

대전고등법원 2022. 7. 20 선고 2021나11976(본소), 2022나12068(반소) 판결

[공사대금 · 하자보수금 청구의 소]

전 문

원고(반소피고), 피항소인

A 주식회사

소송대리인 변호사 하기복

피고(반소원고), 항소인

1. B

2. C

피고들 소송대리인 변호사 손차준, 김태형

피고들 소송복대리인 변호사 류형우

변 론 종 결 2022. 6. 22.

판 결 선 고 2022. 7. 20.

제1 심판결 대전지방법원 홍성지원 2021. 4. 22. 선고 2019가합30232 판결

주 문

1. 제1심판결 중 피고(반소원고)들 패소 부분을 취소하고, 그 취소 부분에 해당하는 원고(반소피고)의 본소청구를 기각한다.

2. 이 법원에서 제기한 반소청구에 따라, 원고(반소피고)는 피고(반소원고)들에게 28,969,660원 및 이에 대하여 2022. 5. 27.부터 2022. 7. 20.까지는 연 5%의, 그다음 날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
3. 피고(반소원고)들의 나머지 반소청구를 기각한다.
4. 소송총비용은 본소와 반소를 통틀어 그 중 45%는 원고(반소피고)가, 나머지는 피고(반소원고)들이 각 부담한다.
5. 제2항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지 및 항 소 취 지

[청구취지]

1. 본소

주위적 청구취지: 피고(반소원고, 이하 ‘피고’라고만 한다)들은 연대하여 원고(반소피고, 이하 ‘원고’라고만 한다)에게 130,482,500원 및 이에 대하여 이 사건 소장 부분 최종 송달일 다음 날부터 2019. 5. 31.까지는 연 15%의, 그다음 날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

예비적 청구취지: 피고 B은 원고에게 130,482,500원 및 이에 대하여 이 사건 소장 부분 송달일 다음 날부터 2019. 5. 31.까지는 연 15%의, 그다음 날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 반소

원고는 피고에게 227,705,000원 및 이에 대하여 이 사건 반소장 부분 송달일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라(피고들은 항소심에서 반소를 제기하였다).

[항소취지]

주문 제1항과 같다.

이 유

본소와 반소를 함께 본다.

1. 기초사실

가. 원고는 주택 신축, 증축, 개축 공사업 등을 목적으로 하는 주식회사이고, 피고들은 충남 홍성군 D 대 1,685㎡(이하 ‘이 사건 토지’라 한다) 중 각 1/2 지분을 소유하는 사람들이다.

나. 원고는 2015. 1. 27. 피고들과 사이에, 피고들로부터 공사대금 410,000,000원을 지급받고 주택 및 펜션 용도로 사용할 건물 2개동을 신축해 주기로 하는 내용의 공사도급계약을 체결하되(이하 ‘제1공사도급계약’이라 한다), 이와 관련하여 발생하는 부가가치세는 피고들이 부담하기로 약정하였다.

다. 원고는 2015. 3. 31. 피고들과 사이에, 피고들로부터 공사대금 70,000,000원을 지급받고 건물 1개동을 추가로 신축해 주기로 하는 내용의 공사도급계약을 체결하되(이하 ‘제2공사도급계약’이라 하고, 제1공사도급계약과 합하여 ‘이 사건 각 공사도급계약’이라 한다), 이와 관련하여 발생하는 부가가치세는 피고들이 부담하기로 약정하였다.

라. 원고는 이 사건 토지 위에 제1공사도급계약에 따라 E동, F동 건물을, 제2공사도급계약에 따라 G동 건물을 각각 신축하는 공사를 수행하였고, 2018. 3. 15. 위 E~G동 건물에 대한 사용승인이 이루어졌다(이하에서는, 원고가 위와 같이 이 사건 각 공사도급계약에 따라 수행한 건물 신축공사를 ‘이 사건 신축공사’라 한다). 피고 C는 2018. 3. 21. 위 E~G동 건물에 관하여 소유권보존등기를 마쳤는데, 완공된 건물의 현황은 다음과 같다(이하 건물의 개별 동을 지칭할 때는 ‘E동’, ‘F동’, ‘G동’이라 하고, 위 E~G동 건물을 합하여 지칭할 때는 ‘이 사건 각 건물’이라 한다).

- E동 : 1층 다가구주택(1가구) 101.8㎡, 2층 다가구주택(1가구) 83.5㎡
- F동 : 1층 다가구주택(2가구) 60.23㎡, 2층 다가구주택(4가구) 133.53㎡
- G동 : 1층 단독주택 57.66㎡, 2층 단독주택 57.66㎡

【인정 근거】다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 4, 8 내지 13호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 본소청구에 관한 판단

가. 청구원인에 관한 판단

1) 원고 주장의 요지

원고는 이 사건 각 공사도급계약에 따라 이 사건 각 건물을 완공하였고, 피고들의 요청에 따라 추가공사를 수행하였다. 이 사건 각 공사도급계약 체결 당시 명시적으로 합의한 공사대금채권 액수는 480,000,000원(부가가치세 제외)이고, 추가공사대금채권 액수는 58,150,000원이며, 이 사건 각 공사도급계약에 관한 부가가치세는 피고들이 부담하기로 약정하였다. 피고들이 이 사건 각 공사도급계약에 따라 원고에게 지급하여야 할 공사대금은 591,965,000원[= 480,000,000원 + 58,150,000원 + 53,815,000원{= (480,000,000원 + 58,150,000원) × 10%}]인데 그 중 461,482,500원을 원고가 피고들로부터 지급받았으므로, 원고에게 주위적으로 피고들은 연대하여 130,482,500원(= 591,965,000원 - 461,482,500원) 및 이에 대한 지연손해금을, 예비적으로 피고 B은 위 금원 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.1) 2) 피고들이 부담하는 공사대금채무 사이의 관계

공동도급인이 수급인에 대하여 분할채무를 부담하기로 약정하였다는 등의 특별한 사정이 없는 한 공동도급인들의 수급인에 대한 공사대금채무는 그 성질상 또는 의사표시에 의한 불가분채무에 해당하거나 이에 관하여 묵시적인 연대의 특약이 있는 것으로 봄이 타당하다. 이 사안에서 피고들이 공동도급인으로 원고에게 이 사건 신축공사를 도급한 사실은 앞서 본 바와 같으므로, 피고들은 원고가 주위적으로 구하는 바와 같이 연대하여 원고에게 이 사건 각 공사도급계약에 따른 공사대금을 지급할 의무가 있다.

3) 추가공사대금채권의 존부 및 범위에 관한 판단

가) 우선 피고들이 이 사건 각 공사도급계약 체결 당시 원고에게 공사대금으로 부가가치세를 제외하고 480,000,000원을 지급하기로 약정한 사실에 대해서는 당사자들 사이에 다툼이 없으므로, 이어 원고가 주장하는 추가공사대금채권의 존재 여부에 관하여 곧바로 살펴본다.

