

광주고등법원 2022. 9. 15 선고 2020나23898(본소), 2022나21056(반소) 판결
[공사대금 · 하자보수비용청구]

재판경과

광주고등법원 2022. 9. 15 선고 2020나23898(본소), 2022나21056(반소) 판결
광주지방법원 2020. 9. 24 선고 2019가합57232 판결

전 문

원고(반소피고), 항소인A 주식회사

소송대리인 법무법인 맥

담당변호사 문방진, 이학선

피고(반소원고), 피항소인유한회사 B

소송대리인 변호사 김장생

소송복대리인 변호사 정가람

변론 종결2022. 8. 18.

판결 선고2022. 9. 15.

제1심판결광주지방법원 2020. 9. 24. 선고 2019가합57232 판결

주 문

1. 제1심판결을 다음과 같이 변경한다.

가. 피고(반소원고)는 원고(반소피고)에게 237,506,800원 및 그중 13,000,000원에 대하여 2017.

9. 29.부터 2020. 9. 24.까지 연 6%, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을, 233,765,146원에 대하여 2017. 9. 29.부터 2022. 3. 11.까지 연 6%의 비율로 계산한 돈을, 224,506,800원에 대하여 2022. 3. 12.부터 2022. 9. 15.까지 연 6%, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 각 지급하라.

나. 원고(반소피고)의 나머지 청구를 기각한다.

2. 이 법원에서 제기한 피고(반소원고)의 반소청구를 기각한다.

3. 소송 총비용은 본소, 반소를 통틀어 피고(반소원고)가 부담한다.

4. 제1의 가항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

[청구취지]

○ 본소: 피고(반소원고, 이하 '피고'라고만 한다)는 원고(반소피고, 이하 '원고'라고만 한다)에게 246,765,146원 및 이에 대하여 2017. 9. 29.부터 이 사건 소장 부분 송달일까지 연 6%, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라(원고는 이 법원에 이르러 샘플하우스 설치공사비 청구를 취하하였다).

○ 반소: 원고는 피고에게 9,258,346원 및 이에 대하여 2020. 4. 16.부터 이 사건 반소장 부분 송달일까지 연 5%, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

[항소취지]

제1심판결 중 다음에서 지급을 명하는 금원에 해당하는 원고 패소 부분을 취소한다. 피고는 원고에게 233,765,146원 및 이에 대하여 2017. 9. 29.부터 이 사건 소장 부분 송달일까지 연 6%, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라(원고는 이 법원에 이르러 샘플하우스 설치공사비 청구를 취하하였는바, 그에 따라 항소취지도 감축된 것으로 본다).

이 유

1. 기초 사실

이 법원이 이 부분에 적을 이유는 제1심판결의 해당부분(제2쪽 하8행 ~ 제3쪽 7행) 기재와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 따라 약어를 포함하여 이를 그대로 인용한다.

2. 본소 청구에 관한 판단

가. 원고 주장의 요지

1) 원고는 이 사건 공사를 완료하였는데, 피고로부터 공사대금 4,023,000,000원 중 4,000,000,000원만 지급받았을 뿐 나머지 공사대금 23,000,000원 중 취소된 팔각정 공사대금 10,000,000원을 제외한 공사대금 13,000,000원을 지급받지 못하였다.

2) 피고는 원고에게 ① 지내력 보강공사 및 흙막이공사, ② 기존 배수관로 교체공사, ③ 배수관로 정비공사 중 일부 변경 공사, ④ 도로공사 구간 확장공사 등의 추가·변경공사를 요청하면서 위 각 공사에 따른 공사비를 공사 완료 후 정산과정을 거쳐 지급하겠다고 약속하였고, 원고는 피고의 요청에 따른 추가·변경공사를 모두 시행하였다.

다. 또한 피고는 마감공사에 투입할 자재 중 일부를 변경하였고 원고는 피고가 변경한 자재를 사용하여 마감공사 중 지붕공사, 외장공사, 내장공사, 타일공사, 창호공사, 도장공사를 시행하였다. 위와 같은 피고의 요청에 따라 공사를 수행한 결과 발생한 추가 공사대금 및 자재비용은 233,765,146원이다.

