

광주지방법원 2023. 3. 28 선고 2021가단516553(본소), 2022가단526014(반소) 판결
[공사대금 · 공사대금지급 청구의 소]

전 문

원고(반소피고)A

소송대리인 변호사 최은식

피고(반소원고)B

소송대리인 변호사 김승선, 강지인

변론 종결2023. 1. 31.

판결 선고2023. 3. 28.

주 문

1. 원고(반소피고)는 피고(반소원고)에게 18,267,201원 및 이에 대하여 2020. 7. 7.부터 2023. 3. 28.까지는 민법이 정한 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 원고(반소피고)의 본소 청구 및 피고(반소원고)의 나머지 반소 청구를 각 기각한다.
3. 소송비용은 본소와 반소를 합하여 4/5는 원고(반소피고)가 나머지는 피고(반소원고)가 각 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

[본소]

피고(반소원고, 이하 피고라 한다)는 원고(반소피고, 이하 원고라 한다)에게 134,347,541원 및 이에 대하여 이 사건 청구취지 및 청구원인 변경 신청서 부분 송달일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

[반소]

원고는 피고에게 94,511,400원 및 이에 대하여 2020. 7. 7.부터 이 사건 반소장 부분 송달일까지 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 2019. 12. 17. 피고에게 전라남도 고흥군 C 지상에 주택을 신축하는 공사(이하 이 사건 공사라 한다)를 공사대금 2억 5천만 원으로 정하여 도급하되, 피고와 사이에 아래와 같은 내용의 공사계약을 체결하였다(이하 이 사건 계약이라 한다).

DOCUMENT: 주택신축 계약서(이미지 생략)

나. 피고는 2020. 5. 중순 이 사건 공사를 모두 마쳤다.

다. 원고는 피고에게 2019. 12. 17. 500만 원을 지급한 것을 비롯하여 2020. 5. 15. 3천만 원을 지급하는 등 공사대금 총 2억 원을 지급하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 21호증, 을 제6호증의 각 기재 및 영상, 변론 전체의 취지

2. 당사자들의 주장 요지

가. 원고

원고는 피고에게 이 사건 공사를 도급 주었으나, 피고가 공사를 제대로 진행하지 않았으므로 이 사건 소장부분 송달로서 이 사건 계약을 해제의 의사표시를 하는 바이다.

한편, 피고는 원고에게, 피고가 이 사건 공사를 제대로 진행하지 않아 원고가 피고를 대신하여 하도급 업체 등에 지급한 대위변제금 35,787,480원과 이 사건 공사시 발생된 하자 보수에 갈음한

손해배상금 147,560,061원 및 각 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

나. 피고

피고는 2020. 3.경 이 사건 계약에 따른 공사를 대부분 완료하였고, 2020. 7. 6. 원고의 요청에 따라 내부 인테리어 등 추가공사까지 모두 마쳤다. 그렇다면 원고는 피고에게 미지급한 공사잔금 50,000,000원과 원고의 요청에 따라 추가적으로 시공한 공사비용 44,511,400원을 합한 94,511,400원(= 50,000,000원 + 44,511,400원) 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 판단

가. 이 사건 공사 계약의 해제 가부(이 사건 공사 미완성 여부)

공사가 도중에 중단되어 예정된 최후의 공정을 종료하지 못한 경우에는 공사가 미완성된 것으로 보아야 하지만, 공사가 당초 예정된 최후의 공정까지 종료되고 그 주요 구조 부분이 약정된 대로 시공되어 사회통념상 일이 완성되었고 다만 그것이 불완전하여 보수를 하여야 할 필요가 있는 경우라면 이는 공사가 완성되었으나 목적물에 하자가 있는 것이라고 해석하여야 한다. 예정된 최후의 공정을 종료하였는지 여부는 수급인의 주장이나 도급인이 실시하는 준공검사 여부에 구애되지 말고 당해 공사 도급계약의 구체적 내용과 신의성실의 원칙에 비추어 객관적으로 판단하여야 한다.

이 사건을 보건대, 앞서 본 기초사실에 의하면 이 사건 주택의 공사가 진행되어 이 사건 건물의 내·외부 구조를 갖추는 등 이 사건 공사는 일응 완성되었다고 보인다. 그런데 건물 공사도급의 경우 공사가 완성되었다면 도급인은 공사계약을 해제할 수 없다(민법 제668조 단서). 따라서 원고의 이 사건 공사의 미완성을 이유로 하는 공사 계약 해제 주장은 받아들일 수 없다.