앞서 든 증거, 갑 제14, 15호증의 각 기재 및 영상, 제1심 감정인 H(이하 ‘제1심 감정인’이라 한다)의 감정 결과에 변론 전체의 취지를 더하여 알 수 있는 다음과 같은 사정들을 종합하여 볼 때, 원고가 이

사건 신축공사를 수행하는 과정에서 피고들과 최초 합의한 건축허가도면에는 포함되지 않았던 ‘E동 2층 중 현관 공사’, ‘E동 외부 2층 출입계단 공사’, ‘F동 누다락층 공사’, ‘F동과 G동 연결통로 공사’(이하 위 공사를 통틀어 ‘이 사건 추가공사’라 한다)를 수행하였고, 피고들은 원고와 사이에 적정 범위의 추가공사대금을 지급하기로 합의하였다고 보는 것이 타당하다.

(1) 피고들은 이 사건 추가공사 항목은 이 사건 각 공사도급계약 체결 당시부터 공사항목에 포함되어 있는 내용이라고 주장한다. 그러나 원고와 피고들이 최초로 합의한 구체적인 공사항목은 계약 체결 시점에 근접하여 작성된 건축허가도면을 기준으로 보는 것이 타당하다고 할 것인데, 이 사건 추가공사 항목은 모두 건축허가도면에는 반영되어 있지 않다. 더구나, F동과 G동 연결통로 공사는 이 사건 각 건물에 대한 사용승인 시 작성된 사용승인도면에도 표시되지 않은 항목으로 사용승인까지 있는 후에야 비로소 공사항목에 추가되었다.

(2) 이 사건 추가공사 항목은 법령상 제한 등의 불가피한 사유로 추가변경된 항목이라기보다는, 피고들의 사용상 편의를 위해 추가변경시공된 항목으로 보인다. 더구나 이 사건 각 공사도급계약에 따른 총공사대금에서 아래에서 보는 이 사건 추가공사대금이 차지하는 비율이 높은 점을 아울러 고려하면, 원고가 스스로 증가하는 공사비용을 감내할 의사를 가지고 이 사건 추가공사를 수행하였다고 보기는 어렵다.

(3) 원고는 이 사건 추가공사 중 E동 2층 중 현관 공사, F동 누다락층 공사, F동과 G동 연결통로 공사에 관하여 제공되는 자재의 규격, 수량, 단가를 세부적으로 정리한 견적서를 작성해 두기도 하였다.

나) 나아가 앞서 든 증거에 변론 전체의 취지를 더하면, 이 사건 추가공사에 소요되는 통상적인 공사비용은 부가가치세를 제외하고 ‘E동 2층 중 현관 공사’가 12,470,000원, ‘E동 외부 2층 출입계단 공사’가 5,750,000원, ‘F동 누다락층 공사’가 32,730,000원, ‘F동과 G동 연결통로 공사’가 6,200,000원 합계 57,150,000원(= 12,470,000원 + 5,750,000원 + 32,730,000원 + 6,200,000원)인 사실을 인정할 수 있다.

원고는 ‘E동 외부 2층 출입계단 공사’에 관하여 피고들이 추가공사대금으로 6,750,000원을 지급해야 한다고 주장한다. 그러나 원고의 주장 자체에 의하더라도, 원고와 피고들은 E동 내부에 계단을

설치하기로 합의하였다가 외부 계단을 설치하는 것으로 설계를 변경하였고, 그로 인하여 추가공사대금이 발생하였다는 것이다. 그렇다면, 추가공사대금은 손익상계의 법리를 유추 적용하여 외부 계단을 설치하는 데 추가로 드는 공사대금에서 내부 계단을 설치하지 않게 됨에 따라 지출하지 않게 된 공사대금을 공제하는 방식으로 산출하여야 할 것이고, 원고는 내부 계단을 설치하지 않게 됨에 따라 절약한 비용이 최소 1,000,000원이라고 밝히고 있으므로, 추가공사대금의 범위는 외부 계단 설치에 소요되는 공사대금 6,750,000원(제1심 감정인의 감정 결과)에서 위 1,000,000원을 공제한 5,750,000원으로 봄이 타당하다. 따라서 원고가 주장하는 추가공사대금 중 위 인정 범위를 넘어서는 부분은 인정할 수 없다.

4) 부가가치세 상당액 채권의 존부 및 범위에 관한 판단

가) 관련 법령

<부가가치세법>

제16조(용역의 공급시기)

① 용역이 공급되는 시기는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 때로 한다.

1. 역무의 제공이 완료되는 때
2. 시설물, 권리 등 재화가 사용되는 때

<구 조세특례제한법(2018. 12. 24. 법률 제16009호로 개정되기 전의 것), 이하 ‘구 조세특례 제한법’이라 한다.>

제106조(부가가치세의 면제 등)

① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 재화 또는 용역의 공급에 대해서는 부가가치세를 면제한다. 이 경우 제1호부터 제3호까지, 제4호의5 및 제9호는 2018년 12월 31일까지 공급한 것에만 적용하고, 제4호의2, 제5호, 제9호의2, 제9호의3, 제11호 및 제12호는 2020년 12월 31일까지 공급한 것에만 적용하며, 제8호 및 제8호의2는 2014년 12월 31일까지 실시협약이 체결된 것에만 적용한다.

4. 대통령령으로 정하는 국민주택 및 그 주택의 건설용역(대통령령으로 정하는 리모델링 용역을 포함한다)

<구 조세특례제한법 시행령(2019. 6. 11. 대통령령 제29849호로 개정되기 전의 것), 이하 '구 조세특례제한법 시행령'이라 한다.>

제51조의2(자기관리부동산투자회사 등에 대한 과세특례)

③ 법 제55조의2 제4항에서 "대통령령으로 정하는 규모"란 주택법에 따른 국민주택 규모(기획재정부령이 정하는 다가구주택의 경우에는 가구당 전용면적을 기준으로 한 면적을 말한다)를 말한다.

제106조(부가가치세 면제 등)

④ 법 제106조 제1항 제4호에서 "대통령령으로 정하는 국민주택 및 그 주택의 건설용역"이란 다음 각 호의 것을 말한다.

1. 제51조의2 제3항에 규정된 규모 이하의 주택

<구 주택법(2017. 12. 26. 법률 제15309호로 개정되기 전의 것). 이하 '구 주택법'이라 한다.>

제2조(정의)

이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

6. "국민주택규모"란 주거의 용도로만 쓰이는 면적(이하 "주거전용면적"이라 한다)이 1호 또는 1세대당 85제곱미터 이하인 주택(수도권정비계획법 제2조 제1호에 따른 수도권을 제외한 도시지역이 아닌 읍 또는 면 지역은 1호 또는 1세대당 주거전용면적이 100제곱미터 이하인 주택을 말한다)을 말한다. 이 경우 주거전용면적의 산정방법은 국토교통부령으로 정한다.

