

광주지방법원 2024. 11. 26 선고 2022가단519139(본소), 2024가단557036(반소) 판결
[공사대금 · 하자보수금 등 청구]

전 문

원고(반소피고)A

소송대리인 변호사 최은식

피고(반소원고)B

소송대리인 법무법인 비케이에스 담당변호사 소병덕

변론 종결2024. 10. 8.

판결 선고2024. 11. 26.

주 문

1. 피고(반소원고)는 원고(반소피고)에게 6,000,000원 및 이에 대하여 2022. 5. 18.부터 2024. 11. 26.까지는 연 6%의, 그다음 날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 원고(반소피고)는 피고(반소원고)에게 22,726,713원 및 이에 대하여 2023. 8. 26.부터 2024. 11. 26.까지는 연 5%의, 그다음 날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
3. 원고(반소피고)의 나머지 본소청구와 피고(반소원고)의 나머지 반소청구를 모두 기각한다.
4. 소송비용은 본소와 반소를 통틀어 50%는 원고(반소피고)가, 나머지는 피고(반소원고)가 부담한다.
5. 제1, 2항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

1. 본소 청구취지

피고(반소원고, 이하 '피고'라고만 한다)는 원고(반소피고, 이하 '원고'라고만 한다)에게 10,000,000원 및 이에 대하여 이 사건 본소장 부분 송달 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 반소 청구취지

원고는 피고에게 37,028,763원 및 이에 대하여 2023. 8. 22.부터 이 사건 반소장 부분 송달일까지는 연 5%의, 그다음 날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 이 사건 도급계약의 체결 등

- 1) 'C'이라는 상호로 건설업, 인테리어 디자인업 등을 영위하는 원고는 2022. 4. 5. 피고로부터 전주 완산구 D 지상 한옥주택(이하 '이 사건 한옥주택'이라 한다) 리모델링 공사(이하 '이 사건 공사'라 한다)를 공사대금 102,727,270원(그중 2,727,270원이 부가가치세 상당액으로 책정되었다), 공사기간 2022. 4. 11.부터 2022. 5. 30.까지로 정하여 도급받았다(이하 '이 사건 도급계약'이라 한다).
- 2) 이 사건 공사도급계약에 첨부된 공사계약 일반조건 제5조 제1항(이하 '이 사건 해지조항'이라 한다)은 '도급인 또는 수급인은 도급인 또는 수급인의 기타 계약 내용의 위반으로 계약의 목적을 달성할 수 없다고 인정될 경우 서면으로 당해 계약의 일부 또는 전부를 해제, 해지할 수 있다'고 정하고 있다.
- 3) 이 사건 도급계약 당시 원고는 피고의 요청에 따라 이 사건 한옥주택의 고재(古材) 마루, 창 및

문살(이하 '이 사건 고재'라 한다)을 철거한 후 보관하기로 하였다.

나. 이 사건 공사의 중단

이 사건 공사의 진행 과정에서 원고와 피고 사이에 의견 충돌이 생겼고, 피고는 2022. 4. 27.

원고에게 이 사건 공사를 중지하라고 통보하였으며, 이에 따라 이 사건 공사는 일부만 진행된 채 중단되었다.

다. 공사대금의 지급

피고는 2022. 4.경 두 차례에 걸쳐 원고에게 이 사건 공사의 공사대금으로 합계 25,500,000원을 지급하였다.

라. 이 사건 고재의 폐기에 따른 수사의 진행 경과

1) 한편 원고는 이 사건 공사를 수행하는 과정에서 철거된 이 사건 고재를 폐기하였는데, 피고는 이를 문제 삼아 수사기관에 원고를 재물손괴, 횡령 혐의로 고소하였다.

2) 그러나 전주지방검찰청 소속 검사는 2024. 4. 4. 원고의 재물손괴, 횡령 혐의에 대하여 각각 혐의없음(증거불충분) 처분을 하였고, 이에 대하여 피고가 항고하였으나 그 항고 또한 기각되었다.

