

광주고등법원 2021. 12. 22 선고 2021나20513(본소), 2021나20520(반소) 판결

[공사대금 · 하자보수비 청구]

재판경과

광주고등법원 2021. 12. 22 선고 2021나20513(본소), 2021나20520(반소) 판결

광주지방법원 2021. 1. 15 선고 2018가합55970 판결

전문

원고(반소피고), 피항소인 겸 항소인주식회사 A

소송대리인 변호사 이정학

피고(반소원고), 항소인 겸 피항소인1. B 주식회사

피고, 항소인 겸 피항소인2. 주식회사 D

피고들 소송대리인 법무법인 일이삼(123)

담당변호사 김용표, 심재훈

변론 종결 2021. 11. 3.

판결 선고 2021. 12. 22.

제1심판결 광주지방법원 2021. 1. 15. 선고 2018가합55970(본소), 2020가합60661(반소) 판결

주문

1. 이 법원에서 추가 및 감축된 청구를 포함하여 제1심판결 중 피고들에 대한 부분을 다음과 같이 변경한다.

가. 원고(반소피고)는 피고(반소원고)에게 33,037,619원 및 이에 대하여 2020. 11. 17.부터 2021. 12. 22.까지는 연 6%, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
나. 원고(반소피고)의 피고(반소원고), 피고 주식회사 D에 대한 본소 청구, 피고(반소원고)의 나머지 반소 청구를 각 기각한다.

2. 소송총비용은 본소와 반소를 합하여, 원고(반소피고)와 피고(반소원고) 사이에 생긴 부분의 80%는 원고(반소피고)가, 나머지는 피고(반소원고)가 각 부담하고, 원고(반소피고)와 피고 주식회사 D 사이에 생긴 부분은 원고가 부담한다.

3. 제1의 가항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

가. 본소

원고(반소피고, 이하 '원고'라 한다)에게, 피고(반소원고, 이하 '피고 B'이라 한다)는 107,397,601원, 피고 B와 연대하여 피고 주식회사 D(이하 '피고 D'이라 한다)은 위 돈 중 75,220,020원 및 각 이에 대하여 이 사건 소장 부분 송달일 다음 날부터 이 판결 선고일까지는 연 6%, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

나. 반소(피고 B)

원고는 피고 B에게 42,462,945원 및 이에 대하여 이 사건 반소장 부분 송달일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 항소취지

가. 원고(본소에 관하여)

1) 제1심판결 중 본소에 관하여 아래에서 지급을 명하는 돈에 해당하는 원고 패소 부분을 취소한다.

2) 피고 B, 피고 D은 연대하여 16,102,078원 및 이에 대하여 2018. 8. 10.부터 2021. 1.

15.까지는 연 6%, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

나. 피고들(반소에 관하여)

제1심판결의 반소에 관한 부분 중 피고들 패소 부분을 취소하고, 위 취소 부분에 해당하는 원고의 청구를 모두 기각한다.

다. 피고 B(반소에 관하여)

1) 제1심판결 중 반소에 관하여 아래에서 지급을 명하는 돈에 해당하는 피고 패소 부분을 취소한다.

2) 원고는 피고 B에게 35,813,835원 및 이에 대하여 이 사건 반소장 부분 송달일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 하도급계약의 체결

1) 원고는 피고 B, 제1심 공동피고 C 주식회사(이하 'C'이라고만 한다)와 2017. 2. 10. 서산 E아파트(이하 '서산아파트'라 한다) 신축공사 중 기계설비공사에 관하여 공사대금 433,515,094원(부가가치세 포함, 이하 같다), 공사기간 2017. 2. 10.부터 2017. 7. 30.까지로 정한 하도급계약을 체결하였다.

2) 원고는 피고 B와 2017. 2. 10. 서산 F동 무인텔(이하 '서산무인텔'이라 한다) 신축공사 중 기계설비공사에 관하여 공사대금 167,200,000원, 공사기간 2017. 2. 10.부터 2017. 4. 30.까지로 정한 하도급계약을 체결하였다.

3) 원고는 피고 B, 피고 D와 2017. 2. 10. 광주 G아파트(이하 'G동아파트'라 한다) 신축공사 중 기계설비공사에 관하여 공사대금 230,125,912원, 공사기간 2017. 2. 10.부터 2017. 7. 30.까지로 정한 하도급계약을 체결하였다(이하 서산아파트, 서산무인텔, G동아파트에 관한 계약을 통틀어 '이

사건 각 계약'이라 한다).

