

광주지방법원 목포지원 2020. 12. 9 선고 2019가단54840(본소), 2020가단56842(반소) 판결
[공사대금 · 지체상금 청구의 소]

전 문

원고(반소피고) 주식회사 A

소송대리인 변호사 문준석, 박혁진

피고(반소원고) 주식회사 B

소송대리인 법무법인 21세기종합법률사무소

담당변호사 김혜인, 서일석, 정상범

소송복대리인 변호사 조새미

변 론 종 결 2020. 11. 25.

판 결 선 고 2020. 12. 9.

주 문

1. 피고(반소원고)는 원고(반소피고)에게 111,558,000원과 이에 대하여 2019. 9. 27.부터 2020. 12. 9.까지는 연 6%, 그 다음날부터 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율에 의한 돈을 지급하라.
2. 원고(반소피고)의 나머지 본소 청구 및 피고(반소원고)의 반소 청구를 모두 기각한다.
3. 소송비용은 본소, 반소를 합하여 그 중 10%는 원고(반소피고)가, 나머지 90%는 피고(반소원고)가 각 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

본소 : 피고(반소원고, 이하 '피고'라 한다)는 원고(반소피고, 이하 '원고'라 한다)에게 111,558,000원 및 이에 대하여 이 사건 소장 부분 송달 다음 날부터 갚는 날까지 연 12%의 비율에 의한 금원을 지급하라.

반소 : 원고는 피고에게 73,810,000원 및 이에 대하여 2019. 5. 28.부터 이 사건 반소장 부분 송달일까지는 연 6%, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율에 의한 돈을 지급하라.

이 유

본소와 반소를 함께 본다.

1. 기초사실

가. 원고와 피고는 2018. 7. 4.경 원고(시공사)가 피고(건축주)에게 광주 광산구 C 소재 3층 00건물(이하 '이 사건 건물'이라 한다) 신축공사(이하 '이 사건 공사'라 한다)를 계약금액 1,444,000,000원(부가가치세 포함), 착공일 2018. 7. 13., 준공일 2018. 12. 10., 기성부분 월 1회 현금, 준공금 준공 후 10일 이내 현금, 지체상금을 1/1000, 대가지급 지연이자율 연 15%로 정하여 원고가 시공하는 내용의 공사계약(이하 '이 사건 계약'이라고 한다)을 체결하였다.

나. 원고는 이 사건 공사 후 2019. 4. 19.경부터 2019. 4. 24.경까지 피고가 지정한 건축사 D에게 사용승인 신청관련 서류를 발송하였고, 2019. 4. 30. 이 사건 건물의 사용승인신청이 광주 광산구청에 접수되었다.

다. 원고와 피고는 2019. 5. 17.경 이 사건 공사계약 관련 다음과 같은 내용의 공사도급(정산)계약서를 작성하여 아래와 같은 내용의 정산합의(이하 '이 사건 정산합의'라 한다)를 하였다.

공사도급 (정산) 계약서

제1조의 공사에 관하여 발주자 피고와 도급자 원고 간에 체결한 공사도급 계약을

정산키로 합의한다.

제1조 [공사명]

C 00건물 신축공사

제2조 [공사장소]

광주광역시 광산구 C

제3조 [공사기간]

2018년 7월 13일부터 2019년 3월 25일까지

제4조 [계약금액]

1. 당초금액 : 일급일십사억사천사백만원정 (₩1,444,000,000)

2. 정산금액 : 일급일십이억일천만원정 (₩1,210,000,000)

제5조 [하자보수기간]

준공일로부터 1년간

본 정산계약서 이외의 모든 사항은 당초 계약서 그대로 효력을 가지며 본 계약을 입증하기 위하여 2통을 작성하여 각각 1통씩 보관한다.

라. 이 사건 건물은 2019. 5. 21. 사용승인이 이루어졌고, 피고는 2019. 5. 27. 이 사건 건물에 하여 소유권보존등기를 마쳤다.

마. 피고는 원고에게 이 사건 공사계약의 공사대금으로 2019. 6. 5.경 3억 5,000만 원을 입금하는 등 그 때까지 총 10억 5,500만 원을 지급하였다.

바. 원고는 2019. 9. 19. 이 사건 정산합의에서 정한 정산금액 12억 1,000만 원(이하 ‘이 사건 정산 합의금’이라 한다)에서 피고로부터 지급받은 위 공사대금 10억 5,500만 원을 공제한 나머지 미지급 공사대금 1억 5,500만 원과 이에 대한 소장 부분 송달 다음날부터 소송촉진 등에 관한 특례법이 정한 지연손해금을 구하는 이 사건 본소를 제기하였다.