마. 하자의 발생

원고가 이 사건 도급계약에 따라 시공한 부분에, 별지 내역표 순번 1, 2, 4번 기재와 같이 설계도면에 따라 시공하여야 할 부분을 시공하지 않거나 도면과 달리 또는 부실하게 시공함에 따른 하자가 발생하였다. 피고는 직접 비용을 들여 일부 하자를 보수하였다.

[인정근거] 당사자의 자백, 갑 제1, 2, 4, 16호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같음), 을 제1, 9, 15, 16호증의 각 기재, 감정인 E의 감정 결과, 변론 전체의 취지

2. 당사자의 주장 요지

가. 원고의 본소청구에 관한 주장

1) 이 사건 도급계약은 피고의 일방적인 공사 중지 요구에 의하여 공사 수행이 불가능해짐에 따라 해지되었다. 그러므로 피고는 원고에게 원고가 수행한 공사 부분에 대한 공사비 22,021,787원과 이 사건 도급계약에서 정한 부가가치세 2,727,270원을 지급하여야 한다.

2) 원고는 피고의 설계변경 요청에 따라 도면을 추가로 작성하고, 이 사건 도급계약에 포함되지 않은

추가공사를 시행하였으므로, 피고는 원고에게 도면 작성비용 1,800,000원과 추가공사비 10,000,000원을 지급하여야 한다.

3) 한편 원고는 이 사건 도급계약이 해지됨으로써 이 사건 공사가 계약 내용대로 이행되었더라면 얻을 수 있었던 이익금 상당을 상실하는 손해를 입었으므로, 피고는 원고에게 예상 기대이익 상당의 10,271,290원을 배상하여야 한다.

4) 따라서 피고는 원고에게 46,820,347원(= 22,021,787원 + 2,727,270원 + 1,800,000원 + 10,000,000원 + 10,271,290원)에서 피고가 원고에게 지급한 공사대금 25,500,000원을 공제한 나머지 21,320,347원(= 46,820,347원 - 25,500,000원)을 지급하여야 하는바, 그중 일부 청구로서 10,000,000원 및 이에 대한 지연손해금의 지급을 구한다.

나. 피고의 반소청구에 관한 주장

이 사건 도급계약은 원고에게 책임 있는 사유로 인하여 해지되었다. 피고는 원고에게 이 사건 공사의 공사대금으로 25,500,000원을 지급하였는데, 이 사건 공사의 기성고에 따른 공사대금은 22,680,000원(= 계약금액 100,000,000원 × 기성고 비율 22.68%)이므로, 원고는 피고에게 초과 지급받은 공사대금 2,820,000원(= 25,500,000원 - 22,680,000원)을 반환하여야 한다. 또한, 원고의 시공상 잘못으로 인하여 이 사건 한옥주택에 하자가 발생하였으므로, 원고는 피고에게 하자보수에 갈음하는 손해배상으로 34,208,763원을 지급하여야 한다.

따라서 원고는 피고에게 37,028,763원(= 2,820,000원 + 34,208,763원) 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 이 사건 도급계약의 해지 여부 및 그 사유에 관한 판단

가. 판단의 필요성

앞서 보았듯이 원고와 피고는 모두 이 사건 도급계약이 상대방의 귀책으로 해지되었음을 전제로 청구원인 사실을 주장하고 있는바, 본소청구와 반소청구에 관한 판단에 앞서 이 사건 도급계약이 해지되었는지, 해지되었다면 그 해지가 누구의 귀책으로 인한 것인지를 살펴본다.