나. 피고 B의 공사대금 지급

원고는 이 사건 각 계약에 따른 공사(이하 '이 사건 각 공사'라 한다)를 완료하였고, 피고 B은 아래 표 '지급'란 기재 공사대금을 원고에게 지급하였으나, 현재까지 아래 표 '잔액'란 기재 금액은 원고에게 지급하지 않았다.

서산아파트	433,515,094	419,826,308	13,688,786
서산무인텔	167,200,000	141,152,000	26,048,000
G동아파트	230,125,912	166,800,000	63,325,912
합계			103,062,698

다. 피고 B의 공탁

피고 B은 2018. 7. 30. '이 사건 각 공사에 관하여 하자가 발생하여 피고 B이 79,631,200원을 들여 직접 공사를 하였다. 피고 B은 원고에게 103,062,698원 중 위 하자보수비용을 제외한 나머지인 23,431,498원을 지급하고자 하였으나 원고가 수령을 거절하였다'는 이유로 광주지방법원에 원고를 피공탁자로 하여 23,431,498원(이하 '이 사건 공탁금'이라 한다)을 공탁하였다.

라. 원고의 공사대금 채권 양도

원고는 서산아파트, G동아파트의 미지급 공사대금 채권 중 49,940,000원(이하 '이 사건 양도금'이라 한다)을 I에게 양도하였고, 피고들에게 위 채권양도사실을 통지하였다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1호증, 을 제4 ~ 6호증, 을 제17호증(가지번호 있는 것은 가지번호를 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 당사자들의 주장

가. 원고(본소에 관하여)

원고가 수령해야 할 공사대금은 서산아파트 43,341,997원(= 미지급 공사대금 13,688,786원 + 추가 공사대금 29,653,211원), 서산무인텔 26,048,000원, G동아파트 117,739,832원(= 미지급 공사대금 63,325,912원 + 추가 공사대금 54,413,920원)인데, 그중 서산아파트 하자보수비

27,166,830원, G동아파트 하자보수비 8,847,111원을 각 추가 공사대금에서 공제한 후 이 사건 공탁금과 이 사건 양도금을 법정변제충당 법리에 따라 각 채무액에 비례하여 각 채무에서 공제하면 피고 B은 83,580,672원(= 제1심 판결 인용액 67,478,594원 + 항소금액 16,102,078원), 피고 D은 피고 B과 연대하여 위 돈 중 57,532,672원(= 제1심판결 인용액 41,430,594원 + 항소금액 16,102,078원) 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

나. 피고들(본소 및 반소)

1) 피고 B이 원고에 대하여 부담하는 서산아파트 추가 공사대금 중 저수조 변경 부분 및 G동아파트 추가 공사대금 중 난방분배기 변경, 휴지걸이박스, 도기설치공사변경, 지하층 덕트 설치비 부분은 제외되어야 한다. 여기에 이 사건 각 공사에 관하여 피고들이 미지급한 공사대금을 반영하면 아래 표 기재와 같이 피고 B이 원고에게 지급하여야 할 공사대금(이하 아래 항목에 대하여 인정되는 돈을 '피고 B 부담금액1)'이라 한다)은 합계 149,835,961원이다.

서산아파트	미지급 공사대금	13,688,786
추가공사대금	저수조 변경	0
무동력 벤치레타 및 좌대	1,313,045	
덕트 제작 설치공사	26,238,160	
휴지걸이박스	1,415,406	
서산무인텔	미지급 공사대금	30,088,000
G동아파트	미지급 공사대금	63,325,912
추가공사대금	부스터펌프 변경	1,523,776
발코니 배수배관 변경	2,078,974	
난방분배기 변경	0	
행가펜	3,574,821	
1층 보온작업	6,589,081	
휴지걸이박스	0	
도기설치공사 변경	0	
지하층 덕트 설치비	0	
피고 B 부담금액	149,835,961	

2) 한편, 원고는 피고 B에 대하여 이 사건 각 공사에 관한 하자보수비, 선지급 하자보수비, 지체상금 등으로 아래 표 기재와 같이 합계 124,593,651원(이하 아래 항목에 대하여 인정되는 돈을 '원고 부담금액'이라 한다)을 지급할 의무가 있다.