[인정근거] 다툼없는 사실, 갑 제1호증의 1 내지 갑 제23호증, 을 제1호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 당사자의 주장

가. 원고의 주장

(1) 피고는 이 사건 정산 합의금에서 피고가 지급한 10억 5,500만 원을 공제한 나머지 미지급 공사대금 1억 5,500만 원에서 이 사건 본소 제기 후 이 법원의 감정인 E의 2020. 9. 2.자 감정결과에서 인정된 광의의 하자 부분 보수비용 28,522,000원, 미시공 하자 부분 14,920,000원, 합계 43,442,000원을 공제한 나머지 111,558,000원(= 이 사건 정산합의금 12억 1,000만 원 - 피고가 지급한 10억 6,600만 원 - 하자 보수 합계 43,442,000원)과 이에 대하여 이 사건 소장 부분 송달 다음날부터 소송촉진 등에 관한 특레법이 정한 연 12%의 비율에 의한 지연손해금을 지급할 의무가 있다. 위 금액을 초과하는 피고의 하자 주장은 이유 없다. 원고는 위 금액을 이 사건 본소로 청구한다.

(2) 피고는 이 사건 반소로 2019. 3. 26.경부터 2019. 5. 27.경까지의 지체상금을 청구하나, 원고가 사용승인에 필요한 서류를 모두 건축사 사무실에 이메일로 발송한 2019. 4. 24. 이전에 실제로 이 사건 건물은 완공되었고, 민원이 발생하여 공사가 늦어진 부분도 존재하여 원고와 피고는 2019. 5. 17.경 이 사건 정산합의 당시 피고가 원고에게 이 사건 공사 관련 이 사건 정산합의금을 지급하되, 하자 보수 외에 원고에게 추가로 지체상금에 대한 책임은 묻지 않는 것으로 내용으로 이 사건 공사 관련 정산합의를 마쳤다.

지체상금에 대한 피고의 주장은 이유 없고, 피고의 반소 청구는 이유 없다.

나. 피고의 주장

(1) 이 사건 정산 합의금과 실제 시공된 물량정산 감정액과의 차액 53,661,000원은 원고가 피고에게 반환하여야 한다. 위 부분과 H빔 기둥의 내화페인트 및 조합페인트 미시공 관련하자보수비 13,619,000원, 원고가 시공한 이 사건 공사의 사항별 하자보수비 합계 57,914,000원, 내부판넬 칸막이 높이/내부칸막이 물량감소 부분 24,153,000원, 도합 149,347,000원은 피고가 원고에게 지급해야 할 공사대금과 상계한다.

(2) 이 사건 정산합의 당시 지체상금에 대한 언급은 없고, 공사기간을 2018. 7. 13.부터 2019. 3.

25.까지로 명확히 명기한 이상 2019. 3. 26.부터 실제 준공일까지에 대한 지체상금을 원고가 부담하기로 하였다. 원고는 2019. 3. 26.부터 2019. 5. 27.까지 61일의 지체상금 73,810,000원(= 이 사건 정산합의금 1,210,000,000원 $\times$ 1/1000 $\times$ 61일)과 이에 대하여 2019. 5. 28.부터의 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

위 지체상금과 이에 대한 지연손해금을 반소로 구한다.

3. 판단

가. 피고의 상계 주장에 대한 판단

(1) 앞에서 본 증거들에 나타난 이 사건 정산합의의 시기, 경위, 내용 등에 비추어 보면, 감정인 E에 대한 각 감정결과 및 감정인 E에 대한 각 사실조회결과(2020. 10. 5.자 사실조회회신 포함)를 비롯한 제출된 증거들만으로는 이 사건 정산합의 내용과 달리 원고가 피고에게 공사비 정산금으로 53,661,000원을 지급해야 한다고 보기에 부족하다. 이 사건 정산 합의의 내용에 반하는 위 53,661,000원 부분 피고의 상계 주장은 받아들이지 않는다.

(2) 피고는 철골부 내화페인트 및 조합페인트 미시공 관련 하자보수비 13,619,000원, 피고가 산출한 하자보수비 합계 57,914,000원, 내부판넬 칸막이 높이/내부칸막이 물량감소 부분 24,153,000원 부분도 상계를 주장한다. 감정인 E의 감정결과(특히 2020. 9. 2.자 감정결과 15면/112면)를 비롯하여 제출된 증거들이나, 이 사건 정산합의 내용 등에 비추어 보면, 감정인 E에 대한 각 감정결과 및 감정인 E에 대한 각 사실조회결과(2020. 10. 5.자 사실조회회신 포함)를 비롯한 제출된 증거들만으로는 원고가 공제를 자인하는 하자 보수비 합계 43,442,000원을 초과하여 피고 주장과 같이 철골부 내화페인트 및 조합페인트 미시공 관련 하자보수비 13,619,000원, 피고가 산출한 각 사항별 하자보수비 합계 57,914,000원, 내부판넬 칸막이 높이/내부칸막이 물량감소 부분 24,153,000원을 원고가 피고에게 지급해야 할 미시공 또는 하자보수비 상당의 손해배상 등으로 인정하기에 부족하고, 달리 피고 주장의 위 금액을 원고가 지급해야 한다고 볼 사정을 인정하기에 부족하다.