나. 원고의 귀책에 따른 계약 해지 여부

피고의 원고에 대한 2022. 4. 27.자 공사 중지 통보를 이 사건 도급계약의 해지 의사표시를 한

것으로 볼 여지가 있다고 하더라도, ① 피고는 1개월 20일가량 진행될 것으로 예정된 이 사건 공사가 착공된 지 16일 만에 원고에게 공사의 중지를 요구한 점, ② 당시 원고는 이 사건 도급계약에서 정한 16개 공종의 공사 중 3개 공종에 불과한 철거, 조적, 설비공사를 수행 중이었던 점, ③ 원고가 일부 수행한 공사 부분에 하자가 있기는 하였으나, 위 공사 진행 정도 등에 비추어 그 하자의 비중이 이 사건 한옥주택의 개조·보수라는 목적을 달성할 수 없는 정도에 이른다고 단정할 수 없는 점, ④ 이 사건 고재를 보관할 원고의 의무가 이 사건 도급계약상 주된 의무로 보기는 어렵고, 이 사건 도급계약상 이 사건 고재의 쓰임새도 특정되지 않는 점, ⑤ 관련 수사의 진행 경과 등에 비추어 원고가 재물손괴 또는 횡령의 고의로 이 사건 고재를 폐기하였다고 보기는 어려운 점 등을 종합적으로 고려하여 보면, 원고가 이 사건 공사의 수행 과정에서 일부 시공을 미흡하게 하거나 일부 계약 내용을 위반하였다고 하더라도, 그러한 사정만으로 피고의 공사 중지 통보 당시에 이 사건 해지조항에서 해지 사유, 즉 '원고의 계약 내용 위반으로 계약의 목적을 달성할 수 없다'고 판단될 만한 사유가 인정된다고 할 수 없다. 따라서 원고의 귀책으로 이 사건 도급계약이 해지되었다는 피고의 주장은 이유 없다.

다. 피고의 귀책에 따른 계약 해지 여부

피고가 2022. 4. 27. 원고에게 이 사건 공사의 중지를 통보하여 그 무렵 이 사건 공사가 중단되었음은 앞서 본 바와 같다. 피고는 위 통보로써 이 사건 도급계약을 이행하지 않을 의사를 명백히 표시하였다고 보이고, 원고는 피고의 일방적인 공사 중지 요구로 인하여 이 사건 도급계약이 해지되었음을 주장하며 이 사건 본소를 제기하였다.

다. 따라서 이 사건 도급계약은 피고의 이행거절을 이유로 한 원고의 계약 해지 의사표시가 담긴 이 사건 본소장 부분의 송달(2022. 5. 17.)로써 적법하게 해지되었다고 봄이 타당하다. 이하에서는 이를 전제로 본소청구 및 반소청구에 관하여 본다.

4. 본소청구에 관한 판단

가. 기성 공사대금 청구에 관하여

1) 관련 법리 공사도급계약이 중도해제된 경우 도급인이 지급하여야 할 미완성 건물에 대한 보수는 특별한 사정이 없는 한 당사자 사이에 약정한 총 공사비를 기준으로 하여 그 금액에서 수급인이

공사를 중단할 당시의 공사 기성고 비율에 의한 금액이 되고(대법원 1992. 3. 31. 선고 91다42630 판결 등 참조), 기성고 비율은 공사를 중단할 당시를 기준으로 이미 완성된 부분에 들어간 공사비에다 미시공 부분을 완성하는 데 들어갈 공사비를 합친 전체 공사비 가운데 완성된 부분에 들어간 비용이 차지하는 비율로 산정된다(대법원 2017. 12. 28. 선고 2014다83890 판결 등 참조).

당사자 사이에 부가가치세를 부담하기로 하는 약정이 따로 있는 경우에는 사업자는 그 약정에 기하여 공급을 받는 자에게 부가가치세 상당액의 지급을 청구할 수 있다(대법원 2002. 11. 22. 선고 2002다38828 판결 등 참조).