서산아파트	하자보수비	27,166,830
선지급 하자보수비	29,264,000	
지체상금	25,143,875	
서산무인텔	지체상금	12,540,000
G동아파트	하자보수비	8,847,111
지체상금	21,631,835	
원고 부담금액	124,593,651	

3) 따라서 피고 B 부담금액에서 원고 부담금액을 공제한 후 이 사건 공탁금, 이 사건 양도금을 다시 공제하면, 피고들의 원고에 대한 공사대금 채무가 존재하지 않는다. 오히려 원고는 피고 B에게 48,129,188원[= 원고 부담금액 124,593,651원 - (피고 B 부담금액 149,835,961원 - 이 사건 공탁금 23,431,498원 - 이 사건 양도금 49,940,000원)] 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 판단

가. 피고들의 미지급 공사대금

앞서 기초사실에서 살핀 바와 같이 피고 B은 특별한 사정이 없는 한, 원고에게 서산아파트 미지급 공사대금으로 13,688,786원, 서산무인텔 미지급 공사대금으로 26,048,000원, G동아파트 미지급 공사대금으로 63,325,912원의 합계 103,062,698원을 지급할 의무가 있다. 또한 피고 D 역시 특별한 사정이 없는 한 위 돈 중 G동아파트에 관한 미지급 공사대금 63,325,912원을 지급할 의무가 있다.

나. 추가공사의 범위 및 공사대금

1) 추가공사의 범위 및 공사대금 가) 앞서 든 증거들 및 제1심법원의 감정인 J(이하 '감정인'이라

한다)에 대한 각 감정축탁 결과, 감정보완축탁 결과 및 사실조회 결과, 이 법원의 감정인에 대한 감정축탁 결과(이하 '이 사건 감정결과'라 한다)를 종합하면, 원고는 서산아파트에 관하여 저수조 변경, 무동력 벤치레타 및 좌대, 덕트제작 설치 등의 추가 공사를 시행하고, G동아파트에 관하여 부스터펌프 변경, 발코니 배수배관 변경 등의 추가 공사를 시행한 사실을 인정할 수 있다.

나) 이를 위해 필요한 비용은 아래 표 기재와 같이 서산아파트 추가 공사대금은 29,653,211원, G동아파트 추가 공사대금은 22,255,614원이다.

서산아파트	추가 공사대금	저수조 변경	686,600
무동력 벤치레타 및 좌대	1,313,045		
덕트 제작 설치공사	26,238,160		
휴지걸이박스	1,415,406		
추가공사대금 합계	29,653,211		
G동아파트	추가 공사대금	부스터펌프 변경	1,523,776
발코니 배수배관 변경	2,078,974		
난방분배기 변경	0		
행가펜	3,574,821		
1층 보온작업	6,589,081		
휴지걸이박스	4,544,747		
도기설치공사 변경	3,944,215		
지하층 덕트 설치비	0		
추가공사대금 합계	22,255,614		

2) G동아파트 난방분배기 변경에 관한 구체적 판단 가) 을 제44호증의 영상, 이 사건 감정결과 및 변론 전체의 취지를 종합하면, 원고는 난방분배기를 추가공사 했다고 주장하면서 감정을 신청하였다가, 이후 감정 당시나 감정보완을 신청하면서는 난방분배기가 아닌 온도조절기를 변경 시공했다고 주장한 사실, G동아파트 설계도면에 각 방에 온도조절기가 적용되어 있는 사실을 각 인정할 수 있다. 감정인은 이러한 설계도면에 따라 각 방 온도조절기 설치공사는 G동아파트 공사계약에 포함되는 것으로 판단하였는데, 감정인의 이러한 판단에 합리성을 인정할 수 있다. 따라서

이 부분 공사는 추가 공사로 인정할 수 없다.

나) 원고는 피고들과 G동아파트에 관한 계약을 체결할 당시에는 중앙온도조절기만을 설치하기로 하였으나, 이후 피고들이 각 방에서 온도조절을 할 수 있도록 시공을 요구하였고, 피고 B의 현장소장인 M는 원고의 요청에 따라 추가 공사대금을 지급하겠다는 취지로 시공확인서 등을 교부하였다고 주장한다. 그러나 M가 작성한 각 시공확인서(갑 제5호증 및 갑 제7호증)는 G동아파트에 실제로 설치된 보일러와 온도조절기 등이 설계도서 등에 따라 설치되었다는 내용일 뿐, 이를 통해 온도조절기의 설치가 추가 공사에 해당한다거나 피고 B가 추가 공사대금을 지급하기로 하였다고 인정할 수 없다. 또한 원고가 제출한 다른 증거들을 더하여 보더라도 설계도면과 별개로 원고와 피고들 사이에 추가 공사대금의 지급 약정이 있었음을 인정하기는 어렵고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 이 부분 원고의 주장은 받아들이지 않는다.

3) G동아파트 지하층 덕트 설치비에 관한 구체적 판단 가) 을 제24호증의 1, 2의 각 영상, 이 사건 감정결과에 의하면, G동아파트 설계도면에 지하층 덕트 시공 지시가 존재하는 사실이 인정된다.

