는 등으로 이 사건 공사 및 추가공사를 완공하지 못하였으므로, 피고에게 이 사건 공사 및 추가공사잔금의 지급을 구할 수 없다.

2) 원고는 이 사건 공사도급계약에서 정한 준공예정일인 2017. 8. 31.까지 이 사건 공사를 완료하여야 함에도 그로부터 4개월을 도과한 2017. 12. 29.에 이르러서야 이 사건 건물에 관한 사용승인을 받았고, 사용승인이 임대차계약 비수기인 겨울에 이루어졌을 뿐만 아니라 2018. 1.경 1층 주차장 천장배관이 동파되는 바람에 사용승인 후에도 2개월간 임대차계약을 체결할 수 없었다. 피고는 6개월간 이 사건 건물을 임대하지 못함으로써 54,000,000원 상당의 임대료 수익을 얻지 못한 손해를 입었으므로, 원고는 피고에게 위 임대료 상당의 일실수익을 배상할 의무가 있고, 피고는 원고에 대한 위 손해배상채권과 원고의 공사대금채권 등을 대등액에서 상계한다고 항변한다.

3. 판단

가. 청구원인에 관한 판단

건물 신축공사의 공정이 종료되고 주요 구조 부분이 약정한 대로 시공되었다면 그 공사는 완성된 것이고, 일부 미시공된 부분이 있더라도 이는 건물에 하자가 있는 것에 불과하다(대법원 2009. 6. 25. 선고 2008다18932 판결 등 참조). 이와 같이 공사가 완성된 때에는 일부 미시공된 하자 부분에 관하여도 수급인의 공사대금채권은 성립하고, 도급인은 위 하자 부분에 관하여 하자보수청구 또는 하자보수에 갈음하는 손해배상청구를 할 수 있을 뿐이다(대법원 2015. 10. 29. 선고 2015다214691, 214707 판결 등 참조).

위 법리에 비추어 보건대, 앞서 든 증거들에 갑 제15, 19 내지 23호증의 각 기재와 영상 및 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사정, 즉 ① 원고는 이 사건 공사 및 도로공사, 주차장

천장공사, 1층 상가 확장공사의 주요 공정을 모두 완료하였던 점, ② 이 사건 건물에 대하여 2017. 12. 29. 사용승인이 이루어졌으며, 그 후 이 사건 건물 중 다가구주택에 대한 입주가 이루어진 점, ③ 피고가 주장하는 미시공 및 하자 부분은 이 사건 건물의 주요 구조 부분에 대한 것으로 보이지 않는 점 등을 종합하면, 이 사건 공사를 비롯한 도로공사, 주차장 천장공사, 1층 상가 확장공사는 당초 예정된 최후의 공정까지 일응 종료하고 그 주요 구조 부분이 약정된 대로 시공됨으로써 완성되었다고 봄이 타당하므로, 원고의 공사대금채권은 성립하고 피고는 피고가 주장하는 미시공 및 하자 부분이 존재할 경우 원고에 대하여 하자보수청구 또는 하자보수에 갈음하는 손해배상청구를 할 수 있을 뿐이다. 따라서 피고는 특별한 사정이 없는 한 원고에게 총 공사대금 및 대납금액에서 기지급한 금액을 공제한 22,004,000원(= 이 사건 공사대금 660,000,000원 + 도로공사대금 11,000,000원 + 주차장 천장공사대금 4,400,000원 + 1층 상가 확장공사대금 3,300,000원 + 대납금액 15,112,140원 - 기지급한 671,808,140원) 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

나. 피고의 공제 내지 상계항변에 관한 판단

1) 하자보수에 갈음한 손해배상채권에 관한 판단

피고의 미시공 및 하자 부분에 관한 주장을 하자보수에 갈음한 손해배상채권으로 원고의 공사대금채권과 대등액에서 공제하거나 상계하면 피고가 원고에게 지급할 공사대금이 없다는 취지로 선행하여 판단한다.

그런데 을 제4, 5, 6, 8, 9, 11호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함)의 각 기재와 영상만으로는 원고가 시공한 공사 부분에 하자가 발생하였거나 하자가 발생하였다 하더라도 보수되지 않은 채 현재까지 남아 있다고 인정하기에 부족하고, 설령 현재까지 남아 있는 하자가 존재한다고 하더라도 하자보수 비용을 특정할 만한 아무런 자료가 없으므로, 피고의 이 부분 주장은 받아들이지 않는다.

2) 공사지체로 인한 손해배상채권에 관한 판단

이 사건 공사도급계약에서 정한 준공예정일은 2017. 8. 31.인데 원고가 2017. 12. 29.경 이 사건 공사를 완공하고 이 사건 건물에 관한 사용승인을 받은 사실은 앞서 본 바와 같다.