2) 구체적 판단 이 법원의 사단법인 F에 대한 감정 촉탁 및 각 사실조회 회신 결과(이하 통틀어 '이 사건 공사비 감정 결과'라 한다)에 따르면, 원고의 공사 중단 당시까지 진행된 철거, 조적, 설비공사 부분에 소요된 공사비가 22,687,861원으로, 위 철거, 조적, 설비공사 중 미시공 부분의 공사비가 10,375,000원으로 각각 산정되었다. 그러나 위 결과만으로는 이 사건 공사의 전체 공정에 대한 미시공 공사비를 알 수 없어 공사 중단 당시의 기성고 비율을 산정할 수 없다.

다만, 피고가 이 사건 도급계약의 계약금액 중 이미 완성된 부분에 소요된 공사비가 차지하는 비율을 기성고 비율로 하는 것에 대해 다투지 않고 있으므로, 원고의 공사 중단 당시의 기성고 비율을 위 방식에 따라 22.68%(= 기시공 공사비 22,687,861원 / 계약금액 100,000,000원 × 100%, 소수점 셋째 자리 이하 버림)로 산정한다.

한편, 앞서 보았듯이 기성고 산정의 기준이 되는 이 사건 공사대금은 부가가치세 상당액인 2,727,270원을 포함한 102,727,270원이다.

이에 따라 계산한 기성 공사대금은 23,298,544원(= 102,727,270원 × 22.68%, 원 미만 버림)이 되고, 피고가 원고에게 공사대금으로 25,500,000원을 지급한 사실은 앞서 본 바와 같으므로, 피고가 미지급한 기성 공사대금은 없다. 따라서 원고의 이 부분 주장은 이유 없다.

나. 추가공사대금 청구에 관하여

공사내용의 변경·추가로 인한 추가공사대금의 지급을 위해서는 준공된 공사의 내용에 당초 계약에 없던 추가적인 공사가 있었고, 그에 관해 도급인과 수급인 사이의 합의가 있었음이 전제되어야 한다(대법원 2006. 4. 27. 선고 2005다63870 판결 참조). 그리고 추가공사에 관하여 도급인과

수급인 사이의 사전합의가 없었던 이상 일부 변경 시공으로 공사비가 증가되었다고 하더라도 그 증가분을 당연히 공사대금으로 청구할 수 있지는 않다(대법원 1998. 2. 24. 선고 95다38066, 38073 판결 등 참조).

살피건대, 갑 제4, 5, 13호증의 각 기재만으로는 피고가 원고에게 계약상 공사 범위에 없던 추가공사 또는 도면 작성을 요구하여 그에 따라 원고가 추가적인 공사를 시행하였다거나, 원, 피고 사이에 도면 작성비용 및 추가공사대금의 지급에 관한 합의가 있었음을 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 원고의 이 부분 주장은 이유 없다.

다. 기대이익 상당의 손해배상청구에 관하여

1) 손해배상책임의 발생 이 사건 도급계약이 피고의 이행거절로 해지되었음은 앞서 본 바와 같으므로 피고는 원고에게 이 사건 도급계약의 해지로 원고가 입게 된 손해를 배상할 의무가 있다.

2) 손해배상책임의 범위 가) 관련 법리

공사도급계약의 수급인이 도급계약의 이행을 통하여 얻을 수 있었던 이익은 일단 도급계약에 따라 도급인에게서 지급받을 수 있었던 급부인 공사대금이지만, 도급계약의 이행에 이르지 않음으로써 수급인이 지출을 면하게 된 직·간접적 비용은 그가 배상받을 손해액에서 당연히 공제되어야 한다(대법원 2011. 11. 10. 선고 2011다41659 판결, 대법원 2022. 7. 14. 선고 2022다233065 판결의 원심 서울고등법원 2022. 4. 20. 선고 2020나2034514 판결 등 참조).