따라서 지하층 덕트 설치 부분은 G동아파트 하도급공사 계약 범위에 포함된다고 봄이 타당하다.

나) 원고는, 피고들이 원고에게 G동아파트에는 덕트 및 전열교환기 공사가 필요 없다고 하였고, 그에 따라 원고는 피고들에게 위 공사를 제외한 내역서를 제출하였으므로, 원고와 피고들 사이에서 설계도면이 아닌 원가계산서 및 내역서를 기준으로 하여 덕트 및 전열교환기 공사는 제외하고 계약이 체결되었다고 주장한다. 그러나 피고들과 원고 사이에서 위와 같은 내용으로 개별약정이 성립하였음을 인정할 수 있는 증거가 없으며, 국토교통부 고시 '주택의 설계도서 작성기준' 제10조에 따르면 설계도서의 내용이 서로 일치하지 않는 경우 계약으로 그 적용의 우선순위를 정하지 않았다면 설계도면을 수량산출서보다 우선하여 적용하도록 규정하고 있으므로, 원고와 피고들 사이의 G동아파트 공사계약에서 설계도서보다 내역서가 우선한다는 취지의 원고 주장을 받아들이기는 어렵다.

4) 추가공사 대금에 관한 피고들의 주장에 관한 판단 가) 피고들 주장의 요지

(1) 서산아파트 저수조는 기존 설계도면에 큰 저수조 가운데를 칸막이로 구분하는 방식으로 되어 있다. 그럼에도 원고는 분리된 2개의 저수조를 설치하려고 하였고, 이 부분 추가 공사비는 설계도면에

따라 하나의 저수조를 설치하게 되면서 발생한 비용이므로 원고는 피고 B에게 이 부분 추가 공사대금의 지급을 청구할 수 없다(이하 '① 주장'이라고 한다).

(2) G동아파트 휴지걸이박스 부분에 관하여 원고와 피고들 사이에서 벽체매립형 휴지걸이를 설치하기로 하는 합의가 존재하고 피고 B 등이 원고에게 자재를 제공하였으므로 이 부분 추가 공사대금은 인정할 수 없다(이하 '② 주장'이라고 한다).

(3) 고급형 위생도기가 설치되었다고 하더라도 노무비 등 기타비용이 추가된다고 볼 수 없으므로 G동아파트 도기설치공사 변경 부분 추가 공사대금은 인정할 수 없다(이하 '③ 주장'이라고 한다).

나) ① 주장에 관한 판단

을 제18호증의 1, 2의 각 영상 및 이 사건 감정결과에 의하여 인정되는 다음 사실·사정들, 즉 서산아파트 설계도면상 업무시설 저수조 용량은 각 154ton, 21ton으로 구분 설계되어 있었던 점, ④ 그러나 실제 시공 시에는 설계도면보다 용량이 큰 181.25ton 저수조가 설치된 점, ④ 서산아파트 설계도면은 큰 용량의 저수조 가운데에 칸막이로 구분한 형태의 그림이 삽입되어 있는데, 상단에는 도시형생활주택용 저수조의 용량이 154ton, 업무시설용 저수조의 용량이 21ton으로 명확하게 구분되어 있어서 위 그림이 실제 설치되어야 할 저수조의 형태를 나타낸다고 보이고, 피고 B 역시 감정인이 최초로 감정할 당시에는 저수조가 2개에서 1개로 변경된 사실을 인정하였던 것으로 보이는 점2) 등을 종합하면, 저수조 변경의 책임이 원고에게 있다고 평가할 수 없고, 자재비 차액에 따라 추가 공사대금을 686,600원으로 산정한 감정인의 판단에 위법이 있다고 할 수 없다. 따라서 이 부분 피고들의 주장을 받아들이지 않는다.

다) ② 주장에 관한 판단

이 사건 감정결과, 변론 전체의 취지에 의하면, 계약견적서, 설계도면에는 휴지걸이의 상세 규격이 제시되어 있지 않은 사실, 현재 G동아파트에는 벽체매립형 휴지걸이가 시공된 사실, 감정인은 벽체매립형 휴지걸이와 일반형 휴지걸이의 시공비 차액을 4,544,747원으로 산정한 사실이 인정되고, 위 인정사실에 의하면 벽체매립형 휴지걸이 시공은 추가 공사로 봄이 타당하고 감정인의 판단에 합리성을 인정할 수 있다. 한편 을 제25호증 등 피고들이 제출한 증거들만으로는 원고와 피고들 사이에 벽체매립형 휴지걸이 시공에 관한 합의가 있었다거나 피고들이 원고에게 휴지걸이

자재를 제공하였다고 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 이 부분 피고들의 주장도 받아들이지 않는다.