나) 판단

(1) 앞서 본 바와 같이 원고와 피고들은 이 사건 각 공사도급계약 체결 당시 이 사건 신축공사로 발생하는 부가가치세를 피고들이 별도로 부담하는 데 합의하였으므로, 원고가 공급하는 재화 또는 용역의 공급가액의 10%에 해당하는 부가가치세도 피고들이 지급할 공사대금채무에 포함되어야 한다. 다만, 구 조세특례제한법 제106조 제1항 제4호, 구 조세특례제한법 시행령 제106조 제4항 제1호는 국민주택규모(다가구주택의 경우에는 가구당 전용면적을 기준으로 한 면적) 이하인 주택에

대해서는 부가가치세가 면제되는 것으로 정하고 있고, 구 주택법 제2조 제6호는 수도권을 제외한 도시지역이 아닌 읍 또는 면 지역은 1호 또는 1세대당 주거전용면적이 100㎡ 이하인 주택을 ‘국민주택규모’로 정의하고 있다. 따라서 원고가 수행한 이 사건 신축공사(이 사건 각 건물은 도시 지역이 아닌 면 지역에 위치하고 있다)와 관련하여서는 1호 또는 1세대당 또는 가구당 주거전용면적이 100㎡를 초과하는 주택의 신축에 관한 부분에 한정하여 부가가치세가 발생한다고 해석하는 것이 타당하고, 피고들이 원고에게 지급할 부가가치세 상당액 역시 위 기준에 따라 산출하여야 할 것이다.

이 사건에 관하여 살펴보면, 원고와 피고들이 이 사건 각 공사도급계약 체결 당시 E, F동에 관한 공사의 공급가액을 410,000,000원으로, G동에 관한 공사의 공급가액을 70,000,000원으로 각각 합의한 사실, 원고가 이 사건 각 공사도급계약 체결 후 57,150,000원 상당의 추가 공사를 이행한 사실은 앞서 본 바와 같다. 한편, 원고가 신축한 이 사건 각 건물 중 E동의 2층, F동 부분은 가구당 전용면적이 100㎡ 이하로서 부가가치세 면제대상인 국민주택규모에 해당하고, E동의 1층, G동 부분은 가구당 전용면적이 100㎡를 초과하여 국민주택규모에 해당하지 않음이 인정된다.

(2) 위 사실과 사정을 종합하여 피고들이 이 사건 신축공사에 관하여 원고에게 지급하여야 하는 부가가치세 상당액을 아래와 같이 구체적으로 살펴보면 18,558,140원[= (가)항 11,010,921원 + (나)항 7,000,000원 + (라)항 315,893원 + (바)항 231,326원]으로 산출된다. 위 인정 범위를 넘어서는 원고의 부가가치세 상당액의 청구는 이유 없다.

(가) 최초 합의한 E, F동의 신축공사 부분

이 공사는 E, F동과 관련된 공사인데, 바닥면적을 기준으로 하면 E, F동의 공사면적 379.06㎡ 중 E동 1층의 공사면적 101.8㎡만이 국민주택규모가 아닌 공사에 해당한다. 즉, 110,109,217원(= 410,000,000원 × 101.8/379.06, 원 미만 버림, 이하 같다)만이 과세대상이므로, 피고들이 지급할 부가가치세 상당액은 11,010,921원(= 110,109,217원 × 10%)이 된다.

(나) 최초 합의한 G동의 신축공사 부분

이 공사는 G동과 관련된 공사인데, G동은 국민주택규모가 아니므로, 공급가액 전체가 부가가치세 과세대상에 해당한다. 따라서 피고들이 지급할 부가가치세 상당액은 7,000,000원(= 70,000,000원

× 10%)이 된다.

(다) 추가공사 중 E동 2층 현관공사 부분

이 공사는 E동 중 2층과 관련된 공사인데, 바닥면적을 기준으로 하면 E동의 2층은 국민주택규모에 해당하므로, 공급가액이 부가가치세 과세대상에 해당하지 않는다.

(라) 추가공사 중 E동 2층 출입계단 공사 부분

이 공사는 E동의 1층과 2층 모두와 관련이 있는 공사인데, E동 중에서는 1층만 과세대상에 해당하므로, E동의 1, 2층 바닥면적을 합산한 185.3㎡ 중 1층 바닥면적 101.8㎡가 차지하는 비율을 부가가치세 과세대상으로 보는 것이 타당하다. 따라서 앞서 본 이 부분 공사의 추가공사대금 5,750,000원 중 3,158,931원(= 5,750,000원 × 101.8/185.3)만이 과세대상에 해당한다. 따라서 피고들이 지급할 부가가치세 상당액은 315,893원(= 3,158,931원 × 10%)이 된다.

(마) 추가공사 중 F동 누다락층 공사 부분

이 공사는 F동과 관련이 있는 공사인데, F동은 국민주택규모에 해당하므로, 그 공급가액이 부가가치세 과세대상에 해당하지 않는다.

(바) 추가공사 중 F동과 G동 연결통로 공사 부분

이 공사는 F, G동과 관련이 있는 공사인데, 국민주택규모에 해당하지 않는 G동만이 과세대상에 해당한다. 즉 이 부분 공사의 추가공사대금(6,200,000원)에 F, G동의 바닥면적 합계(309.08㎡) 중 G동이 차지하는 바닥면적(115.32㎡)의 비율을 곱한 2,313,265원(= 6,200,000원 × 115.32/309.08)만이 과세대상에 해당한다. 따라서 피고들이 지급할 부가가치세 상당액은 231,326원(= 2,313,265원 × 10%)이 된다.

(3) 이에 대하여 피고들은, 원고가 부가가치세를 신고납부하지 아니하였다면 피고들에게는 부가가치세를 환급받을 수 없는 손해가 발생하므로, 결국 피고들이 원고에게 부가가치세 상당액을 지급할 의무가 없다고 주장한다.

그러나, 도급인이 부가가치세를 부담하기로 약정한 경우 수급인의 세금계산서 발급 여부나 부가가치세 납부 여부는 도급인의 부가가치세 상당액 지급의무에 영향을 미치지 아니하고[대법원 2015. 10. 29. 선고 2015다214691(본소), 2015다214707(반소) 판결 등 참조], 피고들에게 위와

같은 손해가 현실적으로 발생한 것도 아니므로, 피고들의 위 주장은 이유 없다.