나. 본소 부당이득반환 청구 부분

1) 대위변제금에 관한 주장·판단 원고는 피고가 하도급 업체 등 공사자재 대금을 제대로 결제하지 않아 원고가 대신 결제한 대위변제금 합계 35,787,480원(= 계좌이체 25,744,780원 + 신용카드 사용금 4,314,000원 + 인터넷 구매비용 5,228,700원 + 노임 500,000원)의 지급을 구하므로 살피건대, 위 금액 중 피고가 계약내용에 포함되어 있다고 자인하는 합계 10,242,000원을 제외한 나머지 금액(산림자원조성비, 모기장, 주차장 자동문, 사회보험료, 비데 등)에 관한 주장은 원고가 제출한 증거만으로 이를 인정하기 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 피고가 자인하는 위

금액을 제외한 나머지 부분은 받아들이지 않는다.

2) 미시공 내지 하자 주장·판단 건축물의 하자라고 함은 일반적으로 완성된 건축물에 공사계약에서 정한 내용과 다른 구조적·기능적 결함이 있거나, 거래관념상 통상 갖추어야 할 품질을 제대로 갖추고 있지 아니한 것을 말하는 것으로, 하자 여부는 당사자 사이의 계약 내용, 해당 건축물이 설계도대로 건축되었는지 여부, 건축 관련 법령에서 정한 기준에 적합한지 여부 등 여러 사정을 종합적으로 고려하여 판단하여야 한다(대법원 2010. 12. 9. 선고 2008다16851 판결 등 참조). 감정인의 감정 결과는 그 감정방법 등이 경험칙에 반하거나 합리성이 없는 등의 현저한 잘못이 없는 한 이를 존중하여야 한다(대법원 2012. 1. 12. 선고 2009다84608 판결 등 참조).

다만, 아래에서는 하자의 발생 여부 및 범위에 관한 당사자들의 주장이 감정인의 감정 결과의 신빙성을 뒤집을 수 있을 정도인지 여부를 기준으로 이를 판단한다.

오수배관	603,583	
철제 난간 지지대	3,163,602	[하자 인정]감정인은 난간대 사이가 주택건설 기준에 미달(10cm 이하)함을 하자로 판단하였는바(감정서 12쪽 참조), 위 감정결과는 주택건설 기준에 따른 판단으로 일응 타당하다.이에 대해 피고는, 원·피고가 당초 철제 난간 하부 지지대의 구체적 설계를 협의한 사실이 없고, 현재 설치된 철제 난간 지지대의 높이가 상대적으로 낮은 것을 두고 하자로 볼 수 없다고 다투나, 이 부분 주장을 인정할 별다른 증거가 없으므로, 피고의 위 주장은 이유 없다.
1, 2층 대형 창문에 자동커튼		
미시공	보일러 시설 시공	
보일러실 벽면 마감	537,526	[하자 인정]피고는, 별다른 하자가 존재하지 않음에도 하자로 판단할 잘못이 있다고 주장하나, 감정인이 누락된 수지 미장과 천장 전등을 설치하는 데 소요되는 비용을 감정비용으로 산출한 결론은 정당하고, 피고의 이 부분 주장을 인정할 별다른 증거가 없는 이상, 피고의 위 주장은 이유 없다.
통신주단자함	6,587,215	[하자인정]감정인은 현장을 조사한 결과 통신주가 설치되지 않았고(비록 E 확인결과 통신주가 근처에 있어 설치하지 않아도 된다는 답변을 들었으나) 실내에 관련되는 통신 시설 및 배관을 시공업체에서 담당하는데 현재 통신배선이 시공되지 않은 것을 미시공 하자로 보아, 이 부분 시공에 따른 소요비용을 산출한 결론은 정당하다.
현관입구 및 전면 테라스가 데크(원목)로 시공되었는지 여부	4,573,446	[하자인정]피고는, 공사계약과 달리 원고의 요청으로 원목이 아닌 유지보수가 간편한 대리석 타일로 변경시공한 것이라는 취지로 다투나, 피고의 주장을 인정할 별다른 자료가 제출되지 않은 이상, 이 부분 주장은 이유 없다.
오시공	지붕이 기와지붕으로 시공되었는지 여부(감정금액 4,084,260원)	
주방 및 화장실의 비품이		[하자불인정, 피고 주장 이유 있음]을 제3호증의 각 기재에 의하면,