3) 따라서 피고가 원고에게 지급하여야 하는 미지급 공사대금, 추가 공사대금 및 자재비용은 합계 246,765,146원(= 13,000,000원 + 233,765,146원)인바, 원고가 피고에게 지급해야 할 하자보수에 갈음하는 손해배상금 9,258,346원을 추가 공사대금 및 자재비용 채권과 대등액에서 상계하면, 피고는 원고에게 237,506,800원(= 246,765,146원 - 9,258,346원) 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

나. 판단

1) 미지급 공사대금 지급 청구에 관한 판단 이 법원이 이 부분에 적을 이유는 제1심판결의

해당부분(제4쪽 하8행 ~ 제4쪽 하1행) 기재와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 따라 이를 그대로 인용한다.

2) 추가 공사대금 및 자재비 지급 청구에 관한 판단 가) 관련 법리

총 공사대금을 정하여 공사도급계약을 한 경우 도급인은 특별한 사정이 없는 한 수급인에게 당초의 약정 공사대금을 초과하는 금원을 공사대금으로 지급할 의무가 없고, 다만 준공된 공사의 내용에 당초 계약의 내용에 포함되지 않는 추가적인 공사가 실제로 있었고, 또 도급인과 수급인 사이에 추가 공사의 시공 및 별도 공사대금의 지급에 관한 합의가 있는 경우에 한하여 도급인의 추가 공사대금 지급의무가 인정된다고 할 것이다(대법원 2006. 4. 27. 선고 2005다63870 판결 등 참조).

나) 판단

(1) 추가 공사대금 및 자재비 변경에 따른 지급 금액

앞서 든 증거들, 갑 제4, 12 내지 17호증의 각 기재(가지번호가 있는 것은 가지번호 포함. 이하 같다), 이 법원의 감정인 D의 2022. 5. 22. 감정결과, 이 법원의 위 감정인에 대한 2022. 6. 22.

감정보완촉탁결과 및 사실조회 결과, 이 법원 증인 E의 증언 및 변론 전체의 취지에 의하여 알 수 있는 다음과 같은 사정들에 비추어 보면, 원고는 원고가 주장하는 부분에 대하여 추가 공사 및 마감공사를 진행하였고 원고와 피고 사이에 추가 공사의 시공과 자재의 변경 및 추후 정산에 관한 합의가 있었던 것으로 보이므로, 피고는 원고에게 추가 공사대금 및 자재비 합계 233,765,146원(= 파일 공사 및 흙막이 공사 41,000,000원 + 배수관로 교체공사 13,116,071원 + 배수관로 정비공사 12,676,457원 + 도로공사 구간 확장공사 9,990,000원 + 자재 변경 등 156,982,618원)을 지급할 의무가 있다.

(가) 원고와 피고는 이 사건 최초 공사계약 체결 시 총 공사대금을 4,023,000,000원으로

정하였는데, 원고 측과 피고 측 사이의 녹취록 내용에 의하면 2018. 1. 22.경부터 2018. 3.

29.경까지 원고 측과 피고 측 사이에 추가 공사 내지 자재 변경에 따른 추가 비용 정산에 관한 대화가 이루어진 것으로 보인다(갑 제12~15호증). 구체적인 내용에 대한 합의는 이루어지지 않았고 그 범위에 관하여는 다툼이 있는 것으로 보이나, 원고와 피고 사이에 추가 공사 및 자재 변경에 따른 추가 공사대금을 정산하겠다는 합의는 있었던 것으로 보인다.

(나) 이 사건 공사의 설계·감리자인 F건축사사무소의 G은 '본공사를 진행함에 지정공사(파일 + 기초 콘크리트) 변경, 단지 내·외 배수로 추가 변경, 마감공사는 원고와 피고의 협의 하에 시공하였다'는 내용의 시공확인서를 작성하였다.

(다) 감정인의 감정 결과는 그 감정 방법 등이 경험칙에 반하거나 합리성이 없는 등의 현저한 잘못이 없는 한 이를 존중하여야 한다(대법원 2015. 7. 23. 선고 2015다21424 판결 등 참조). 감정인은 아래의 추가 공사가 모두 이 사건 공동주택의 사용승인을 위해 필요한 공사라는 의견을 밝히면서 공사대금 및 자재비를 산정하였는바, 위 감정 결과가 경험칙에 반하거나 합리성이 없는 등의 현저한 잘못이 있다고 보이지 않는다.

① 지내력 보강을 위한 파일공사 및 흙막이공사: 41,000,000원

원고는 피고의 요청에 따라 위 공사를 진행하였다고 주장하고, 피고는 원고 측의 과실로 위 공사가 진행되었다고 주장한다.