5) 소결론

따라서 피고들이 원고에게 이 사건 신축공사와 관련하여 지급하여야 하는 공사대금(이하 '이 사건 공사대금'이라 한다)은 합계 555,708,140원(= 480,000,000원 + 57,150,000원 + 18,558,140원)인데, 원고가 피고들로부터 461,482,500원을 지급받았음을 자인하고 있으므로, 특별한 사정이 없는 한 피고들은 연대하여 원고에게 94,225,640원(= 555,708,140원 - 461,482,500원) 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

나. 피고들의 항변에 관한 판단

1) 변제항변에 관한 판단

피고들은 원고에게 이 사건 공사대금 중 522,292,500원을 변제하였다고 주장하므로, 그 중 원고가 자인하는 항목 및 금액(461,482,500원)을 제외하고 이 법원이 변제항변을 인정하는 부분과 배척하는 부분을 나누어 살펴본다.

가) 인정하는 부분

(1) 2015. 10. 30. 원고에게 지급한 5,000,000원

피고들이 2015. 10. 30. 원고에게 5,000,000원을 지급한 사실은 당사자들 사이에 다툼이 없다. 이에 대하여 원고는 피고들이 이 사건 공사대금 외에 기와대금으로 5,000,000원을 추가로 지급하기로 약정하였고, 위 5,000,000원은 위 약정에 따라 지급된 것이므로 이 사건 공사대금의 변제로 볼 수 없다고 주장하나, 이를 인정할 증거가 없다.

(2) 2015. 11. 21. 및 2015. 11. 24. K에게 지급한 합계 3,800,000원

을 제4, 6, 8호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재에 변론 전체의 취지를 더하면, 원고는 E동 건물의 난방에 관하여 기름보일러, 가스보일러 중 한 가지를 설치하고, 배관 일체를 원고가 부담하기로 정하였고, 원고가 피고들에게 제공한 E동 건물에 관한 조감도에는 '1층 벽난로'라고 기재되어 있으며, E동 건물 1층 안방에 온돌 대신 벽난로가 설치된 사실, 피고들은 K에게 벽난로 설치대금으로 2015. 11. 21. 800,000원, 2015. 11. 24. 3,000,000원 합계

3,800,000원을 지급한 사실을 인정할 수 있고, 위 인정사실에 의하면 피고들이 K에게 지급한 위 3,800,000원은 원고가 지출할 벽난로 설치대금을 대신 변제한 것이라고 인정할 수 있고, 따라서 위 돈은 원고에 대한 이 사건 공사대금채무의 변제로 평가할 수 있다.

(3) 2015. 12. 3. N에게 지급한 5,000,000원

피고들이 2015. 12. 3. 원고가 신축한 G동의 싱크대 본체 설치를 위하여 N에게 5,000,000원을 지급한 사실은 당사자들 사이에 다툼이 없다. 을 제6호증의 기재에 변론 전체의 취지를 더하여 알 수 있는 다음과 같은 사정들, 즉 원고는 피고들과 사이에 제1공사도급계약을 체결할 당시 E, F동의 싱크대 설치비를 원고가 부담하기로 약정한 점, 원고와 피고들은 G동에 관한 제2공사도급계약을 체결하면서 싱크대 설치비 부담주체에 관하여 명시적으로 정하지는 않았으나 E, F동의 공사와 일체로 진행된 G동의 공사에 관하여서도 E, F동의 경우에 준하는 합의가 이루어졌다고 의사해석을 하는 것이 경험칙에 부합한다고 보이는 점 등을 종합하여 볼 때, 피고들이 N에게 지급한 위 5,000,000원은 원고가 지출할 싱크대 본체 대금을 대신 변제한 것이라고 인정할 수 있고, 따라서 위 돈은 원고에 대한 이 사건 공사대금채무의 변제로 평가할 수 있다.

나) 배척하는 부분

(1) 피고들은 2015. 11. 24. 원고가 L에게 부담하는 E동 1층 거실등 설치대금 중 1,280,000원을 L에게 직접 지급하였다는 취지로 주장한다²⁾. 그러나 아래에서 보는 바와 같이 E동 거실등 설치대금 상당의 금원을 피고들의 원고에 대한 하자보수 같은 손해배상채권에 포함하여 인정하므로 이를 중복하여 변제로 인정하지 아니한다.

(2) 피고들은 2015. 11. 24. 원고가 M에 부담하는 공구 자재대금채무 640,000원을 M에 직접 지급하였다는 취지로 주장한다. 그러나 을 제2호증 등 피고들이 제출한 증거들만으로는 피고들이 M 측에 돈을 지급한 것이 원고에 대한 채무 변제로서 이루어졌다고 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

(3) 피고들은 2016. 4. 4. 원고가 L에게 부담하는 가정용 전기계량기 대금채무 600,000원을 L에게 직접 지급하였다는 취지로 주장한다. 그러나 을 제9호증 등 피고들이 제출한 증거들만으로는 이 사건 각 공사도급계약의 공사항목에 원고가 피고들을 위하여 전기계량기를 설치해 주기로 하는 내용이

포함되어 있었다거나, 원고가 이와 관련하여 L에게 채무를 부담하고 있었다고 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 오히려 앞서 든 증거에 의하면, 피고들이 전기계량기 설치비를 부담하기로 약정하였음을 인정할 수 있다.

(4) 피고들은 2016. 4. 8. 수급인인 원고가 당연히 부담하여야 하는 화장실 비데 설치비 500,000원을 대신 지급하였다는 취지로 주장한다. 그러나 을 제2호증 등 피고들이 제출한 증거들만으로는 피고들이 비데설치비를 지출한 사실을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

(5) 피고들은 2016. 5. 30. 열쇠 관련 대금 170,000원을 현금으로 지급하는 방식으로 변제하였다고 주장하나, 을 제2호증 등 피고들이 제출한 증거들만으로는 피고들이 열쇠 비용을 지출한 사실을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

(6) 피고들은 2016. 6. 10. 원고가 L에게 부담하는 전기공사대금채무 중 5,000,000원을 L에게 직접 지급하였다는 취지로 주장한다. 을 제3호증의2의 기재에 의하면, 피고들이 2016. 6. 10. L에게 5,000,000원을 지급한 사실은 인정된다. 그러나 을 제9호증 등 피고들이 제출한 증거들만으로는 원고가 L에게 위 금원 상당의 공사대금채무를 부담하고 있었다거나 위 돈이 수급인인 원고가 수행해야 하는 공사항목과 관련하여 지급된 것임을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

