

서울남부지방법원 2021. 5. 14 선고 2020나57668(본소), 2020나57675(반소) 판결
[공사대금 · 하자보수비 및 감정비용 청구]

전 문

원고(반소피고), 항소인 겸 피항소인

A

소송대리인 변호사 조성제

피고(반소원고), 피항소인 겸 항소인

B

소송대리인 변호사 오진영, 이시현

소송복대리인 변호사 안세열

변 론 종 결 2021. 4. 9.

판 결 선 고 2021. 5. 14.

제1 심판결 서울남부지방법원 2020. 5. 12. 선고 2018가소36227(본소), 2019
가소(43819(반소) 판결

주 문

1. 제1심판결을 아래와 같이 변경한다.

가. 피고(반소원고)는 원고(반소피고)에게 8,579,507원 및 그 중 6,079,507원에 대하여 2018. 6. 2.부터 2020. 5. 12.까지, 2,500,000원에 대하여 2018. 6. 2.부터 2021. 5. 14.까지 각 연 6%, 각 그 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

- 나. 원고(반소피고)의 나머지 본소 청구 및 피고(반소원고)의 반소 청구를 각 기각한다.
2. 소송총비용은 본소와 반소를 합하여 40%는 원고(반소피고)가, 나머지는 피고(반소원고)가 각 부담한다.
3. 제1의 가항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

가. 본소: 피고(반소원고, 이하 ‘피고’라 한다)는 원고(반소피고, 이하 ‘원고’라 한다)에게 20,704,712원 및 이에 대하여 2018. 6. 2.부터 이 사건 소장부분 송달일까지는 연 6%, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

나. 반소: 원고는 피고에게 8,156,700원 및 이에 대한 2018. 6. 2.부터 이 사건 반소장부분 송달일까지는 연 6%, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라(피고는 당심에서 반소 청구취지를 감축하였다).

2. 항소취지

가. 원고: 제1심판결의 본소에 관한 부분 중 아래에서 추가로 지급을 명하는 부분에 해당하는 원고 패소부분을 취소한다. 피고는 원고에게 14,625,205원 및 이에 대하여 2018. 6. 2.부터 이 사건 소장부분 송달일까지는 연 6%, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

나. 피고: (1) 제1심판결의 본소에 관한 부분 중 피고 패소 부분을 취소하고, 위 취소부분에 해당하는 원고의 본소청구를 기각한다. (2) 제1심 판결의 반소에 관한 부분을 취소한다. 반소 청구취지 기재와 같은 판결을 구함.

이 유

본소와 반소를 함께 본다.

1. 기초사실

가. 원고는 C라는 상호로 실내장식 건설업을 영위하고 있다.

나. 원고와 피고는 2018. 4. 30. 원고가 피고로부터 서울 금천구 D 지상 건물의 2층 101.74㎡에 관하여 인테리어(리모델링) 공사(이하 ‘이 사건 공사’라 한다)를 계약총액 2,500만 원에 도급받는 계약을 체결하고, 별지 1 기재와 같은 계약서(이하 ‘이 사건 계약서’라 한다)를 작성하였다.

다. 원고는 이 사건 공사를 2018. 5.경까지 하였고, 피고는 2018. 6. 1.경 위 건물에 입주하였다.

라. 피고는 원고에게 공사대금으로 1,400만 원을 지급하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 3, 4호증, 을 제1, 19호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 당사자의 주장 요지

가. 원고

- 1) 이 사건 공사대금은 이 사건 계약서에 기재된 25,000,000원에 부가가치세 2,500,000원을 더한 27,500,000원이다.
- 2) 원고는 이 사건 계약서상 공사범위에 포함되지 아니한 추가공사를 하였고, 그 추가공사대금이 별지 2 기재 감정결과와 같은 7,204,712원이다.
- 3) 따라서 피고는 이 사건 공사대금으로 위 각 금원에서 기지급한 14,000,000원을 공제한 20,704,712원{= (27,500,000원 + 7,204,712원) - 14,000,000원} 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

나. 피고

- 1) 원고가 이 사건 공사를 완성하지 아니하였으니 피고는 공사대금을 지급할 의무가 없다.
- 2) 원고에게 11,000,000원(= 25,000,000원 - 14,000,000원)의 공사대금채권(적극채권)이 인정된다고 하더라도, 원고는 채무불이행 또는 하자담보책임에 따른 19,156,700원의 손해배상책임(소극채권)이 있으니 위 소극채권이 공제되어야 한다.