살피건대, 계약내역서(갑 제6호증)에 의하면 위 공사는 예정되어 있지 않았는데, 착공 시 현장 여건상 공사 수행이 불가하여 시추조사를 실시하였고, 시추조사 결과 현장 지반이 풍화토 및 매립층으로 조사되었으며 지반의 지지층이 연약하여 지내력 보강을 위한 파일 및 흙막이 공사가 필요한 상황이었다. 원고는 지반보강 없이 공사를 수행하는 것은 불가능할 것으로 판단하여 기초 타입을 변경하여 소외 주식회사 H으로 하여금 파일공사 및 흙막이공사를 진행하게 하였다. 설계 시 현장여건이 반영되지 않아 위 공사가 누락되었던 것으로 보이는바, 이러한 점에 비추어 보면 원고는 피고의 요청에 따라(또는 피고와 협의하여) 위 공사를 진행한 것으로 보인다. 따라서 원고의 위 주장은 받아들이고, 피고의 위 주장은 받아들이지 아니한다.

② 기존 배수관로 교체공사: 13,116,071원

원고는 피고의 요청에 따라 웅벽과 유치원 건물 담장과 사이에 800mm 배수관을 설치하는 공사를 진행하였다고 주장하고, 피고는 위 공사를 원고에게 요청한 사실이 없고, 기존 설계에 포함되어 있어 추가 공사 대상이 아니라는 취지로 주장한다.

살피건대, 이 사건 공사에 관한 개발행위허가(토지형질변경) 이행조건의 일반사항에 부지조성공사 시 인접 토지 등의 피해가 발생하지 않도록 시공하여야 하며, 피해발생 시 사업시행자가 즉시 원상복구

및 피해보상을 책임 처리하여야 한다고 명시되어 있고, 행정사항에는 사업시행 중에 발생하는 제반 민원 및 행정 조치사항에 대하여는 허가 부서에서 건축주 및 건축사(감리)에게 조치하도록 되어있다. 또한 위 이행조건의 특별사항에 따르면 부지 조성 시 인접 토지 및 도로구거 부지 간 경계구분할 수 있는 차단시설(배수로 L형 측구 경계블럭 등)을 반드시 설치하고, 부지 내 표면수가 인접 토지 및 도로로 흘러내려 피해가 발생하지 않도록 하여야 한다.

이 사건 공사부지와 유치원 건물 사이에 도랑이 있었는데, 그 자리에 옹벽을 설치하면서 도랑이 없어지자 마을 주민들이 민원을 제기하였고, 착공 전 토사 측구로 만들어진 수로가 있었으나, 공사부지와 간섭되는 구간에 대한 배수 설계가 반영되지 않아 피고가 원고에게 위 이행조건의 준수를 위하여 또는 주변 민원으로 인하여 옹벽과 유치원 건물 담장과 사이에 800mm 배수관을 약 65m에 걸쳐 설치하는 추가 공사를 요청하였을 것으로 보인다. 따라서 원고의 위 주장은 받아들이고, 피고의 위 주장은 받아들이지 아니한다.

③ 배수관로 정비공사 중 일부 변경공사: 12,676,457원

원고는 관할관청인 광산구청의 요청에 따라 피고의 동의를 얻어 배수관로 중 일부를 800mm관으로 교체하여 140m에 걸쳐 추가로 공사하였다고 주장하고, 피고는 배수관로 정비공사 중 일부 변경공사는 기존 설계에 포함되어 있어 추가 공사 대상이 아니라고 주장한다.

살피건대, 이 사건 공사의 당초 설계도에는 신설 관로 우수관이 D600, L=66m로 설계되었으나, 현장 여건이 설계와 상이하고 기존 우수관의 규격이 D800이며 주변 간섭 사항 등으로 인해 설계도면을 변경하여 우수관을 D=800, L=118m로 시공한 것으로 확인된다. 이러한 도면 변경 및 그에 따른 시공을 발주자의 동의 없이 시공사 임의로 진행하는 것이 이례적이라는 점에서 원고가 피고의 동의를 받아 이 부분 공사를 시행하였다고 봄이 타당하다. 따라서 원고의 위 주장은 받아들이고, 피고의 위 주장은 받아들이지 아니한다.