(7) 피고들은 2016. 6. 17. 원고가 R에게 부담하는 계단공사 대금 2,800,000원을 피고들이 R에게 직접 지급하는 방식으로 변제하였다고 주장한다. 을 제3호증의1의 기재에 의하면, 피고들이 2016. 6. 17. R에게 2,800,000원을 지급한 사실은 인정되나, 피고들이 제출한 증거들만으로는 위 돈이 수급인인 원고가 마땅히 부담하여야 하는 것이라거나 원고가 수행하여야 하는 공사항목과 관련하여 지급된 것임을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

(8) 피고들은 2016. 6. 18. 원고에게 찜질방 방돌설치와 관련하여 220,000원을 직접 지급하였고, 이는 공사대금채무의 변제에 충당되었다고 주장한다. 살피건대, 피고들이 원고에게 공사대금채무 변제를 위하여 200,000원을 지급한 사실은 당사자 사이에 다툼이 없으므로, 피고들의 주장은 위 범위 내에서 이유 있다. 피고들은 20,000원을 추가로 지급하였다고 주장하나, 을 제2호증 등

피고들이 제출한 증거들만으로는 이를 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

(9) 이 사건 각 공사도급계약에서 E동 현관지붕과 G동 지붕에 기와를 설치하기로 정하였는데, 피고들이 2016. 8. 23. 및 2016. 8. 25. V에게 위 기와지붕 설치비용 합계 9,000,000원을 직접 지급하였다는 취지로 주장한다. 을 제3호증의2의 기재에 의하면, 피고들이 V에게 2016. 8. 23. 5,000,000원, 2016. 8. 25. 4,000,000원을 지급한 사실은 인정되나, 이 사건 각 공사도급계약에서 E동 현관지붕과 G동 지붕에 기와를 설치하기로 정하였다거나 위 돈이 수급인인 원고가 마땅히 부담하여야 하는 것이라거나 원고가 수행하여야 하는 공사항목과 관련하여 지급된 것임을 인정할 증거가 없다.

(10) 피고들은 2017. 9. 20. 원고가 L에게 부담하는 전기승압기 대금채무 1,800,000원을 L에게 직접 지급하였다는 취지로 주장한다. 그러나 을 제9호증 등 피고들이 제출한 증거들만으로는 이 사건 각 공사도급계약의 공사항목에 원고가 피고들을 위하여 전기승압기를 설치해 주기로 하는 내용이 포함되어 있었다거나, 원고가 이와 관련하여 L에게 채무를 부담하고 있었다고 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

다) 소결론

따라서 피고들의 위 변제항변은 위 인정 범위 내에서 이유 있고, 이를 넘어서는 부분은 이유 없으므로, 이 사건 공사대금채권은 그 중 13,800,000원(= 5,000,000원 + 3,800,000원 + 5,000,000원)이 피고들의 변제로 소멸하고 그 나머지인 80,425,640원(= 94,225,640원 - 13,800,000원)이 남게 된다.

2) 상계항변에 관한 판단

가) 피고들 주장의 요지

원고가 미시공하거나 잘못 시공한 공사 부분으로 이 사건 각 건물에 하자가 발생하였으므로, 원고는 피고들에게 그 하자보수에 갈음한 손해배상금 227,705,000원 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있고, 피고들은 위 채권을 자동채권으로 삼아 잔존하는 원고의 이 사건 공사대금채권과 대등액에서 상계한다.

나) 피고들의 원고에 대한 하자보수 갈음 손해배상채권

(1) 관련 법리

하자보수의 대상이 되는 ‘하자’란, 일반적으로 완성된 건축물 등에 공사계약에서 정한 내용과 다른 구조적·기능적 결함이 있거나 거래관념상 통상 갖추어야 할 내구성, 강도 등의 품질을 제대로 갖추고 있지 아니하여 그 사용가치 또는 교환가치를 감쇄시키는 것을 말하고, 하자 여부를 판단할 때는 당사자 사이의 계약 내용, 해당 건축물이 설계도대로 건축되었는지 여부, 건축 관련 법령에서 정한 기준에 적합한지 등 여러 사정을 종합적으로 고려하여야 한다(대법원 2010. 12. 9. 선고 2008다16851 판결 참조).

한편, 감정인의 감정 결과는 감정방법 등이 경험칙에 반하거나 합리성이 없는 등 현저한 잘못이 없는 한 존중하여야 한다. 또한 법원은 감정인의 감정 결과 일부에 오류가 있는 경우에도 그로 인하여 감정사항에 대한 감정 결과가 전체적으로 서로 모순되거나 매우 불명료한 것이 아닌 이상, 감정 결과 전부를 배척할 것이 아니라 해당되는 일부 부분만을 배척하고 나머지 부분에 관한 감정 결과는 증거로 채택하여 사용할 수 있다(대법원 2012. 1. 12. 선고 2009다84608, 84615, 84622, 84639 판결 등 참조).

(2) 인정되는 하자보수 같은 손해배상채권의 범위

앞서 든 증거, 항소심 감정인 W(이하 ‘항소심 감정인’이라 한다)의 감정 결과에 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 각 건물에는 원고가 설계도면이나 이 사건 각 공사도급계약 등에 따라 시공하기로 약정한 부분을 시공하지 않거나 부실 또는 변경하여 시공함으로써 별지 ‘하자목록 및 하자보수비’ 표 기재와 같은 각종 하자가 발생하였고, 그로 인하여 이 사건 각 건물에 기능, 미관 또는 안전상 지장이 초래된 사실, 감정이 이루어진 각종 하자에 관하여 하자보수비로 합계 156,279,000원이 소요되는 사실을 인정할 수 있다.

(가) 피고들이 이 사건 각 건물에 발생하였다고 주장한 하자 중 배척하는 부분은 아래와 같다.

① G동 건물 10평 미시공 : 피고들은 F동 2층 복도 면적이 늘어나게 되어 이 사건 토지 전체 용적률이 5평 줄어들게 되었고, 이에 따라 G동 1, 2층 바닥면적이 각각 5평씩 줄어들게 되었는바, 이는 원고의 시공상 하자라고 주장한다. 그러나 ㉠ 사용승인도면상 G동 바닥면적이 줄어든 사실은 인정되나 E동 사용승인도면상 바닥면적(185.30㎡)이 건축허가도면상 바닥면적(154.72㎡)에 비하여 늘어났는바,

F동 2층 복도 면적이 늘어나게 되어 G동 바닥면적이 줄어들게 되었다고 곧바로 인정하기는 어려워 보이는 점, ⑥ 항소심 감정인은 제2공사도급계약서상 기재되어 있는 G동 1, 2층 합계 면적을 기준으로 사용승인 면적을 제외한 약 10평의 면적에 대하여 공사비 차액을 반영한 감정 결과를 제시하였는데, 이 사건 각 공사도급계약 체결 직후 작성된 건축허가도면의 바닥면적이 계약서와 달리 표기된 것을 보면 원고와 피고들은 목적물 특정 혹은 단순 참고사항으로 건축면적을 계약서에 표시한 것으로 보일 뿐, 이를 확정적인 합의사항으로 표시한 것은 아니라고 보이는 점 등을 종합하여 볼 때, 피고들이 제출한 증거들만으로는 이 부분에 관하여 원고의 시공상 잘못이 있다고 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

② 야외 수돗가 미시공 : 이 사건 각 공사도급계약에서 원고가 야외 수돗가를 설치하기로 약정하였음을 인정할 아무런 증거가 없는 점, 항소심 감정인도 이 부분을 하자로 인정하기 어렵다는 의견을 제시한 점 등에 비추어 보면, 이 부분을 하자로 인정하기 어렵다.

