

대구지방법원 서부지원 2022. 10. 18 선고 2021가단54559(본소), 2022가단61226(반소) 판결
[손해배상(기) 등 청구의 소 · 공사대금]

전 문

원고(반소피고) A

소송대리인 법무법인 우리하나로 담당변호사 남호진, 김동창

피고(반소원고) 1. B

2. C

피고(반소원고)들 소송대리인 변호사 김인현

변 론 종 결 2022. 8. 23.

판 결 선 고 2022. 10. 18.

주 문

1. 피고(반소원고)들은 연대하여 원고(반소피고)에게 712,000원 및 이에 대하여 2021. 5. 21.부터 2022. 10. 18.까지는 연 6%, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 원고(반소피고)의 나머지 본소청구 및 피고(반소원고)들의 반소청구를 각 기각한다.
3. 소송비용은 본소, 반소를 합하여 그 2/5는 원고(반소피고)가, 나머지는 피고(반소원고)들이 각 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

본소: 피고(반소원고, 이하 '피고'라 한다)들은 연대하여 원고(반소피고, 이하 '원고'라 한다)에게 29,404,000원 및 이에 대하여 2021. 2. 4.부터 이 사건 소장 부분 최종송달일까지는 연 5%, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

반소: 원고는 피고들에게 45,165,000원 및 이에 대하여 2021. 2. 19.부터 이 사건 반소장 부분 송달일까지는 연 6%, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 피고 C의 아들인 피고 B은 2017. 9. 1.경 'D'이라는 상호로 사업자등록을 하였다(사업의 종류: 건설업).

나. 원고는 원고 소유의 경북 예천군 E 지상에 단독주택을 신축하기로 하고, 그 공사(이하 '이 사건 공사'라 한다)를 위 업체에 맡기기로 하였다. 이에 2020. 5. 17. 원고와 피고 B 사이에 이 사건 공사에 관하여 다음과 같은 내용의 도급계약서가 작성되었다.

○ 도급인: 원고, 수급인: 피고 B

○ 착공일: 2020. 5. 29., 준공예정일: 2020. 8. 29.

○ 계약금액: 1억 5,000만 원(부가가치세 별도). 계약금 4,000만 원은 계약 시 지급하고, 중도금 5,000만 원은 공사 진행에 따라 그 지급일을 조정하여 지급하며, 잔금 6,000만 원은 준공 후 15일 이내에 지급한다.

○ 지체상금율: 계약금액의 1/1000

○ 도급인은 공사목적물의 인도 전이라 하더라도 수급인의 동의를 얻어 공사목적물의 전부 또는 일부를 사용할 수 있다(민간건설공사 표준도급계약 일반조건 제23조).

○ 수급인은 준공기한 내에 공사를 완성하지 아니한 때에는 매 지체일수마다 지체상금율을

계약금액에 곱하여 산출한 지체상금을 도급인에게 납부하여야 한다. 다만 수급인의 책임에 속하지 아니하는 사유로 공사가 지체된 경우에는 그 해당일수에 상당하는 지체상금을 지급하지 아니하여도 된다.

○ 위 지체상금을 적용함에 있어 위 제23조의 규정에 의하여 도급인이 공사목적물의 전부 또는 일부를 사용한 경우에는 그 부분에 상당하는 금액을 계약금액에서 공제한다.

○ 도급인은 위와 같이 산출된 지체상금은 수급인에게 지급되는 공사대금과 상계할 수 있다.

다. 이후 이 사건 공사의 범위가 일부 변경 내지 추가되었고, 이에 따라 공사대금도 2,900만 원이 증액되었다.

라. 이 사건 공사는 피고 C가 담당하였는데, 원고가 2020. 7. 10. 건축허가를 받은 후인 2020. 7. 15.경 착공하여 2021. 2. 3. 사용승인을 받았다.

마. 그런데 신축된 위 건물에는 별지 목록 기재와 같은 하자가 발생하였다.

바. 한편 원고는 이 사건 공사대금 중 계약금 4,000만 원과 중도금 5,000만 원, 그리고 증액분 2,900만 원은 각 변제하였으나, 잔금 6,000만 원은 현재까지 변제하지 않고 있다.

[증거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2, 4, 7호증의 각 기재, 감정인 F의 감정결과, 변론 전체의 취지

2. 당사자의 주장 요지

가. 원고

1) 피고들은 함께 'D'을 운영하면서 원고로부터 이 사건 공사를 수급하였는데, 약정 준공일인 2020. 8. 29.까지 이 사건 공사를 완료하지 못하고 2021. 2. 3.에야 사용승인을 받았다. 따라서 피고들은 다음과 같이 계산한 지체상금을 지급할 의무가 있다.