라) ③ 주장에 관한 판단

이 사건 감정결과, 변론 전체의 취지에 의하면, 피고들은 G동아파트 위생도기 자재를 원고에게 공급한 사실, 위 위생도기는 이른바 고급형으로 일반형 위생도기 설치에 비해 노무비가 추가로 발생하는 사실이 인정된다. 한편, 피고는 일반형과 고급형이라는 위생도기의 구분 기준이 모호하고 고급형 위생도기의 설치시 노무비가 증가한다고 볼 수 없다고 주장한다. 그러나 감정인은 원고가 실제로 설치한 위생도기의 모양과 형태 등을 근거로 노무비가 20% 상승한다고 판단하였는데, 감정인의 비용산정 방식이나 감정방법 등이 경험칙에 반하거나 합리성이 없다고 할 수 없다. 따라서 감정인의 판단에 따라 이 부분 추가 공사대금으로 3,944,215원을 인정한다. 이 부분 피고들의 주장은 이유 없다

다. 하자보수비 범위

1) 피고들 주장의 요지 원고는 피고들에 대하여 아래 표 기재와 같이 서산아파트에 관하여 하자보수비 합계 56,430,830원, G동아파트에 관하여 하자보수비 8,847,111원의 합계 65,277,941원의 채무를 부담한다.

서산아파트	하자보수비	27,166,830
선지급 하자보수비	전세대 난방배관 마감불량	1,800,000
난방배관 시공불량 누수피해	3,575,000	
배관이음부 접합불량 누수	4,100,000	
기계실 침수 후 복구작업 등	19,789,000	
선지급 하자보수비 합계	29,264,000	
서산아파트 하자보수비 합계	56,430,830	
G동아파트	하자보수비	8,847,111
합계	65,277,941	

2) 서산아파트 및 G동 아파트 하자보수비 이 사건 감정결과를 종합하면 서산아파트, G동아파트의

배수배관, 급수배관의 시공불량 등 하자가 발생하였고, 이러한 하자를 보수하기 위해 서산아파트에 대하여는 27,166,830원, G동아파트에 대하여는 8,847,111원이 소요되는 사실을 인정할 수 있다.

3) 서산아파트 선지급 하자보수비에 관한 판단 가) 피고 B 주장의 요지

서산아파트에 관하여 난방배관 마감불량 등의 하자가 발생하였고, 원고가 피고 B의 하자보수 요구에 응하지 않아서 피고 B이 직접 하자보수를 수행하였다. 따라서 원고는 위 하자보수비와 별개로 피고 B이 직접 수행한 하자보수에 소요된 비용을 지급할 의무가 있다.

나) 서산아파트 전세대 난방배관 마감불량 부분에 관한 판단

을 제27호증의 기재 및 이 사건 감정결과를 종합하면, 서산아파트 외벽에 층간 균열이 발생한 사실, 피고 B은 로프공을 투입하여 위 하자를 수리한 사실을 인정할 수 있으나, 위 하자는 원고가 담당한 공사에서 발생한 하자에 해당하지 않는다. 따라서 피고 B의 이 부분 주장은 받아들이지 않는다.

다) 서산아파트 난방배관 시공불량 누수피해 부분에 관한 판단

을 제27호증, 을 제29 ~ 32호증의 각 기재 내지 영상, 이 사건 감정결과를 종합하면, 서산아파트 K호 등 수 개의 호실에서 누수피해가 발생한 사실, 피고 B은 천정 철거나 천정 및 벽체 도배 등의 보수 공사를 수행한 사실, 감정인은 그중 원고의 공사 범위가 아닌 세대나 중복되는 세대를 제외한 하자보수비로 56만 원을 산정한 사실을 인정할 수 있다. 감정인의 판단에 합리성이 인정되므로, 피고 B의 이 부분 주장은 위 56만 원의 범위 내에서 이유 있다.

라) 서산아파트 배관 이음부 접합불량 누수 부분에 관한 판단

을 제32, 35, 36호증의 각 기재 내지 영상, 이 사건 감정결과를 종합하면, 원고의 공사 부분인 서산아파트 1층 주차장 천장 배관 이음부 불량으로 인하여 누수하자가 발생한 사실, 배관 누수부분에서 생긴 고드름으로 인하여 주차된 차량이 파손된 사실, 피고 B은 위 차량파손으로 인하여 차량 소유자에게 80만 원을 지급한 사실을 각 인정할 수 있다. 한편, 피고는 을 제33, 34호증을 근거로 위 하자보수비로 300만 원을 지출하였다고 주장하나, 을 제33, 34호증의 각 기재에 의하면, 위 돈은 N호 배수배관 수정, O호와 P호 온수배관 단락 수정 등 위 하자뿐 아니라 다른 공사에 소요된 비용을 포함하고 있는 것으로 보인다. 따라서 위 배관이음부 하자보수비로 위 300만 원은 인정할 수 없고, 피고 B이 차량 소유자에게 지급한 80만 원만을 인정한다. 이 부분 피고들의 주장은 위 인정범위

내에서 이유 있다.