④ 이 사건 단지 밖 도로공사 구간 확장공사: 9,990,000원

원고는 준공검사를 위한 설계사무소의 요청에 따라 위 도로를 폭 6m로 확장하는 공사를 하였다고 주장하고, 피고는 위 공사는 기존 설계에 포함되어 추가 공사 대상이 아니라고 주장한다.

살피건대, 최초 설계에는 이 사건 단지 밖 도로가 폭 4m의 아스콘 진입도로 예정되어 원고가 이에

따른 공사를 마쳤으나, 원고는 준공검사를 위해 설계사무소의 요청에 따라 이를 폭 6m로 확장한 후 다시 콘크리트 및 아스콘 포장공사를 하였다. 앞서 본 바와 같이 현장 지반은 풍화토 및 매립층으로 지하수위가 지반고까지 나타났는바, 지반 보강 없이 공사를 수행하는 것은 불가능하므로, 위 도로공사 구간 또한 콘크리트 타설 없이 아스콘 포장만 하는 것은 불가능하였던 것으로 보인다. 이러한 점에 비추어 보면, 원고는 피고의 요청 또는 협의에 의하여 위 공사를 진행하였을 것으로 보이므로, 원고의 위 주장은 받아들이고, 피고의 위 주장은 받아들이지 아니한다.

⑤ 자재 변경 등: 156,982,618원

이 법원의 감정인 D의 위 감정 결과 등에 의하면 원고가 아래와 같이 마감공사의 자재 등을 변경하여 시공하였음이 인정된다.

1	지붕공사	아스팔트 싱글 → 징크
2	석공사	포천석 → 마천석
3	자동문공사	철재 방화문 → 강화유리 자동문
4	강마루공사	장판지 → 강마루
5	창호공사	목문 → 터닝도어
6	도장공사	외부용 수성페인트칠 → 마블스톤(뽀뽀칠), 배수판
7	위생도기 변경	
8	타일자재 변경	
9	등기구(자재비) 변경	
10	도어락(번호키) 변경	

앞서 본 바와 같이 이 사건 공사의 설계·감리자인 G은 '이 사건 공사의 마감공사는 원고와 피고의 협의 하에 시공하였다'고 진술하고 있는 점, 시공자가 발주자의 동의 없이 위와 같은 규모의 자재를 변경하여 시공하는 것이 상당히 이례적인 점 등에 비추어 보면 원고는 피고의 동의 하에 위와 같이 자재 등을 변경하여 마감공사를 시공하였다고 봄이 타당하다.

피고는, ① 지붕공사(아스팔트 싱글 → 징크)의 자재가 변경된 부분은, 원고와 피고가 합의하여 이 사건 건물 4층 일부에 시공될 예정이었던 징크 부분을 취소한 후, 이 사건 건물의 지붕을 징크로

시공하는 것으로 변경하여 기존 설계보다 필요한 자재의 수량이 감소하였는바, 4층의 자재가 감소된 부분과 지붕의 자재가 증가된 부분을 상계하기로 원고와 구두 합의하였으며, ㉠ 포천석이 마천석으로 변경된 것과 관련하여, 원고는 편리한 시공 및 자재단가가 차이가 나지 않는 점 등을 이유로 피고에게 포천석에서 마천석으로 변경할 것을 추천하였고 각 자재의 단가가 차이가 나지 않아 변경 공사가 진행되었으며, ㉡ 강마루공사의 경우 원고 측에서 피고 측에게 서비스로 설치하여 준 것이고, ㉢ 위생도기의 경우 비데는 원고 측과 관련된 수분양자들인 3개 세대에만 설치되었고 이 사건 건물의 다른 세대에는 설치되지 않았으며, ㉣ 타일자재 변경은 시공사 관련자인 E, I, J이 분양받은 세대에만 이루어졌고, ㉤ 도장공사의 경우 배수판이 시공되어있으나, 이 사건 건물에 발생한 균열, 방수문제 등을 숨기기 위해 원고가 임의로 시공하였으므로, 위 각 부분은 추가 공사비용에 포함시킬 수 없다고 주장한다.