한편, 재산적 손해의 발생 사실이 인정되나 구체적인 손해의 액수를 증명하는 것이 사안의 성질상 곤란한 경우, 법원은 증거조사의 결과와 변론 전체의 취지에 의하여 밝혀진 당사자들 사이의 관계, 채무불이행 또는 불법행위와 그로 인한 재산적 손해가 발생하게 된 경위, 손해의 성격, 손해가 발생한 이후의 제반 정황 등 관련된 모든 간접사실들을 종합하여 상당인과관계 있는 손해의 범위인 수액을 판단할 수 있다(민사소송법 제202조의2, 대법원 2009. 10. 15. 선고 2009다37886 판결 등 참조).

나) 구체적 판단

이 사건 공사비 감정 결과에 따르면, 감정기관은 원고의 시공 부분에 대한 순공사원가(= 재료비 + 노무비 + 경비), 일반관리비 및 이윤의 합계에서 일반관리비 및 이윤의 합계가 차지하는 비율(= 13.172%)을 산정한 후, 이 사건 도급계약의 계약금액에 위 비율을 곱하여 이 사건 공사의

이행되었을 때의 순이익을 13,172,000원(= 100,000,000원 × 13.172%)으로 산정하였다. 원고는 위 금액을 이 사건 공사의 전체 기대이윤으로 보아 원고가 나머지 공사를 수행함으로써 얻을 수 있었던 기대이윤은 10,271,290원(= 위 13,172,000원 × 원고 주장의 잔여 공사대금 77,978,213원 / 계약금액 100,000,000원, 원 미만 버림)이라고 주장한다.

그러나 ① 기성고 비율이 22.68%에 불과한 원고의 기존 공사 부분의 순공사원가, 일반관리비 및 이윤의 비율이 나머지 공사 부분에도 그대로 유지된다고 단정할 수 없는 점, ② 원고가 나머지 공사를 수행함으로써 예상되는 지출비용을 확정할 수 없어 원고가 지급받게 될 공사대금에서 위 지출비용 상당을 공제하여 순이익을 산정할 수도 없는 점 등을 고려하면, 원고 주장의 금액을 이 사건 공사의 완성으로 최종적으로 원고가 얻을 수 있었던 이익으로 볼 수 없다.

결국, 이 사건은 원고가 이 사건 공사도급계약의 해지로 재산적 손해를 입었다고 인정되나 구체적인 손해의 액수를 증명하는 것이 사안의 성질상 곤란한 경우에 해당한다고 보이는바, 이 사건 공사의 중단 및 해지 경위와 그로 인한 재산적 손해의 발생 경위, 이 사건 도급계약의 계약금액 및 원고가 이 사건 공사를 중단할 때까지 지출한 비용, 원고로서는 나머지 공사를 수행하지 않게 됨으로써 그 노력을 다른 곳에 들여 소득을 얻을 수 있었다고 보이는 점 등을 종합적으로 고려할 때, 피고가 원고에게 배상하여야 할 손해액을 6,000,000원으로 정함이 타당하다고 판단된다.

라. 소결론

따라서 피고는 원고에게 6,000,000원 및 이에 대하여 이 사건 본소장 부분 송달 다음 날인 2022. 5. 18.부터 피고가 그 이행의무의 존재 여부나 범위에 관하여 항쟁하는 것이 타당하다고 인정되는 이 판결 선고일인 2024. 11. 26.까지는 상법이 정한 연 6%의, 그다음 날부터 다 갚는 날까지는 「소송촉진 등에 관한 특례법」이 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

5. 반소청구에 관한 판단

가. 부당이득반환 청구에 관하여

원고가 이 사건 공사를 완성하지 아니한 상태에서 공사를 중단하였고, 공사 중단 당시 기성고 비율에 따른 공사대금이 부가가치세를 포함하여 23,298,544원인 사실, 피고가 원고에게 지급한 공사대금은 위 금액보다 많은 25,500,000원인 사실은 앞서 본 바와 같다.

따라서 원고는 기성고 비율을 초과하여 지급받은 공사대금 2,201,456원(= 25,500,000원 - 23,298,544원) 상당을 법률상 원인 없이 취득하였고, 그로 인해 피고는 동액 상당의 손해를 보았다. 따라서 원고는 피고에게 위 금액을 부당이득으로 반환할 의무가 있다.