③ 이 사건 각 건물 기와 지붕 처마 끝부분 단열재 미시공 : 이 사건 각 건물 기와 지붕 처마 끝부분에 단열재가 시공되지 않은 사실을 인정하기 어려운 점, 설계도서에 단열재의 설치위치가 명확하게 기재되어 있지 않은 점, 항소심 감정인도 위와 같은 내용을 근거로 이 부분을 하자로 인정하기 어렵다는 의견을 제시한 점 등에 비추어 보면, 이 부분에 관하여 원고의 시공상 잘못이 있다고 볼 수 없으므로 하자로 인정하기 어렵다.

④ F동 보일러 미시공 : 사용승인도면 기준으로 현재 설치된 보일러의 용량은 문제가 없는 점, 항소심 감정인도 이 부분을 하자로 인정하기 어렵다는 의견을 제시한 점 등에 비추어 보면, 이 부분에 관하여 원고의 시공상 잘못이 있다고 볼 수 없으므로 하자로 인정하기 어렵다.

⑤ F동 X호 주방 타일 상이시공 : 피고들은 주방에 사용하는 흰색 타일이 아닌 화장실 타일로 시공한 것을 하자라고 주장하나, 이는 피고들의 심리적 불편을 초래한 것에 불과하고 이를 시공상 하자라고 인정하기는 어렵다.

⑥ F동 2층 테라스 칸막이 미시공 : 피고들은 펜션동 방 사이에 칸막이를 설치하지 않은 것을 하자라고 주장하나, 설계도면, 이 사건 각 공사도급계약 등에서 원고가 이를 설치하기로 약정하였다는 내용을 찾아볼 수 없는 점, 항소심 감정인도 칸막이를 설치하더라도 방법의 역할을 수행할 수 없고,

인접 세대에서 내부가 들여다보이는 현상은 유리의 색상이나 시트지 부착 등으로 해결할 수 있다는 등의 이유로 이 부분을 하자로 인정하기 어렵다는 의견을 제시한 점 등에 비추어 보면, 이 부분에 관하여 원고의 시공상 잘못이 있다고 볼 수 없어 하자로 인정하기 어렵다.

⑦ 미시공 공사 중 지출한 인부 치료비 : 피고들은 F, G동 연결통로 공사 중 외국인 근로자가 다쳐 병원비 70,000원을 지출하였으므로 원고에게 이를 하자보수에 갈음한 손해배상으로 구하나, 이를 인정할 증거가 없다.

⑧ G동 2층 상이시공 : 피고들은 G동 건축허가도면에는 2층에 방과 화장실을 각각 2개씩 설치하도록 되어 있음에도 원고가 임의로 마루를 설치하였으므로, 이를 상이시공에 의한 하자라고 주장한다. 앞서 든 증거에 의하면 G동 건축허가도면에는 2층에 방 2개, 화장실 2개가 설치되는 것으로 표시되어 있으나 현재 2층 공간에 방이나 화장실 구획 없이 바닥에 마루만 시공되어 있는 사실은 인정된다. 그러나 앞서 든 증거에 변론 전체의 취지를 더하여 알 수 있는 다음과 같은 사정들, 즉 ㉠ G동 사용승인도면에는 현재 상태와 같이 표시되어 있는 점, ㉡ 원고는 당초 G동 2층에 방과 화장실을 각각 2개씩 설치하기로 하였으나 피고들이 G동 2층에 단체손님을 받기 위하여 찜질방 1개로 시공하여 줄 것을 요청하여 설계변경을 통해 찜질방 용도로 방 1개를 시공하였다고 주장하고 있고, 피고들은 G동 2층 찜질방 방돌공사로 S 및 원고에게 직접 지급한 금액이 이 사건 공사대금을 변제한 것이라고 주장하였는바(2019. 9. 27.자 및 2020. 10. 6.자 준비서면), 이는 G동 2층에 찜질방 1개를 시공하였다는 원고의 이 부분 주장에 부합하는 점 등을 종합하여 볼 때, 원고는 피고들과의 합의에 따라 G동 2층에 마루를 설치하였다고 보이므로, 이 부분을 원고의 시공상 하자로 인정할 수 없다.

⑨ 그밖에 피고들은 E동 벽난로 설치대금, F, G동 연결다리 불량시공을 하자라고 주장하나, E동 벽난로 설치대금은 앞서 본 바와 같이 피고들의 변제항변을 받아들였고, F, G동 연결다리 불량시공은 별지 ‘하자목록 및 하자보수비’ 표 중 F동 연결다리 불량시공 항목과 중복되므로, 이 부분을 별도 항목의 하자로 인정하지 않는다.

(나) 반면 원고는 아래의 항목에 관하여 시공상 잘못에 의한 하자가 아니라고 주장하므로 살펴본다.

① F동 건물 16평 미시공

원고는, 피고들이 이 사건 각 공사도급계약 체결 이후 F동 건물의 1층 중 일부를 주차장으로 변경하는 설계변경을 하였고, 원고는 변경된 설계도면에 따라 이 사건 신축공사를 진행한 것에 불과하므로 이 부분은 시공상 잘못에 의한 하자로 볼 수 없다는 취지로 주장한다.

살피건대, 앞서 든 증거에 변론 전체의 취지를 더하여 알 수 있는 다음과 같은 사실 내지 사정, 즉 ㉠ 원고가 피고들에게 제공한 조감도(을 제5호증, 을 제8호증의 2)에는 F동 1층에 방 4개를 설치하는 내용으로 표시되어 있는데 현재 F동 건물 1층에는 방 2개와 필로티(6평)가 설치되어 있는 사실, ㉡ 1층 필로티 구간에도 방으로 사용하기 위하여 기초공사 후 난방, 급배수 배관 인입을 위한 시설이 설치되어 있는 사실, ㉢ 원고는 피고들이 F동 2층 다락방에 대한 추가공사를 요구하였고 이를 반영한 다락방의 조감도를 피고들에게 제공하였다고 주장하였는바(2020. 5. 20.자 준비서면 제3면), 원고의 주장에 의하더라도 설계변경 이후 여전히 F동 1층에 방 4개를 설치하기로 예정되었다고 보이는 점, ㉣ 항소심 감정인은 ‘원고가 시공할 때 2층 복도바닥 폭이 1,800mm이고, 콘크리트슬래브 두께가 150mm인 판석을 깔아 하중이 무거워 복도바닥이 기울어지자 하부에 통나무기둥 4개(10평)를 설치하였고, 이로 인하여 당초 계획과 달리 1층에 방 4개를 설치하지 못하고 사용승인을 받았을 것으로 사료되어 이는 원고의 시공부실로 발생한 것으로 판단된다’는 내용의 의견을 제시한 점 등을 종합하여 볼 때, 위 필로티와 위 통나무기둥 합계 16평에 방 2개를 설치하지 않은 이 부분은 원고의 시공상 잘못으로 발생한 하자로 봄이 타당하다.