마) 서산아파트 기계실 침수 후 복구작업 등 부분에 관한 판단

을 제40 ~ 43호증의 각 기재 및 영상, 이 사건 감정결과를 종합하면, 원고의 공사 부분인 서산아파트 물탱크 불탑의 고장으로 인하여 기계실이 침수된 사실, 피고는 위 사고로 인하여 ① 물탱크 불탑 수리 및 복구 작업(서산아파트 하자감정항목 20번3) 항목), ② 기계실 침수 후 복구 작업(서산아파트 하자감정항목 21번 항목), ③ 물탱크 불탑 고장의 2차 피해인 소방펌프 및 전기판넬 교체 작업(서산아파트 하자감정항목 31번 항목), ④ 기계실 배수펌프 고장 수리 및 배관 정비 작업(서산아파트 하자감정항목 32번 항목)을 각 수행하고 이에 대한 하자보수비 감정을 신청한 사실, 감정인은 위 항목 중 ① 항목에 관하여만 하자보수비를 산정하고4), ②, ③, ④ 항목에 관하여는 구체적인 피해 내역 등을 확인할 수 없음을 이유로 하자보수비 산정에서 제외하였다가 2020. 10. 5.자 사실조회회신을 통해 을 제40 ~ 42호증 등을 근거로 위 누락된 부분의 하자보수비로 합계 19,789,000원(= 모터 베어링 교체, 판넬 구입 등 5,049,000원 + 배수펌프 교체 2,750,000원 + 소방모터 보수공사 11,990,000원)을 산정한 사실을 인정할 수 있다. 따라서 이 부분 하자에 관하여 위 19,789,000원을 추가로 인정한다.

4) 소결론 따라서 원고는 피고들에 대하여 아래 표 기재와 같이 서산아파트 하자보수비 합계 48,315,000원, G동아파트 하자보수비 8,847,111원을 각 지급해야 할 의무가 있다.

서산아파트	하자보수비	27,166,830
선지급 하자보수비	전세대 난방배관 마감불량	0
난방배관 시공불량 누수피해	560,000	
배관이음부 접합불량 누수	800,000	
기계실 침수 후 복구작업 등	19,789,000	
선지급 하자보수비 합계	21,149,000	
서산아파트 하자보수비 합계	48,315,830	
G동아파트	하자보수비	8,847,111
합계	57,162,941	

라. 지체상금 발생여부

1) 인정사실 갑 제1호증, 을 제7 ~ 10호증, 을 제45 ~ 47호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하면 다음 사실이 인정된다.

가) 원고는 피고들 및 C과 이 사건 각 계약을 체결하고, 서산아파트, 서산무인텔, G동아파트의 신축공사 중 일부인 기계설비공사를 진행하였다. 이 사건 각 계약에서 원고와 피고들은 지체상금률을 계약금액의 0.1%로 정하였다.

나) 서산아파트와 G동아파트의 준공기한은 각 2017. 7. 30., 서산무인텔의 준공기한은 2017. 4. 30.이다.

다) 원고는 2017. 7. 14. 서산무인텔에 관하여, 2017. 9. 26. 서산아파트에 관하여, 2017. 10. 24. G동아파트에 관하여 각 공사를 완료하였다.

2) 판단 가) 앞서 본 인정사실에 의하면 원고는 피고들에 대하여 약정한 준공기일에 이 사건 각 공사를 완성하지 못하고 지체하였으므로, 지체일수마다 각 계약금액의 0.1%에 해당하는 지체상금을 지급해야 할 의무가 있다. 이 사건 각 계약에 따른 준공기한과 위 실제 작업 종료일을 기준으로 한 지체일수에 이 사건 각 계약의 계약금액과 지체상금률 0.1%를 적용하여 산정한 지체상금액은 아래 표 기재와 같다.