오수배관	603,583	
한샘제품으로 시공되었는지 여부(3,236,068원)		원고와 피고가 협의하여 한샘이 아닌 다른 가구로 교체하여 시공한 사실이 인정되므로, 이 부분 원고의 오시공 주장은 받아들이지 않는다.
벽체하 재시공이 필요시 그 범위 및 소요 금액(철거 포함)	4,128,375	
이 사건 주택 진입 부분 전체 철거 및 재시공 관련		[하자불인정, 피고 주장 이유 있음]감정인은 타인의 토지를 침범한 이 사건 주택 전면 부분 전체를 철거하고 재시공에 필요한 비용을 총 115,499,346원으로 산출하였다. 그러나 을 제2-1호증의 기재에 이 법원의 한국국토정보공사에 대한 사실조회회신결과에 의하면, 이 사건 공사가 이루어진 토지에 대해 2019. 10. 30.경 경계복원측량이 실시된 점, 원고는 이 사건 공사 당시 피고에게 "원고 신축지 주택 준공을 목표로 주차장에 유입된 타인(G) 국유지(도) 토지에 대한 소유권이전은 원고가 책임지고, 즉 매입시 준공은 피고가 책임진다. 만약 주택에 대한 준공 하자시 피고가 민·형사상 책임진다."라는 취지의 서류를 작성해준 점 등에 비추어 보면, 이 사건 공사 당시 원고 스스로 원고 소유 주택이 타인 토지의 일부를 침범함을 알고도 피고로 하여금 이 사건 공사를 진행케 하였다고 추론되는바, 이와 다른 전제에 선 원고의 이 부분 청구는 받아들이기 어렵다.
기타	화장실 배관 마감부분	126,552
금이 가고 뜨거나 탈락한 벽체 등 하자보수	1,688,381	
에어컨 하자보수(448,662원)		[하자불인정, 피고 주장 이유 있음]에어컨은 원고가 구매하고, 에어컨 배관은 피고가 시공한 것임은 다툼이 없으나, 에어컨의 작동이 중지된 원인이 피고의 시공상의 하자로 볼 별다른 자료가 제출된바 없는 이상(감정인 역시 현재 설치되어 있는 배관을 보수하여도 작동이 불가능하다면, 누전 쇼크로 인한 기기의 손상인지 또는 에어컨 자체 불량인지 그 결과에 따라 다르다는 의견을 제시하였다), 이 부분 하자가 피고의 시공상의 하자로 단정할 수 없다.
수도함 마감	82,119	
거실 침수로 강화마루 손상 여부강화마루 손상 시 복구비용(3,800,923원)기타 싱크대 수납장 불량		[하자불인정, 피고 주장 이유 있음]피고는 시공상의 하자가 아니라고 다투고, 원고가 제출한 증거들(감정서 포함)을 보더라도 피고의 시공상 하자로 볼 별다른 자료가 없는 이상, 이 부분을 피고의 시공상 하자로 단정할 수 없다.
합계	21,490,799	

따라서 피고는 원고에게 하자보수에 갈음한 손해배상으로 21,490,799원 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

다. 반소 청구 부분

1) 미지급 공사대금 청구 부분 위 인정사실에 의하면, 특별한 사정이 없는 한 원고는 피고에게 미지급 공사대금 50,000,000원 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

2) 추가 공사대금 청구 부분 피고는, 원고를 상대로 추가 공사대금 합계 44,511,400원(= 주차장 옆 옹벽 공사 2,160,000원 + 철근 결속 3,520,000원 + 정자 씬터 설치 1,500,000 + 집 앞 난간 공사 8,400,000원 + 외부 철재계단 설치 3,600,000원 + 기존 건물 철거 8,100,000원 + 내부 인테리어 7,691,400원 + 난간대, 정자, 계단 등 도색 3,600,000원 + 중장비 추가 사용 5,940,000원)의 지급을 구하나, 피고가 제출한 증거만으로 이를 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다(피고는 위 추가공사대금의 감정절차를 신청하기도 하였으나, 비용 등의 문제로 위 감정절차를 신청을 철회하는 등 추가 공사대금의 주장과 관련하여 그 증명을 다하지 못하였다).

라. 소결론

원고는 피고에게 18,267,201원{원고가 피고에게 지급할 공사대금 50,000,000원 - 피고가 원고에게 지급할 금액 31,732,799원(= 하자보수에 갈음한 손해배상금 21,490,799원 + 대위변제금 10,242,000원)} 및 이에 대하여 피고가 구하는 바에 따라 이 사건 공사 완료 후인 2020. 7. 7.부터 원고가 항쟁함이 상당한 이 판결 선고일인 2023. 3. 28.까지는 민법이 정한 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특례법에 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

4. 결론

원고의 본소 청구는 이유 없어 이를 기각하고, 피고의 반소 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사김소연