

대전지방법원 홍성지원 2021. 5. 26 선고 2018가단8910(본소), 2019가단35254(반소) 판결
[하자보수금등 청구 · 공사대금]

전 문

원고(반소피고)A

소송대리인 변호사 차영갑

피고(반소원고)B

피고C

피고(반소원고) 및 피고 소송대리인 변호사 조규홍

변론 종결 2021. 4. 14.

판결 선고 2021. 5. 26.

주 문

1. 원고(반소피고)는 피고(반소원고) B에게 금 32,433,082원 및 이에 대하여 2016. 12. 16.부터 2021. 5. 26.까지는 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 피고(반소원고) B의 나머지 반소 청구 및 원고(반소피고)의 본소 청구를 모두 기각한다.
3. 소송비용 중 원고(반소피고)와 피고 C 사이에 생긴 부분은 원고(반소피고)가 부담하고, 원고(반소피고)와 피고(반소원고) B 사이에 생긴 부분은 그 중 5분의 3은 원고(반소피고)가, 나머지는 피고(반소원고) B이 각 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

본소

피고(반소원고, 이하 피고라 한다) B 및 피고 C는 각자 원고(반소피고, 이하 원고라 한다)에게 21,187,606원 및 이에 대하여 2021. 4. 13.자 청구취지 및 청구원인변경신청서 송달일로부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

반소

원고는 피고 B에게 50,036,100원 및 이에 대하여 2016. 12. 16.부터 반소장 부분 송달일까지는 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 2016. 5. 23. 피고 B에게 보령시 D원룸공사를 도급하였다.

나. 위 도급계약의 공사대금은 총 7억 1,000만 원, 공사착공일은 2016. 5. 30., 준공예정일은 2016. 10. 31., 하자담보책임기간은 3년, 공사지연에 대한 지체상금율은 1일당 1,000분의 1이다.

다. 피고 B은 위 공사계약에 따라 2016. 5. 30.경 공사에 착수하였는데, 2016. 12. 15.에서야 위 건물에 대한 사용승인을 받았다.

라. 한편 원고는 피고 B에게 총 공사대금 7억 1,000만원 중 659,963,900원을 지급하였다.

[인정근거] 일부 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 4호증, 제6 내지 10호증의 각 기재, 감정인 E의 감정결과, 변론 전체의 취지

2. 피고 B의 원고에 대한 공사대금 잔액 청구에 대한 판단(반소청구에 대한 판단)

가. 청구원인에 대한 판단

위 인정사실에 의하면, 원고는 피고 B에게 공사대금 중 잔액 50,036,100원을 지급하지 아니한 사실이 인정되므로, 특별한 사정이 없는 이상 피고 B은 원고에게 공사대금 50,036,100원 및 이에

대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다고 할 것이다.

나. 원고의 항변에 대한 판단

(1) 원고의 항변 피고 B의 원고에 대한 위 미지급 공사대금 채권 50,036,100원 상당은 원고의 피고 B에 대한 지체상금 채권, 기타 채권, 하자보수에 갈음한 손해배상채권과 대등액에서 상계하고 나면, 남는 금액이 없으므로 피고 B의 위 반소 청구는 이유 없다.

(2) 판단 (가) 지체상금 채권에 대하여

지체상금 약정에 있어서 지체상금 발생의 종기인 '공사 완성'의 판단기준은, 특별한 사정이 없는 한 건축법에 정한 사용승인 내지 준공검사를 받았는지 여부와 상관없이 그 건물이 당초 예정된 최후의 공정까지 일응 종료하고 그 주요구조 부분이 약정된 대로 시공되어 사회통념상 건물로서 완성되었는지 여부 등 건물신축도급계약의 구체적 내용과 신의성실의 원칙에 비추어 객관적으로 판단하여야 할 것이다(대법원 1994. 9. 30. 선고 94다32986 판결 참조).

원고는 준공예정일인 2016. 10. 31.부터 2016. 12. 9.까지 총 39일의 지체일수가 발생하였다고 주장하므로 살피건대, 갑 제10호증의 1, 2, 3의 각 기재에 의하면, 피고 측에서 2016. 12. 9.경 위 공사현장 인근에서 원고의 부친이 운영하는 중국음식점에서 음식을 먹은 사실이 인정되기는 한다. 그러나 주요구조 부분이 약정된 대로 시공되어 사회통념상 건물로서 완성된 이후에도 청소 등 기타 작업이 있을 수 있으므로, 그러한 사정만으로 위 2016. 12. 9.경까지 공사가 완료되지 않았다고 단정할 수 없다.