나. 손해배상청구에 관하여

1) 손해배상책임의 발생 앞서 보았듯이 원고는 이 사건 도급계약 당시 피고와 약정한 바와 달리 이 사건 고재를 폐기하였으므로, 특별한 사정이 없는 한 위와 같은 의무 불이행으로 피고가 입은 손해를 배상할 의무가 있다. 아울러 앞서 보았듯이 원고의 시공상 잘못으로 인하여 이 사건 한옥주택에는 별지 내역표 순번 1, 2, 4번 기재와 같은 하자가 발생하였으므로, 특별한 사정이 없는 한 원고는 피고의 이 부분 청구에 따라 하자의 보수에 갈음하여 손해를 배상할 의무가 있다.

이에 대하여 피고는 원고의 동의를 받아 이 사건 고재를 폐기하였다고 주장하나, 갑 제16호증의 각 기재만으로는 이를 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 원고의 위 주장은 받아들일 수 없다.

2) 손해배상책임의 범위 감정인 E의 감정 결과에 변론 전체의 취지를 종합하면, 원고에 의해 폐기된 이 사건 고재의 시가 합계액이 18,276,119원에 이르는 사실(별지 내역표 순번 3, 5번 참조), 원고가 시공한 부분의 하자 중 이미 하자보수가 이루어진 부분에 대한 적정 보수 비용과 현재까지 남아 있는 하자를 보수하는 데 드는 비용을 더한 액수가 총 15,932,644원(별지 내역표 순번 1, 2, 4번 참조)에 이르는 사실을 알 수 있다. 따라서 원고가 피고에게 배상할 손해액은 34,208,763원(= 18,276,119원 + 15,932,644원)이 된다.

3) 책임 제한 다만, 이 사건 도급계약이 피고의 귀책으로 해지되기에 이른 점, 원고의 의사와 무관하게 이 사건 공사를 더는 진행하지 못함으로 인하여 시공 보완 등의 후속 작업을 하지 못했다고 보이는 점, 이 사건 도급계약상 이 사건 고재의 쓰임이 구체적으로 정해진 바는 없고, 이 사건 고재의 가액은 주로 피고의 주장 사실에 기초하여 산정되었다고 보이는 점 등과 같은 제반 사정을 종합하여 보면, 원고가 배상하여야 할 손해액은 공평의 원칙 또는 신의성실의 원칙에 따라 위에서 인정된 금액의 60%로 제한함이 타당하다고 판단된다. 따라서 원고가 피고에게 지급할 손해배상금은 20,525,257원(= 34,208,763원 × 60%, 원 미만 버림)이 된다.

다. 소결론

따라서 원고는 피고에게 22,726,713원(= 부당이득금 2,201,456원 + 손해배상금 20,525,257원) 및 이에 대하여 부당이득 반환청구 의사가 담긴 피고의 2023. 6. 28.자 준비서면이 원고에게 송달된 날 이후로서 손해배상청구 의사가 담긴 피고의 2023. 8. 21.자 감정신청서가 원고에게 송달된 날의 다음 날인 2023. 8. 26.부터 원고가 그 이행의무의 존재 여부나 범위에 관하여 항쟁하는 것이 타당하다고 인정되는 이 판결 선고일인 2024. 11. 26.까지는 피고가 구하는 바에 따라 민법이 정하는 연 5%의, 그다음 날부터 다 갚는 날까지는 「소송촉진 등에 관한 특례법」이 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다(피고의 지연손해금 청구 중 위 인정 범위를 초과하는 부분은 인정할 근거가 없으므로 받아들이지 않는다).

6. 결론

원고의 본소청구와 피고의 반소청구는 각각 위 인정 범위 내에서 이유 있어 이를 인용하고 나머지 본소청구와 반소청구는 이유 없어 이를 기각한다.

판사하종민

별지