이 부분 피고의 주장 중 원고가 공제를 자인하는 하자 보수비 합계 43,442,000원을 초과하는 부분은

이유 없어 받아들이지 않는다.

나. 지체상금 주장에 대한 판단

- (1) 앞에서 본 증거들에 나타난 이 사건 공사계약의 내용, 원고가 2019. 4. 19.경부터 2019. 4. 24.경까지 피고가 지정한 건축사에게 사용승인 신청관련 서류를 보냈고, 2019. 4. 30. 이 사건 건물의 사용승인신청이 접수된 사정, 원고와 피고가 그 후 2019. 5. 17. 이 사건 정산합의를 한 시기, 경위, 내용, 이 사건 정산합의서에는 공사기간이 2019. 3. 25.경까지로 기재되어 있으나, 정산금액과, 하자 보수기간에 대해서만 강조하여 굵은 글씨로 기재되어 있고, 지체상금에 대해서는 별도의 기재가 없는 사정, 이 사건 정산 합의 며칠 후 이 사건 건물은 2019. 5. 21. 사용승인이 이루어졌고, 피고는 2019. 5. 27. 이 사건 건물에 대한 보존등기를 마쳤고, 피고는 원고에게 2019. 6. 5.경 3억 5,000만 원을 이 사건 공사의 공사대금으로 지급하는 등 그 무렵까지 총 이 사건 정산 합의금 12억 1,000만 원 중 10억 1,500만 원을 지급한 사정 등에 비추어 보면, 원고와 피고는 이 사건 정산 합의 당시 설계 변경 내용이나 실제로 소요된 공사기간이나, 공사 완공 시기 등을 감안하여 지체상금 부분까지 포함하여 이 사건 공사 관련 피고가 원고에게 12억 1,000만 원을 이 사건 정산합의금으로 지급하는 것으로 정산합의를 하면서 이 사건 공사로 인한 하자 보수기간을 준공일로부터 1년간으로 약정하는 내용으로 이 사건 정산 합의를 한 사실을 인정할 수 있다.
- (2) 피고가 제출한 증거들이나 그 주장 사정만으로는 원고가 피고의 주장과 같이 2019. 5. 27.경에야 이 사건 공사를 완공하였다거나, 이 사건 정산합의에 피고 주장과 같이 지체상금 부분은 포함되지 않았다고 보기에 부족하다. 이와 달리 이 사건 정산 합의 이후 피고가 원고에게 그 주장과 같이 지체상금을 청구할 수 있다고 볼 사정을 인정할 증거는 없다.
- (3) 피고는 이 사건 정산합의 내용과 달리 원고에게 이 사건 공사 관련 하자보수비 외에 지체상금을 청구할 수 없다. 이를 지적하는 취지에서 피고의 반소 청구를 다투는 원고의 주장은 이유 있다.
- 이와 다른 전제에 선 피고의 반소에 관한 주장은 이유 없어 받아들이지 않는다.

다. 소결

(1) 따라서, 본소 청구에 따라 피고는 원고에게 111,558,000원(= 이 사건 정산합의금 12억 1,000만 원 - 피고가 지급한 10억 6,600만 원 - 하자 보수 합계 43,442,000원)과 이에 대하여 원고가 구하는 이 사건 본소장 부분 송달 다음날인 2019. 9. 27.부터 피고가 그 이행의무의 존재 여부나 범위에 관하여 항쟁하는 것이 타당하다고 인정되는 이 판결 선고일인 2020. 12. 9.까지는 상법이 정한 연 6%, 그 다음날부터 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특레법이 정한 연 12%의 비율에 의한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

(2) 원고는 이 사건 본소에서 소장 부분 송달 다음날부터 소송촉진 등에 관한 특레법이 정한 연 12%의 비율에 의한 지연손해금의 지급을 구하나, 원고가 이 사건 소장에서 이 사건 정산합의금 12억 1,000만 원에서 피고로부터 지급받은 공사대금 10억 5,500만 원을 공제한 나머지 1억 5,500만 원을 청구하였다가 2020. 10. 27.자 청구취지 및 청구원인변경신청서에서 본소 청구금액을 이 사건에서 진행된 하자 보수 감정 결과에 따라 111,558,000원으로 감축한 사정 등에 비추어 보면, 피고는 이 판결 선고일까지는 지연손해금 산정의 기초가 되는 위 111,558,000원의 존부 및 범위에 관하여 항쟁함이 타당하다고 보이므로, 이 판결 선고일까지는 소송촉진 등에 관한 특레법에서 정한 법정이율의 적용을 배제한다.

4. 결론

원고의 이 사건 본소 청구는 위 인정 범위 내에서 이유 있어 이를 받아들이고, 원고의 나머지 본소 청구 및 피고의 반소 청구는 모두 이유 없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 임혜원