오히려 을 제1, 2, 3호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사정 즉, 원고는 2016. 11. 14. 구내통신설로 설비공사 및 종합유선방송 전송설비공사에 대한 검사를 받아 2016. 11. 15.경 보령시로부터 사용전 검사필증을 교부받은 사실, 2016. 11. 23.경

한국승강기안전공단 이사장으로부터 검사 성적서를 받은 사실, 분할측량성과도상 측량일이 2016.

11. 21.인 점, 토지이동신청서가 제출된 것은 2016. 12. 1.경인 사실 등이 인정되는바, 이러한 사실들을 종합하여 보면, 공사는 준공예정일인 2016. 10. 31.경 완공되었을 가능성을 쉽사리 배제할 수 없다. 따라서 원고가 제출한 증거만으로는 피고 B가 공사를 지체하였다고 인정할 수 없고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 피고 B의 공사 지체를 전제로 하는 위 상계 주장은 이유 없다.

(나) 기타 채권에 대하여

(ㄱ) 원고는, 피고 B이 원고에게 위 건물의 각 원룸에 tv, 세탁기, 냉장고, 침대를 구비하여 주고, 위 건물 1층 부분에 웬스를 설치하여 주기로 약정한 바 있음에도 피고 B이 이를 이행하지 아니하여 원고는 ① F호에 tv, 세탁기, 냉장고 설치비 520만 원, ② 15개 원룸에 대한 침대 설치비 750만 원, ③ 웬스 설치비 184만 원을 지출하였는바, 원고는 피고 B에 대한 위 채권으로써 피고 B의 원고에 대한 공사대금 채권을 상계한다는 취지로 주장한다. 그런데 원고가 제출한 갑 제4호증의 1, 제5, 6호증, 제7호증의 1, 2, 제8호증의 1, 2의 각 기재만으로는 원고가 피고 B에게 위와 같은 채권이 있다고 인정할 수 없고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 이에 관한 원고의 주장은 받아들일 수 없다.

(ㄴ) 원고는, 피고 B에 대하여 하자보수에 갈음한 손해배상채권 18,644,208원, 2021. 4. 2.자 감정서 중 타일시공하기로 한 부분을 장판으로 변경시공한 것에 따른 공사비 차액 1,650,962원, 건물외벽이 젖어 있는 것과 관련하여 그 시정을 위한 공사비 4,210,417원, 2021. 4. 2.자 감정서에 따른 타일 하자로 인한 수리비 4,210,879원, 204호 창호 누수관련 수리비용 277,240원 상당의 채권이 있다고 주장한다.

각 항목별로 살피건대, 감정인 E의 감정결과에 변론 전체의 취지를 종합하여 아래와 같이 원고의 피고 B에 대한 채권을 일부 인정한다.

① 하자보수에 갈음한 손해배상채권 18,644,208원(그 구체적인 내용은 별지 하자보수 관련 항목 기재와 같음) 중 건물 전체 내부에 설치된 도시가스배관을 외벽에 설치하기 위한 공사비 10,652,707원에 관하여 살핀다. 위 각 증거에 의하면, 원고가 제출한 설비도면에는 가스배관이 외부에 시공하도록 표기되어 있으나, 도면의 주기에 따르면 "가스배관 공사는 전문업체 협의 후 시공할 것"이라고 명기되어 있는 점, 외벽에 시공되는 도시가스 배관은 건축물의 미관을 해칠 뿐 아니라, 입상관을 이용한 범죄가 발생할 여지가 있는 점, 감정인은 위 건물의 내부에 도시가스 배관을 설치하였더라도 사용상, 안전상 하자가 발생하지 않는다는 취지의 의견을 밝힌 점 등의 사정이 인정되는바, 이러한 사정을 종합하면 도시가스 배관을 내부에 설치한 것을 하자라고 평가할 수는 없으므로 그 공사비 10,652,707원 상당은 하자보수에 갈음한 손해배상채권으로 인정하지 아니한다.

또한 별지 중 가. 하자보수비용 중 나-10번 항목의 "4층 복도 벽타일 균열 보수비용" 88,551원, 나-11번 항목의 "4층 계단 벽타일 균열 보수비용" 649,430원은 아래에서 인정한 타일시공비용과 중복되므로 이에 관한 하자보수에 갈음한 손해배상채권으로 인정하지 아니한다.

그렇다면 원고가 피고 B에 대하여 가지는 하자보수에 갈음한 손해배상채권은 7,253,520원(위 하자보수비용 13,022,208원 + 기보수 금액의 적정성 여부 판단 금액 5,622,000원 - 가스배관을 외벽에 설치하기 위한 공사비 10,652,707원 - 4층 복도 벽타일 균열 보수비용 88,551원 - 4층 계단 벽타일 균열 보수비용 649,430원)만을 인정한다.