살피건대, ㉠ 이 사건 건물 4층의 징크 시공을 취소하고 이 사건 건물 지붕을 징크로 시공하는 것으로 변경함에 따라 필요한 자재의 수량이 감소하였다거나, 원고와 피고 사이에 위 4층 취소 부분과 지붕 자재 변경 부분에 관한 비용을 상계하기로 합의하였다는 점을 인정할 증거가 없다. ㉡ 포천석을 마천석으로 변경한 부분, 강마루공사, 도장공사에 관한 부분은 피고의 위 주장을 인정할 별다른 증거가 없다. ㉢ 이 법원 감정인 D은 위생도기의 경우 동일한 제품이 모든 세대에 설치되어 있음을 확인한 점, 타일자재의 경우 자재비는 견적서의 수량과 금액을 참조하여 현장 확인을 통해 산정한 점 등에 비추어 보면, 원고가 위생도기 및 타일자재를 원고 측과 관련된 수분양자들에게만 변경하여 시공하였다는 점을 인정할 증거가 없다.

따라서 피고의 위 주장은 모두 받아들일 수 없다.

(라) 위와 같은 추가 공사 및 자재 변경 비용 233,765,146원은 이 사건 당초 공사계약 금액 4,023,000,000원의 약 5.8%에 해당하는 금액으로, 원고가 피고의 추가 공사대금 지급 약정 없이 임의로 진행하기에는 지나치게 큰 금액이다.

(마) 이에 대하여 피고는 이 사건 변경계약 당시 준공예정일을 2017. 7. 31.에서 2017. 9. 20.로 변경하면서, 피고가 지체상금을 포기하는 대신 원고도 추가 공사대금을 청구하지 않기로 합의하였다고 주장한다. 그러나 앞서 본 바와 같이 이 사건 공사부지 지반조사 결과 지반의 지지층이

연약하여 지내력 보강을 위한 공사가 필요하였는데, 기존 설계에는 이와 같은 부분이 반영되어 있지 않아 지내력 보강을 위한 파일공사 및 흙막이공사가 추가로 진행됨에 따라 준공예정일이 지연될 수밖에 없었다. 또한 피고의 요청에 의하여 기존 배수관로를 교체·변경하고 도로공사 구간을 확장하는 등 추가 공사가 진행된 사실도 앞서 본 바와 같으므로 준공예정일이 위와 같이 변경된 것은 피고의 귀책사유로 인한 것으로 봄이 타당하다. 따라서 피고의 위 주장은 받아들이지 아니한다.

(2) 하자보수에 갈음하는 손해배상채권과 상계

(가) 이 사건 건물에 아래의 표와 같은 하자가 발생하였고, 그 하자보수비의 합계가 9,258,346원인 사실은 당사자 사이에 다툼이 없으므로, 원고는 이 사건 건물의 수급인으로서 도급인인 피고에게 민법 제667조에 따라 이 사건 건물의 하자보수에 갈음하는 손해를 배상할 의무가 있다.

1	공용부분	지하 주차장 누수
2	로비 현관문 벽 갈라짐(균열 보수 공사)	
3	거실 화장실 타일 손상	
4	K호	안방 화장실 욕조 손상(크랙 발생)
5	전유부분	거실 바닥재 손상
6	L호	거실 화장실 타일 손상
7	대리석벽(아트월) 손상	
8	N호	화장실 타일 손상
9	이호	주방 타일 손상
10	뒤쪽 베란다 바닥 홈 벌어짐	
11	대리석벽(아트월) 벽 튀어나옴	
12	Q호	대리석벽(아트월) 불량
13	R호	화장실(욕실) 타일 손상
14	옥탑 계단 부분 바니쉬(페인트) 작업	
15	S호	화장실(욕실) 타일 금감
16	거실 화장실 변기 중간 밸브 사용 안 됨	
17	T호	화장실(욕실) 타일 깨짐

(나) 원고의 이 사건 추가 공사대금 및 자재비 지급 청구권 및 피고의 하자보수에 갈음하는

손해배상채권은 피고가 원고에게 하자보수에 갈음하는 손해배상청구를 한다는 내용이 기재된 2022.

3. 2. 반소장 부분이 원고에게 도달한 2022. 3. 11.(하자보수에 갈음한 손해배상채권의 이행기는 도급인이 그 이행을 청구한 때이고, 이 사건 추가 공사대금 및 자재비 지급 청구권의 이행기는 이 사건 공사가 완성된 2017. 9. 20.경 이후이다) 모두 이행기가 도래하여 상계적상에 있었다. 한편 원고는 2022. 7. 6. 준비서면으로 피고에 대한 이 사건 추가 공사대금 및 자재비 지급 청구권과 피고의 원고에 대한 하자보수에 갈음하는 손해배상채권과 상계한다는 의사표시를 하였고, 위 준비서면이 2022. 7. 7. 피고에게 도달하였음은 기록상 명백하다. 따라서 위 양 채권은 2022. 3. 11.에 소급하여 대등액의 범위에서 소멸하였고, 1) 원고의 추가 공사대금 및 자재비 채권은 224,506,800원(= 233,765,146원 - 9,258,346원)이 남게 된다.