그러나 갑 제4, 28호증의 각 기재와 제1심 증인 E의 증언에 변론 전체의 취지를 종합하면, 피고는 이

사건 공사를 진행하면서 건설회사에 근무하고 있는 E로부터 자문을 받았던 사실, 원고는 2017. 10. 12. E에게 원고의 귀책사유가 아니라 건축사사무소의 설계변경 등의 사유로 이 사건 공사의 준공예정일이 2017. 11. 20.경으로 지연될 것으로 예상된다는 내용의 지체사유서 및 공정표를 이메일로 보낸 사실, E는 피고에게 원고로부터 받은 지체사유서 등의 내용을 전달한 사실, 원고와 피고는 이 사건 건물에 관하여 사용승인이 이루어진 후 2017. 8. 4.자로 소급하여 아래와 같은 내용의 계약변경합의서를 작성한 사실이 인정된다.

1. 계약변경사항

① 원 공사기간 : 2017. 4. 17. ~ 2017. 8. 31.

변경 공사기간 : 2017. 4. 17. ~ 2017. 12. 29.

2. 이 합의서의 내용은 원계약서와 동일한 효력을 가진다.

3. 이 합의서에 합의한 이외의 원계약서의 모든 사항은 그대로 효력을 가진다.

2016. 4. 11.자로 계약 체결한 이 사건 공사도급계약의 일부를 위와 같이 변경함에 합의하고, 계약변경의 증거로서 합의서를 2통 작성하여 원고와 피고 쌍방이 각인하여 각각 1통씩 보관한다.

위 인정사실에 의하면, 원고와 피고는 공사지체로 인한 손해에 대하여 별다른 규정을 두지 아니한 채 이 사건 공사기간을 2017. 12. 29.까지로 연장하는 내용의 위 계약변경합의서를 작성하였고, 그 당시 피고는 원고가 자신의 귀책사유 없이 이 사건 공사가 지연되었다는 입장을 취하고 있음을 알고 있었는바, 이러한 사정에 비추어 보면 피고는 원고에게 공사기간이 2017. 12. 29.까지 연장된 데에 따른 책임을 묻지 않기로 약정하였다고 봄이 타당하다(나아가 이 사건 공사가 지체되었다고 하더라도 그로 인하여 피고가 얻지 못한 임대료 상당 수익을 알 수 있는 자료가 제출되지 않았다).

따라서 피고의 이 부분 주장도 이유 없다.

다. 소결

피고는 원고에게 22,004,000원 및 그 중 제1심판결에서 인용한 부분인 9,795,860원에 대하여는 이 사건 소장부분 송달 다음날인 2019. 9. 28.부터 피고가 그 이행의무의 존재 여부나 범위에 관하여

항쟁함이 타당하다고 인정되는 제1심판결 선고일인 2020. 8. 26.까지는 민법이 정한 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특레법이 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을, 나머지 이 법원에서 추가로 지급을 명하는 12,208,140원(= 22,004,000원 - 9,795,860원)에 대하여는 이 사건 소장부분 송달 다음날인 2019. 9. 28.부터 피고가 그 이행의무의 존재 여부나 범위에 관하여 항쟁함이 타당하다고 인정되는 이 법원 판결 선고일인 2021. 5. 7.까지는 민법이 정한 연 5%2), 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특레법이 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

4. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 인용하고 나머지 청구는 이유 없어 기각하여야 한다. 제1심판결의 원고 패소 부분 중 이와 결론을 일부 달리한 부분은 부당하므로, 원고의 항소를 일부 받아들여 그 부분을 취소하고 피고에 대하여 이 법원에서 추가로 인정한 위 돈의 지급을 명하며, 원고의 나머지 항소 및 피고의 항소는 이유 없으므로 이를 모두 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 이성철, 판사 오승이, 판사 박미선

1) 원고가 이 사건 항소장의 항소취지에 기재한 ‘2019. 9. 28.’은 이 사건 소장부분이 피고에게 송달된 다음날이다.

2) 채무자가 이행의무의 존재 여부와 범위를 다투어 제1심에서 그 주장이 받아들여졌다면 비록 항소심에서 그 주장이 배척되더라도 그 주장은 타당한 근거가 있다고 할 수 있으므로, 그러한 경우 소송촉진 등에 관한 특레법 제3조 제2항에 따라 항소심 판결 선고시까지는 같은 조 제1항이 정한 지연손해금 이율을 적용할 수 없다(대법원 2014. 2. 13. 선고 2013다72664 판결 등 참조).