② 위 각 증거에 의하면, 타일시공하기로 한 부분임에도 불구하고 장판으로 변경시공한 것에 따른 공사비 차액은 1,650,962원, 건물외벽이 젖어 있는 것과 관련하여 석재재시공(자재는 재사용), 석재와 골조 사이에 우레탄폼을 충전하는 보수비용은 4,210,417원, 타일의 하자와 관련하여 원고가 사용한 수리비용은 693만 원 중 적정한 재시공비용으로 인정되는 4,210,879원, G호 창호 주변 코킹 보수비용은 277,240원임이 각 인정된다²⁾. 따라서 피고 B은 원고에게 위 공사비 등 합계 10,349,498원(위 1,650,962원 + 위 4,210,417원 + 위 4,210,879원 + 277,240원)을 지급할 의무가 있다.

그렇다면 원고가 피고 B에 대하여 가지는 하자보수에 갈음한 손해배상채권 및 공사비 등 총 합계액은 17,603,018원(위 하자보수에 갈음한 손해배상채권 7,253,520원 + 수리비 등 각종 채권 합계 10,349,498원)이라 할 것이므로, 피고 B의 원고에 대한 공사대금채권 50,036,100원과 대등액에서 상계되었다고 할 것이다.

따라서 피고 B의 원고에 대한 공사대금은 32,433,082원(위 공사대금채권 50,036,100원 - 하자보수에 갈음한 손해배상채권 및 공사비 등 총 합계액 17,603,018원)인바, 원고는 피고 B에게 위 32,433,082원 및 이에 대하여 변제기 이후로서 피고 B이 구하는 바에 따라 2016. 12. 16.부터 원고가 그 이행의무의 범위에 대하여 항쟁함이 상당한 이 사건 판결선고일인 2021. 5. 26.까지는 민법상의 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특례법이 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 본소 청구에 대한 판단

가. 피고 C에 대한 청구에 관한 판단

살피건대, 위 각 증거들 및 변론 전체의 취지를 종합하여 보면, 피고 C가 피고 B의 처인 사실은 인정되나, 피고 C가 원고와 사이에 위 공사도급계약을 체결하였다거나, 피고 B와 동업관계에 있어 피고 B의 채무를 연대하여 부담한다고 볼만한 증거는 없다. 따라서 피고 C에 대한 청구는 받아들이지 아니한다.

나. 피고 B에 대한 청구에 관한 판단

앞서 살펴본 바와 같이 원고의 피고 B에 대한 채권 중 하자에 갈음한 손해배상채권 및 공사비 등 채권이 인정되기는 한다. 그러나 원고의 위 채권은 피고 B의 원고에 대한 공사대금 채권과 대등액에서 상계하고 나면, 남는 금원이 없으므로 결국 피고 B에 대한 청구는 이유 없다.

4. 결론

그렇다면 피고 B의 원고에 대한 반소 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 이를 인용하고, 피고 B의 원고에 대한 나머지 반소 청구 및 원고의 피고들에 대한 본소 청구는 이유 없어 이를 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사김주완

별지

1) 원고는 피고 B의 원고에 대한 미지급 공사대금 50,036,100원 상당의 채권을 인정하면서도, 원고의 피고 B에 대한 하자로 인한 손해배상채권 및 지체상금 채권의 수액이 더 많다는 이유로 위 미지급 공사대금 50,036,100원 상당을 공제한 나머지 금액을 본소로 청구하고 있다. 따라서 원고의 위 청구 중 위 미지급 공사대금 상당액에 해당하는 금원에 관한 주장은 상계에 관한 주장으로 선해한다.

2) 이와 관련하여 피고는, 원, 피고 사이의 도급계약에 의하면 하자담보기간은 준공일로부터 3년이라 할 것인데, 외벽 석재 재시공 비용, G호 창호 주변 코킹 보수 등의 하자는 준공일로부터 3년이 경과한 2020. 6.경에서야 발생하였으므로 피고에게 하자담보책임이 없다는 취지로 주장한다. 살피건대, 원고가 2018. 11.경 이 사건 소를 제기하면서 위 건물에 관한 누수가 전반적으로 발생하였다는 점을

주장해 왔던 점에 비추어 볼 때 외벽 석재 재시공 관련 하자, G호 창호 주변 하자 등만이 따로 준공일로부터 3년이 경과하여 발생하였다고 할 수 없고, 오히려 이 사건 소제기 당시 이러한 하자가 이미 있었으나, 그 이후에 밝혀졌다고 봄이 상당하다. 따라서 이에 관한 피고의 주장은 받아들이지 아니한다.