서산아파트	2017-07-30	2017-09-26	58	433,515,094	25,143,875
서산무인텔	2017-04-30	2017-07-14	75	167,200,000	12,540,000
G동아파트	2017-07-30	2017-10-24	86	230,125,912	19,790,828
합계	57,474,703				

나) 피고들은 원고가 2017. 11. 1.에 G동아파트 공사를 완료하였다고 주장하나, 원고는 2017. 10. 24.에 1층 지하 배관 보온작업(을 제47호증의 5)을 수행한 이후에 2017. 10. 27.에는 잔손보기(을 제47호증의 6), 2017. 11. 1.에는 하자보수(을 제47호증의 7) 업무를 각 수행하였는데, 원고가 수행한 업무의 내용과 원고가 업무를 수행한 날짜와 그 간격 등에 비추어 원고는 2017. 10. 24.에 G동아파트에 관한 공사를 완료하였다고 봄이 타당하다.

다) 한편, 원고는 피고들이 수행한 선행공정의 지연 등으로 인하여 원고가 공사를 시작할 수

없었다거나, 원고는 이미 공사를 완료했음에도 피고들이 소방시설공사 등을 지체하여 사용승인이 늦어졌다는 취지로 주장하나, 이를 인정할 증거가 없다. 오히려 업무일지(을 제45 ~ 47호증)의 기재에 의하여 원고가 수행한 업무의 종류와 내용 등이 확인되는데, 원고가 주장하는 위와 같은 지연사유가 없었음이 확인된다. 따라서 피고 B이 2017. 10. 20.과 2017. 12. 6.(을 제7, 8호증)에 각 발송한 공문에 미시공 및 하자보수에 관한 요청만 존재할 뿐 공사 지연이나 지체상금에 관한 언급이 없다는 등의 사정만으로 원고에게 이 사건 각 공사의 지체에 대한 책임이 없다고 볼 수 없다. 따라서 원고의 주장을 받아들이지 않는다.

마. 본소 청구에 관한 판단

1) 원고의 채권액 가) 원고가 이 사건 각 공사에 관하여 보유한 미지급 공사대금 및 추가 공사대금 채권은 아래 표 기재와 같이 합계 154,971,523원이다.

서산아파트	미지급 공사대금	13,688,786
추가공사대금	저수조 변경	686,600
무동력 벤치레타 및 좌대	1,313,045	
덕트 제작 설치공사	26,238,160	
휴지걸이박스	1,415,406	
추가공사대금 합계	29,653,211	
서산아파트 관련 합계	43,341,997	
서산무인텔	미지급 공사대금	26,048,000
G동 아파트	미지급 공사대금	63,325,912
추가공사대금	부스터펌프 변경	1,523,776
발코니 배수배관 변경	2,078,974	
난방분배기 변경	0	
행가펜	3,574,821	
1층 보온작업	6,589,081	
휴지걸이박스	4,544,747	
도기설치공사 변경	3,944,215	
지하층 덕트 설치비	0	
추가공사대금 합계	22,255,614	
G동아파트 관련 합계	85,581,526	
피고 B 부담금액	154,971,523	

나) 따라서 특별한 사정이 없는 한 원고에게, ① 서산아파트와 서산무인텔, G동아파트의 하도급인인 피고 B은 154,971,523원(= 서산아파트 미지급공사대금 13,688,786원 + 서산아파트 추가 공사대금 29,653,211원 + 서산무인텔 미지급 공사대금 26,048,000원 + G동아파트 미지급 공사대금 63,325,912원 + G동아파트 추가 공사대금 22,255,614원)을, ② G동아파트의 공동하도급인인 피고 D은 피고 B과 연대하여 위 154,971,523원 중 85,581,526원(= G동아파트 미지급 공사대금 63,325,912원 + G동아파트 추가 공사대금 22,255,614원) 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

2) 하자보수비 및 이 사건 공탁금, 이 사건 양도금 등의 공제 가) 원고가 피고 B에 대하여 이 사건 각 공사에 관하여 지급해야 할 하자보수비 및 지체상금은 아래 표 기재와 같이 합계 114,637,644원이다.

서산아파트	하자보수비	27,166,830
선지급 하자보수비	전세대 난방배관 마감불량	0
난방배관 시공불량 누수피해	560,000	
배관이음부 접합불량 누수	800,000	
기계실 침수 후 복구작업 등	19,789,000	
합계	21,149,000	
지체상금	25,143,875	
서산아파트 관련 합계	73,459,705	
서산무인텔	지체상금	12,540,000
G동아파트	하자보수비	8,847,111
지체상금	19,790,828	
G동아파트 관련 합계	28,637,939	
원고 부담금액	114,637,644	

나) 원고는 하자보수비 등을 각 공사대금에서 공제할 것을 주장하는데, 각 공사대금에서 원고가 지급해야 할 지체상금, 하자보수비를 공제하면 아래 표 기재와 같으므로, 원고는 피고 B에게 서산아파트에 관한 공사대금의 지급을 구할 수 없고, 서산무인텔과 G동아파트에 관한 공사대금 합계

70,451,587원(= 13,508,000원 + 56,943,587원) 및 이에 대한 지연손해금의, 피고 D에 대하여는 피고 B와 연대하여 위 70,451,587원 중 56,943,587원의 지급을 구할 수 있다.