㉤ E, F동 원두막 2채, 야외화장실 2채

원고는, 인허가상 건폐율 등으로 인하여 야외화장실 2채를 설치할 수 없어 1채의 화장실만 F동 계단 밑에 설치하기로 하여 1채의 화장실을 별도로 설치하였고, G동 지붕 위에 원두막을 설치하기로 하였으나 피고들이 G동의 지붕을 기와 지붕으로 변경하기로 하여 원두막을 설치하지 아니한 것에 불과하므로, 이 부분은 하자로 볼 수 없다는 취지로 주장한다.

살피건대, 앞서 든 증거에 변론 전체의 취지를 더하여 알 수 있는 다음과 같은 사정들, 즉 이 사건 각 공사도급계약에서는 원고가 사전협의한 시공방법(시방서)을 기준으로 건축한다고 정하였고, 원고가 피고들에게 제시한 건축물시공내역서(을 제6호증)를 위 시방서로 볼 수 있는 점, 위 건축물시공내역서에는 원두막 2식, 외부화장실 2식을 설치하는 내용이 기재되어 있는 점, 달리

원고의 주장에 부합하는 자료를 찾아볼 수 없는 점 등을 종합하여 볼 때, 이 부분은 원고가 이 사건 각 공사도급계약 등에 따라 시공하기로 약정한 부분을 시공하지 않은 것으로 인정할 수 있다.

③ 화장실 비데 미시공

원고는 E, F동 화장실 비데설치에 관한 약정은 있었으나 G동 화장실에도 비데를 설치하기로 약정한 사실은 없으므로, 이 부분은 하자에서 제외되어야 한다는 취지로 주장한다.

살피건대, 앞서 든 증거에 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 다음과 같은 사정들, 즉 원고는 피고들과 사이에 제1공사도급계약을 체결할 당시 E, F동 화장실에 비데를 설치하기로 약정한 점, 원고와 피고들은 G동에 관한 제2공사도급계약을 체결하면서 화장실 비데 설치비 부담주체에 관하여 명시적으로 정하지는 않았으나 E, F동의 공사와 일체로 진행된 G동의 공사에 관하여서도 E, F동의 경우에 준하는 합의가 이루어졌다고 의사해석을 하는 것이 경험칙에 부합한다고 보이는 점 등을 종합하여 볼 때, G동 화장실에 비데를 설치하지 않은 것은 원고가 이 사건 각 공사도급계약 등에 따라 시공하기로 약정한 부분을 시공하지 않은 것으로 인정할 수 있다.

(3) 책임 제한 여부

이 사건 각 건물은 2018. 3. 15. 사용승인이 이루어졌으나 그 후 미시공, 변경시공 등의 하자가 발견되어 피고들의 감정신청에 따라 사용승인일로부터 3년 9개월이 지난 2021. 12. 17. 감정인에 의해 현장조사가 이루어진 점, 이 사건 각 건물에 발생한 각 하자의 내용, 위 하자보수비가 전체 계약금액에서 차지하는 비율의 정도, 피고들의 사용 및 관리상 잘못으로 인하여 이 사건 각 건물의 하자가 확대되었을 개연성을 배제할 수 없는 점 등 이 사건에 나타난 여러 가지 사정들을 종합하여 보면, 원고가 피고들에게 지급하여야 할 하자보수 갈음 손해배상금은 공평의 원칙 또는 신의성실의 원칙에 따라 위에서 인정한 금액의 70%로 제한함이 상당하므로, 이에 따라 계산하면 그 손해배상금은 합계 109,395,300원(= 156,279,000원 × 70%)이 된다. 따라서 원고는 특별한 사정이 없는 한 피고들에게 하자보수에 갈음한 손해배상으로 109,395,300원과 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

다) 상계적상 및 상계 범위

(1) 도급인인 피고들의 하자보수채권의 변제기는 피고들이 그 권리를 행사한 때라고 보아야 할

것이다(대법원 1989. 12. 12. 선고 88다카18788 판결 등 참조).

살피건대, 피고들이 원고에 대하여 109,395,300원 상당의 하자보수 갈음 손해배상채권을 가지고 있음은 앞서 본 바와 같고, 피고들이 그 손해배상채권을 자동채권으로 하여 원고의 피고들에 대한 이 사건 공사대금채권과 대등액의 범위에서 상계한다는 피고들의 의사표시가 포함된 2021. 6. 16.자 항소이유서가 2021. 6. 17. 원고에게 송달되었음은 기록상 분명하므로, 피고들의 위 손해배상채권은 위 항소이유서가 원고에게 송달됨으로써 피고가 이를 행사한 것으로 볼 수 있어 2021. 6. 17. 그 변제기에 도달하였다.

(2) 원고는 이 사건 각 공사도급계약에 따라 이 사건 신축공사를 완공함으로써 피고들에게 이 사건 공사대금채권을 가지고 있고, 2018. 3. 15. 이 사건 각 건물에 관한 사용승인이 있는 점은 앞서 본 바와 같으므로, 이 사건 공사대금채권은 늦어도 위 사용승인이 있었던 2018. 3. 15. 그 변제기에 도달하였다.

이로써 원고의 피고들에 대한 이 사건 공사대금채권과 피고들의 원고에 대한 손해배상채권은 손해배상채권의 변제기인 2021. 6. 17.에 상계적상에 있었다(피고들은 제1심에서도 상계의 의사표시를 하였으나, 피고들이 제1심에서 주장한 손해배상채권은 항소심에서 주장한 것과 내용, 범위 등이 달라 항소심에 이르러 새로운 손해배상채권을 주장한 것으로 보아 상계적상일을 2021. 6. 17.로 인정한다).