가) 공제액 3,400,000원

① 화장실 바닥비용 이중청구에 따른 1,600,000원

② 을중 방화문 아닌 일반방화문 공사대금 1,100,000원

③ 사용사실 없는 스카이라 비용 700,000원

나) 별지 3 기재 집계표와 같은 미시공 및 하자 감정공사비 10,446,700원

다) 하자확대손해(하자보수 예견 부수비용) 2,310,000원

① 하자수리공사를 위한 6톤 가정보관이사 2회 비용 1,900,000원(= 950,000원 × 2)와

이삿짐보관료(7일 이내) 60,000원

② 하자수리공사 7일간 임시숙소비용 350,000원

라) 위자료 3,000,000원

3) 따라서 원고는 피고에게 8,156,700원(= 19,156,700원 - 11,000,000원) 및 이에 대한

지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 본소 청구원인에 대한 판단

가. 이 사건 공사대금과 부가가치세의 계약총액 포함 여부

부가가치세의 지급에 관한 약정이 없는 경우에는 특별한 사정이 없는 한 공사대금에 부가가치세가 포함된 것으로 보아야 할 것이므로 수급인이 별도로 부가가치세의 지급을 구할 수는 없다고 할

것이나(대법원 2000. 2. 22. 선고 99다62821 판결 참조), 갑 제1, 12, 13호증, 을 제1호증의 각

기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 계약서에는 당초 세부 항목별 공사내역 소계

28,390,000원에 부가세 10%를 더한 31,229,000원이 합계액으로 인쇄되어 있었던 사실, 원고와

피고는 2,500만 원을 계약총액으로 합의하여 이 사건 계약서에 수기로 기재한 사실, 이 사건 계약서

제6조에 '피고는 원고에게 현금영수증 및 세금계산서 등 세금관련 서류발부 시 부가가치세(VAT)

별도로 한다'고 기재되어 있는 사실, 원고는 피고로부터 수령한 1,400만 원에 대한 현금영수증

미발행을 이유로 과태료 및 부가가치세 부과처분을 받게 된 사실이 인정되므로, 원고와 피고는 위

28,390,000원을 절충하여 계약총액 25,000,000원으로 합의한 것이라고 봄이 타당하므로, 원고는

피고에게 별도로 부가가치세의 지급을 구할 수 있다고 할 것이다.

그렇다면 원고가 피고에게 청구할 수 있는 공사대금은 25,000,000원에 부가가치세 10%를 포함한 27,500,000원이 되고, 이 부분 원고의 주장은 이유 있다.

나. 공사대금 채권의 발생 여부(미완성과 하자의 구별)

공사가 도중에 중단되어 예정된 최후의 공정을 종료하지 못한 경우에는 공사가 미완성된 것으로 볼 것이지만, 공사가 당초 예정된 최후의 공정까지 일응 종료되고 그 주요 구조 부분이 약정된 대로 시공되어 사회통념상 일이 완성되었고 다만 그것이 불완전하여 보수를 하여야 할 경우에는 공사가 완성되었으나 목적물에 하자가 있는 것에 지나지 아니한다고 해석함이 상당하고, 예정된 최후의 공정을 종료하였는지 여부는 수급인의 주장이나 도급인이 실시하는 준공검사 여부에 구애됨이 없이 당해 공사 도급계약의 구체적 내용과 신의성실의 원칙에 비추어 객관적으로 판단할 수밖에 없다(대법원 2012. 4. 13. 선고 2011다104482, 104499 판결 등 참조).

이 사건에 관하여 살피건대, 앞서 인정한 사실에 의하면 일응 당초 예정된 최후의 공정까지 이 사건 공사가 일응 종료된 것으로 보이므로(싱크대는 원고가 일단 설치했다가 피고의 하자 문제 제기로 철거된 것이다), 피고가 주장하는 여러 가지 미시공 및 하자에도 불구하고 이 사건 공사는 사회통념상 일이 완성되었다고 봄이 타당하다. 따라서 원고는 이 사건 공사대금을 청구할 권리가 있다.

다. 추가공사 인정 여부

1) 인정 부분(별지 2 기재 감정결과 중 순번 3번, 5번, 11번 합계 3,311,907원)갑 제1호증, 을 제1호증의 각 기재에 제1심법원의 감정인 E에 대한 추가공사감정 결과 및 변론 전체의 취지를 종합하면, 별지 2 기재 감정결과 중 ① 순번 3번 벽체 단열작업(거실, 방 3번), ② 순번 5번의 샷시, ③ 순번 11번의 전등은 이 사건 계약서의 공사내역에 기재되지 아니한 것으로 피고의 요청에 따라 실시된 추가공사에 해당하고, 그 대금은 위 ①은 1,893,427원, 위 ②는 366,161원, 위 ③은 1,052,319원으로 인정되고, 을 제22, 24호증의 각 기재 및 음성만으로는 위 인정에 방해가 되지 아니한다.[위 벽체 단열작업과 관련하여 피고는 안방 외벽체에 단열작업이 이루어지지 않은 것이 미시공이라고 주장하고 있으나, 제1심법원의 F에 대한 2019. 9. 22.자 사실조회결과에 의하면 위

부분이 공사계약서에 명기되지 아니하여 추가공사에 해당한다는 감정의견을 제시하고 있는 사실을 알 수 있다.]