공사대금	43,341,997	26,048,000	85,581,526
지체상금	25,143,875	12,540,000	19,790,828
하자보수비	48,315,830	0	8,847,111
합계	-30,117,708	13,508,000	56,943,587

다) 이 사건 공탁금과 이 사건 양도금에 관하여는 당사자들 사이에 공제방법에 관한 합의가 있었다고 보이지 않으므로, 그 공제방법은 법정변제충당 법리에 따르는 것이 타당하다. 공사도급계약에서 공사대금은 당사자 사이의 특약이나 관습이 없는 한 완성된 목적물의 인도와 동시에 지급하거나, 목적물의 인도를 요하지 아니하는 경우에는 공사를 완성한 후 지체 없이 지급하여야 한다(민법 제665조 제1항, 제2항, 제656조 제2항). 원고와 피고들은 이 사건 각 계약에서 공사대금의 변제기를 정하지 않았고, 원고는 추가공사를 포함하여 서산아파트에 관한 공사를 2017. 9. 26., 서산무인텔에 관한 공사를 2017. 7. 14., G동아파트에 관한 공사를 2017. 10. 24.에 각 완료한 사실이 인정되므로 위 각 공사의 완공일이 원고의 위 각 공사에 관한 공사대금채권의 변제기가 된다. 원고의 서산무인텔에 관한 공사대금 채권과 G동아파트에 관한 공사대금 채권의 변제이익이 다르다는 사정이 없고, 위 각 채권의 변제기가 모두 도래하였으므로 이 사건 공탁금은 변제기가 더 빠른 서산무인텔에 관하여 먼저 충당된 후 잔액에 한하여 G동아파트에 충당되어야 한다(민법 제477조 제3호). 이에 따라 원고의 서산무인텔과 G동아파트에 관한 공사대금 채권은 모두 소멸하고, 오히려 원고는 G동아파트에 관하여 피고들에게 2,919,911원[= 56,943,587원 - 9,923,498원(= 이 사건 공탁금 23,431,498원 - 서산무인텔 관련 원고의 채권액 13,508,000원) - 이 사건 양도금 49,940,000원]을 지급해야 할 의무가 있다.

3) 소결론 이 사건 각 공사에 관하여 발생한 미지급 공사대금 채권, 추가 공사대금 채권은 하자보수비 등과 이 사건 공탁금, 이 사건 양도금 등으로 모두 공제되어 소멸하였다. 따라서 원소의 본소 청구는 모두 이유 없다.

바. 반소 청구에 관한 판단

앞서 본 바와 같이 원고는 피고 B에 대하여, 서산아파트에 관하여는 30,117,708원, G동아파트에 관하여는 2,919,911원의 합계 33,037,619원(= 30,117,708원 + 2,919,911원)을 지급해야 하므로, 원고는 피고 B에게 33,037,619원 및 이에 대하여 이 사건 반소장 부분 송달일 다음 날인 2020. 11. 17.부터 원고가 그 이행의무의 존재 여부 및 범위에 관하여 항쟁하는 것이 타당하다고 인정되는 이 판결 선고일인 2021. 12. 22.까지는 상법에서 정한 연 6%, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특례법에서 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

4. 결론

피고 B의 원고에 대한 반소 청구는 위 인정 범위 내에서 이유 있으므로 이를 인용하고, 원고의 피고들에 대한 본소 청구 및 피고 B의 나머지 반소 청구는 모두 이유 없으므로 이를 각 기각하여야 한다. 제1심판결은 이와 결론을 일부 달리하여 부당하므로 피고들의 항소를 일부 받아들여 제1심판결 중 피고들에 대한 부분을 위와 같이 변경하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장판사김승주

판사이수영

판사강문경

1) 피고 B은 원고와 서산아파트, 서산무인텔, G동아파트에 관한 계약을 모두 체결하였다. 반면에 피고 D은 원고와 G동아파트에 관한 계약만을 체결하였다. 따라서 이하에서는 편의상 피고 B이 원고에게 부담하는 공사대금채권에 관하여 살핀 후 그중 피고 D의 책임 부분을 별도로 살핀다.

2) 감정서 25/405면

3) 감정인은 서산아파트에 관한 하자보수비를 산정할 당시 감정의 대상을 41개로 지정하였다(감정서 222~223/405면).

4) 감정서 249/405면