(3) 한편 도급계약에 있어서 완성된 목적물에 하자가 있는 때에는 도급인은 수급인에 대하여 하자의 보수를 청구할 수 있고 그 하자의 보수에 갈음하여 또는 보수와 함께 손해배상을 청구할 수 있는바, 이들 청구권은 특별한 사정이 없는 한 수급인의 공사대금채권과 동시이행관계에 있는 것이므로, 이와 같이 도급인이 하자보수나 손해배상청구권을 보유하고 이를 행사하는 한에 있어서는 도급인의 공사대금 지급채무는 이행지체에 빠지지 아니한다(대법원 1996. 7. 12. 선고 96다7250, 7267 판결 등 참조).

살피건대, 이 사건에 관하여도 앞서 본 바와 같이 원고가 시공한 이 사건 각 건물에 하자가 있으므로 피고들은 원고에게 하자의 보수를 청구할 수 있고 그에 갈음하여 손해배상을 청구할 수도 있는바, 이들 청구권은 특별한 사정이 없는 한 원고의 이 사건 공사대금채권과 동시이행의 관계에 있으므로,

피고들이 이러한 손해배상청구권을 보유·행사하는 한에 있어서는 공사대금 지급채무도 이행지체에 빠지지 아니한다. 이에 원고의 피고들에 대한 이 사건 공사대금채권 80,425,640원은 위 상계적상일인 2021. 6. 17.에 소급하여 피고들의 원고에 대한 손해배상채권과 대등액의 범위에서 소멸하되, 피고들의 손해배상채권 금액이 이 사건 공사대금채권 금액을 초과하므로, 결국 원고의 이 사건 공사대금채권은 모두 소멸하였다. 피고들의 상계항변은 이유 있다.

다. 소결론

따라서 원고의 피고들에 대한 이 사건 공사대금채권은 피고들의 변제와 상계로 모두 소멸하였다.

3. 반소청구에 관한 판단

앞서 본 바와 같이, 피고들의 원고에 대한 하자보수 같음 손해배상채권은 피고들의 상계 의사표시에 따라 원고의 이 사건 공사대금채권과 대등액의 범위에서 소멸하였으므로 28,969,660원(= 109,395,300원 - 80,425,640원)이 남게 되었다.

따라서 원고는 피고들에게 하자보수에 같음한 손해배상으로 28,969,660원 및 이에 대하여 이 사건 반소장 부분 송달일 다음 날인 2022. 5. 27.부터 원고가 그 이행의무의 존재 여부와 범위에 관하여 항쟁하는 것이 타당하다고 인정되는 이 판결 선고일인 2022. 7. 20.까지는 민법이 정한 연 5%의, 그다음 날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특레법이 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

4. 결론

그렇다면 원고의 본소청구는 이유 없으므로 이를 기각하여야 한다. 제1심판결 중 피고들 패소 부분은 이와 결론을 달리하여 부당하므로 피고들의 항소를 받아들여 이를 취소하고 그 취소 부분에 해당하는 원고의 본소청구를 기각한다. 피고들이 항소심인 이 법원에서 제기한 반소청구는 위 인정 범위 내에서 이유 있어 이를 인용하고 나머지 반소청구는 이유 없어 이를 기각한다.

재판장 판사 이준명, 판사 모성준, 판사 이혜성

별지

하자목록 및 하자보수비

구분	하자내역	하자보수비(원)
미시공		
1	F동 건물 미시공 16평	59,573,000
2	E, F동 원두막 2채	8,090,000
3	야외화장실 2채	5,930,000
4	화장실 비데	3,530,000
소계		77,123,000
E동		
1	거실 천장 대들보(비틀림, 이탈 등)	1,693,000
2	거실 기둥(벌어짐)	871,000
3	거실 천장(누바 처짐, 벌어짐)	389,000
4	거실 화장실 문짝 문틀	496,000
5	현관 천장(누수)	1,234,000
6	안방 거실 벽등 미설치	1,885,000
7	화장실 단차	332,000
8	자물쇠	15,000
9	화장실 환풍기 미작동	1,861,000
10	잡석	412,000
11	주춧돌 상이시공	293,000
12	화장실	477,000
13	데크 난간	215,000
14	기와 지붕(누수, 천장 얼룩짐)	3,653,000
15	화장실 환풍기 전기공사 미시공	234,000
16	Y호 방 벽에 금	23,000
17	건물 벽 상이시공	389,000
소계		14,472,000
F동		
1	방 Z호, AA호 변경시공	11,501,000
2	방 Z호, AA호 화장실 타일	459,000
3	주차장 전등 및 전기시설 미설치	4,229,000
4	복도 전등 및 전기시설 미설치, 천장 누수	7,406,000
5	복도 천장 기울기 처짐	12,104,000

6	데크 난간	111,000
7	계단 난간 미설치	3,172,000
8	Y호 화장실 타일, 환풍기 미작동	370,000
9	Y호 다락방(마감처리 미시공, 난간 흔들림 등)	760,000
10	AB호 다락방(마감처리 미시공, 주방 벽 금)	52,000
11	AC호 화장실 바닥 누수, 벽 금	1,245,000
12	복도 및 창틀 벌어진	114,000
13	X호 화장실 타일 창틀 풀대 벌어진	57,000
14	X호 다락방(벌어진)	818,000
15	F동과 G동 연결 다리 통로 나무 가공 불량	791,000
16	지붕 처마 시공 불량	5,775,000
17	보일러 온도조절기	1,314,000
18	자물쇠	20,000
19	화장실 환풍기 미설치	1,017,000
20	AC호, AD호 중문 시공 불량	228,000
21	다락방 계단	1,736,000
22	방에 금이 감	139,000
소계		53,418,000
G동		
1	거실 미장	524,000
2	1층 데크공사 미시공	1,562,000
3	나무 창고 비, 눈 가림막 미설치	1,192,000
4	현관 문 앞 미장 미시공	221,000
5	화장실(1개 미시공, 타일 및 천장 파손 등)	124,000
6	온돌방, 거실 천장 대들보 불량	1,276,000
7	화장실 PVC 배관	25,000
8	2층 데크공사 미시공	1,254,000
9	굴뚝	133,000
10	샤시 유리창	397,000
11	1층, 2층 출입문	2,077,000
12	욕실천정재(화장실 천장 돔천장 시공)	2,481,000
소계		11,266,000
합계		156,279,000

끝.

1) 원고는 피고들이 공동도급인임을 전제로 주위적으로 피고들을 상대로 공사대금 지급을 구하는 한편, 피고 B만 도급인으로 인정될 경우에 대비하여 예비적으로 피고 B를 상대로 공사대금 지급을 구하고 있다.

2) 피고들은 제1심에서 원고가 L에게 부담하는 현관 전기공사대금채무 2,580,000원을 직접 지급한 것이 이 사건 공사대금채무의 변제라고 주장하였다가, 항소심에서 위와 같이 공사항목 및 변제금액에 관한 주장을 변경하였다.