3) 피고의 상계 항변 가) 주장의 요지

이 사건 변경계약에 추가 공사대금은 포함되어 있지 않고, 지체상금율이 기재되어 있지 않으며, 공사내역의 변경 없이 공기만 변경되어 있으므로 이 사건 변경계약의 내용은 당사자의 의사가 합치되지 않아 유효한 계약이 아니므로 2016. 7. 19. 계약만이 유효하다. 2016. 7. 19. 계약에 따른 피고의 원고에 대한 지체상금채권은 241,380,000원인바, 이를 추가 공사대금 및 자재비용과 대등액의 범위에서 상계하면 원고의 추가 공사대금 및 자재비용 채권은 212,146원만 남는다.

나) 판단

앞서 본 바와 같이 원고와 피고는 추가 공사대금은 공사 완료 후 정산하기로 하였던 것으로 보이고, 이 사건 변경계약 당시 피고의 귀책사유로 추가 공사를 시행함에 따라 준공이 지연되자 원고가 원래 계약에 따른 지체상금을 부담하지 않기로 합의한 것으로 보이는바, 피고가 주장하는 사정들만으로는 이 사건 변경계약에 관한 당사자의 의사가 합치되지 않았다는 점을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 이 사건 변경계약이 유효한 계약이 아님을 전제로 하는 피고의 위 주장은 더 나아가 살펴 볼 필요 없이 받아들일 수 없다.

4) 소결론 그렇다면 피고는 원고에게 미지급 공사대금과 나머지 추가 공사대금 및 자재비용 합계 237,506,800원(= 13,000,000원 + 224,506,800원) 및 그중 미지급 공사대금 13,000,000원에 대하여는 이 사건 공사 완료일 이후로서 원고가 구하는 바에 따라 2017. 9. 29.부터 피고가 그

이행의무의 존재여부나 범위에 관하여 항쟁함이 타당한 제1심법원 판결 선고일인 2020. 9. 24.까지 상법이 정한 연 6%, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지 소송촉진 등에 관한 특레법이 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을, 미지급 추가 공사대금 및 자재비 233,765,146원에 대하여는 원고가 구하는 바에 따라 2017. 9. 29.부터 상계적상일인 2022. 3. 11.까지 상법이 정한 연 6%의 비율로 계산한 지연손해금을, 상계 후 나머지 224,506,800원에 대하여는 상계적상일 다음 날인 2022. 3. 12.부터 피고가 그 이행의무의 존재 여부나 범위에 관하여 항쟁함이 타당한 이 법원 판결 선고일인 2022. 9. 15.까지 상법이 정한 연 6%, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특레법이 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 반소 청구에 관한 판단

가. 피고 주장의 요지

이 사건 건물에는 위 표와 같은 하자가 발생하였으므로, 원고는 피고에게 하자보수에 갈음하는 손해배상으로 9,258,346원을 지급할 의무가 있다.

나. 판단

이 사건 건물에 위 표와 같은 하자가 발생하였고, 그 하자보수비의 합계가 9,258,346원인 사실은 당사자 사이에 다툼이 없다. 그러나 앞서 본 바와 같이 원고에 대한 피고의 하자보수에 갈음하는 손해배상채권은 원고의 피고에 대한 추가 공사대금 채권과 대등액의 범위에서 상계되어 전부 소멸하였으므로, 피고의 반소 청구는 받아들이지 않는다.

4. 결론

그렇다면 원고의 본소 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 인용하여야 하고, 피고의 반소 청구는 이유 없어 기각하여야 한다. 제1심판결은 이와 결론을 일부 달리하여 부당하므로, 원고의 항소를 일부 받아들여 제1심판결을 주문과 같이 변경하고, 피고의 반소청구는 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장판사박정훈

판사성충용

판사이수영

1) 원고와 피고는 각 채권의 원금으로만 상계하는 것에 대하여 다툼이 없다.