① 지체일수: 128일(= 위 약정기일 다음 날인 2020. 8. 30.부터 사용승인일인 2021. 2. 3.까지 158일 - 이 사건 공사의 범위를 변경·추가함에 따라 늘어난 기간인 30일)

② 계산: 지체일수 128일 × 지체상금율 1/1000 × 계약금액 1억 6,500만 원(부가가치세 포함)

2) 또한 신축건물에는 별지 목록 기재 각 하자와 '보일러실 바닥 침하 및 미시공', '주택과 창고 사이

배수로 미시공, '창고 1개동 미시공' 등의 하자가 발생하였는바, 그 보수를 갈음한 손해배상으로 66,634,000원의 지급을 구한다.

3) 따라서 피고들은 연대하여 원고에게 위 합계금에서 이 사건 공사잔대금 6,000만 원을 공제한 나머지와 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

나. 피고들

1) 원고로부터 이 사건 공사를 수급한 계약당사자는 피고 C이다. 피고 B은 단지 피고 C에게 그 명의를 대여하였을 뿐이고, 원고 역시 이를 알고 있었다.

2) 원고가 추가공사대금과 중도금의 지급을 지체하여 피고들로서는 부득이 공사를 중단할 수밖에 없었고, 따라서 그로 인한 공사중단기간 17일은 지체일수에서 제외되어야 한다.

3) 신축건물에 대한 하자보수비는 14,835,000원 정도인바, 이를 공제한 나머지 잔대금 45,165,000원의 지급을 구한다.

3. 판단

가. 이 사건 공사계약의 당사자

1) 피고 C가 'D'을 운영하면서 원고로부터 이 사건 공사를 수급한 계약당사자라는 사실은 당사자 사이에 다툼이 없다.

2) 그런데 피고 B의 경우, 원고는 이 사건 공사계약서에 기재된 바와 같이 원고와 피고 B 사이에 이 사건 공사계약이 체결되었다고 주장하고, 이에 대하여 피고 B은, 자신은 피고 C에게 명의를 대여하였을 뿐이라고 다툰다.

그러므로 살피건대, 계약의 당사자가 누구인지는 계약에 관여한 당사자의 의사해석 문제이다.

당사자들의 의사가 일치하는 경우에는 그 의사에 따라 계약의 당사자를 확정해야 한다. 그러나

당사자들의 의사가 합치되지 않는 경우에는 의사표시 상대방의 관점에서 합리적인 사람이라면

누구를 계약의 당사자로 이해하였을 것인지를 기준으로 판단해야 한다. 계약당사자 사이에 어떠한

계약 내용을 처분문서인 서면으로 작성한 경우에는 서면에 사용된 문구에 구애받는 것은 아니지만

어디까지나 당사자 내심에 있는 의사가 어떠한지와 관계없이 서면의 기재 내용에 따라 당사자가 표시행위에 부여한 의미를 합리적으로 해석해야 한다. 이 경우 문언의 의미가 명확하다면 특별한 사정이 없는 한 문언대로 의사표시의 존재와 내용을 인정해야 한다(대법원 2019. 9. 10. 선고 2016다237691 판결 참조).

이 사건의 경우, ㉠ 이 사건 공사계약서에는 수급인이 피고 B이라고 명시되어 있고, 이 사건 공사대금도 피고 B의 계좌로 송금된 점, ㉡ 'D'의 사업자등록명의자는 피고 B인데, 피고 B이 위 업체를 피고 C와 함께 운영한 것이 아니라 단지 피고 C에게 명의를 대여하였을 뿐이라고 볼 아무런 자료가 제출되지 않은 점 등을 종합하면, 이 사건 공사계약 당시 계약 명의와 관계없이 계약에 따른 법률효과를 피고 C에게만 귀속시키기로 한다는 의사의 합치가 있었다고 보기 어렵다. 피고 B의 주장은 받아들이지 않는다.

나. 지체상금

이 사건 공사계약상 준공예정일은 2020. 8. 29.인데, 피고들이 이 사건 공사를 완료하여 사용승인을 받은 시점은 2021. 2. 3.인 사실은 앞서 본 바와 같다(다만 이 사건 공사에 소요된 전체 기간 중 30일은 이 사건 공사의 범위가 변경·추가됨에 따라 늘어난 것으로 지체일수에서 제외되어야 함은 원고가 이를 자인하고 있다).

그러나 한편 앞서 든 증거 등에 의하면, ㉠ 이 사건 공사계약상 준공예정일은 2020. 5. 29. 착공하는 것을 전제로 그로부터 3개월 후로 정한 것인데, 원고는 2020. 6. 16.경에야 건축허가신청을 하여 2020. 7. 10.경에야 건축허가를 받은 사실, ㉡ 이 사건 공사계약에 의하면, 원고가 이 사건 공사 완료 전에 미리 이 사건 공사목적물의 전부 또는 일부를 사용한 경우에는 지체상금 산정 시 그 부분에 상당하는 금액을 계약금액에서 공제하기로 하였는데, 원고는 2021. 1. 6.경 신축 건물에 입주한 사실이 인정되는바, 결국 지체상금 산정의 기준이 되는 지체일수는 위 건축허가 다음 날인 2020. 7. 11.부터 3개월 30일을 더한 2020. 11. 10.부터 원고의 입주일인 2021. 1. 6.까지 58일이라고 봄이 타당하다.

따라서 피고들이 지급하여야 할 지체상금을 계산하면 957만 원{= 지체일수 58일 × 지체상금율

1/1000 × 계약금액 1억 6,500만 원(부가가치세 포함)}이 된다.

다. 하자보수를 갈음한 손해배상

1) 위 인정사실에 의하면, 피고들은 민법 제667조에 따라 위 신축건물의 하자보수를 갈음한 손해를 배상할 의무가 있다. 나아가 손해배상의 범위에 관하여 보건대, 감정인 F의 감정결과에 의하면, 별지 목록 기재 각 하자를 보수하는 데에 소요되는 비용은 별지 목록 기재와 같이 합계 51,142,000원인 사실이 인정되므로, 피고들은 원고에게 위 금액을 지급할 의무가 있다.

2) 한편 별지 목록 기재 각 하자 외에 원고가 주장하는 하자의 경우, 제출된 증거들만으로는 원고 주장과 같은 내용의 하자가 발생하였다거나, 원고 주장의 미시공 부분이 이 사건 공사의 범위에 포함된다고 인정하기에 부족하다. 원고의 이 부분 주장은 이유 없다.

4. 결론

그렇다면, 피고들은 연대하여(상법 제57조) 원고에게 712,000원(= 지체상금 957만 원 + 손해배상금 51,142,000원 - 이 사건 공사잔대금 6,000만 원) 및 이에 대하여 이 사건 소장 부분 최종송달 다음 날인 2021. 5. 21.부터(원고는 2021. 2. 4.부터 이 사건 소장 부분 최종송달일까지의 지연손해금 지급도 구하나, 위 지체상금 및 손해배상 채무는 비록 그 발생시점이 2021. 2.

3.경이라고 보더라도, 그 이행기는 정함이 없는 채무에 해당하므로, 채권자인 원고가 이행청구를 한 다음 날부터 지체책임이 발생하는바, 원고가 피고들에게 이 사건 소장 부분 송달 전에 이미 그 청구를 하였다고 인정할 아무런 증거가 없으므로, 원고의 이 부분 청구는 받아들이지 않는다) 피고들이 이행의무의 존부 및 범위에 관하여 항쟁함이 상당한 이 판결 선고일인 2022. 10. 18.까지는 상법이 정한 연 6%, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특례법이 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있으므로, 원고의 피고들에 대한 본소청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 인용하고, 나머지 본소청구는 이유 없어 기각하며, 피고들의 반소청구는 이유 없어 이를 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사 박현경

별지

목록

구분	하자보수비 (원)
1. 1층 바닥 강화마루 들뜸	1,668,000
2. 1층 전실 및 수전 미시공	920,000
3. 1층 거실, 작은방, 드레스룸 각 전등 미시공	245,000
4. 2층 방 전등 미시공	81,000
5. 2층 바닥 THK9 철판 미시공	2,981,000
6. 현관 중문 들뜸	93,000
7. 1층, 2층 각 단독경보형감지기(연기식) 각 1개소 미설치	187,000
8. 2층 A, B, C 분말소화기 3.3KG 1개 미설치	23,000
9. 테크 난간대 미시공	953,000
10. 데크 화강석 마감 미시공	260,000
11. 데크 지붕 미시공	1,116,000
12. 계단 미시공	355,000
13. 담장 펜스 미시공	8,008,000
14. 정화조 바닥 침하 등 시공불량	370,000
15. 지붕 처마흡통 시공불량 및 우수관 일부 미시공	534,000
16. 주택 하부 미장 마감 미시공	4,823,000
17. 마당 콘크리트 미시공	14,701,000
18. G동 창고 전면 처마 미시공	261,000
19. G동 창고 처마흡통 시공불량	151,000
20. G동 창고 뒤편 패널 일부 마감 미시공	30,000
21. G동 창고 용접 마감불량	120,000
22. 뒷마당 보강토 미시공	8,157,000
23. 주택 뒤편 하수도 배관 연결 미시공	1,360,000
24. 폐기물 적치 및 미처리	2,376,000
25. 거실 창호 시공불량(틈새)	108,000
26. 화장실 물 막힘 및 악취 발생	1,261,000
합계	51,142,000