2) 불인정 부분(별지 2 기재 감정결과 중 나머지 부분)

가) 별지 2 기재 감정결과 중 순번 4번, 6번은 위 제1심법원의 감정인 E에 대한 추가공사감정 결과에 의하더라도 이 사건 공사에 포함된 것으로 추가공사에 해당하지 아니한다.

나) 별지 2 기재 감정결과 중 순번 1번, 2번, 7 내지 10번, 12번이 추가공사에 해당한다는 제1심법원의 감정인 E에 대한 일부 추가공사감정 결과는, 갑 제1호증, 을 제1, 5호증의 각 기재, 제1심법원의 F에 대한 하자감정촉탁 결과, 제1심법원의 E에 대한 각 사실조회 결과 및 변론 전체의 취지에 비추어, 이를 채택하지 아니한다.

① 순번 1번 부 현관 타일 작업은 이 사건 계약서 24번 현관타일(1호, 2호)에 포함된 것으로 보여[이 부분은 별지 3 기재 집계표의 1)번 하자항목에 해당한다], 갑 제8호증의 기재 등 원고 제출 증거만으로는 추가공사라고 인정하기 부족하다.

② 순번 2번 베란다 평탄(쭈꾸미) 작업, 베란다 타일 작업은 이 사건 계약서 7번 화장실 공사 중 타일작업(9번), 2호 세탁기 단 높임(12번)에 포함된 것으로 보인다. 원고는 2018. 5. 27. 피고 측 G과의 통화 시 ‘처음엔 테라스 타일만 깔기로 했는데, 나중에 세탁기도 옮겨야 되고 밑에 물도 빠지게 해야 하는 것으로 변형되었다’고 진술하여 이 사건 계약에 테라스 타일 작업이 포함된 것을 인정한 바 있고, 이 사건 계약서 중 위 세탁기 단 높임(12번)이 세탁기를 베란다로 이전하는 내용이라는 피고 주장에 설득력이 있다.

③ 순번 7번 폐기물비용은 이 사건 계약서 48번 폐기물처리비용에 포함된 것으로 보인다(위 추가공사감정 결과에 포함된 원고 지출내역만으로는 피고에게 추가공사대금 지급의무가 있는 부분에 관한 폐기물 비용 지출부분이 특정조차 되지 아니한다).

④ 순번 8번 주방 하단 타일시공은 이 사건 계약서 24번 싱크대 타일에 포함되는 것으로 보여, 갑 제8호증의 기재 등 원고 제출 증거만으로는 추가공사라고 인정하기 부족하다.

⑤ 순번 9번 선반, 대들보, 목공작업, 순번 10번 필름작업, 순번 12번 아트월(포인트 작업)은 이 사건 계약서 14번 목공작업, 34번 아트월 목공사(필름작업)에 포함된 것으로 보여, 갑 제10, 11호증의 각

기재 등 원고 제출 증거만으로는 추가공사라고 인정하기 부족하다.

라. 소결

피고는 특별한 사정이 없는 한 원고에게 미지급 공사대금으로 16,811,907원(= 부가가치세 포함 총공사대금 27,500,000원 + 추가공사대금 3,311,907원 - 기지급 14,000,000원) 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

4. 피고의 공제(상계)항변 및 반소 청구원인에 대한 판단

가. 공제액 3,400,000원 주장 인정 여부: 모두 불인정

1) 화장실 바닥비용 이중청구에 따른 1,600,000원

을 제3, 25호증의 각 기재에 의하면, 피고가 2018. 5. 16. H를 운영하는 I에게 1,600,000원을 지급하여 ‘화장실 바닥 철거 및 미장공사’를 실시한 사실은 인정되나, 위 부분은 공사는 이 사건 계약서에 명기되어 있지 아니한 점(제1심법원의 F에 대한 2020. 1. 9.자 사실조회 결과), 원고는 보통 화장실은 세면기 바로 밑 벽에 배수구가 있으나 이 사건 건물은 바닥 중앙에 배수구가 있어 세면기 배수관을 배수구와 연결할 수 없는 구조여서 위 공사를 피고가 별도로 진행하기로 한 것이라고 다두고 있는 점, 유독 이 부분만 피고가 스스로 공사비를 지출하여 원고의 세면대 공사에 앞서 별개로 공사를 진행하였고, 원고가 이 부분 비용을 피고에게 정산해줄 의무가 있다고 인정한 녹취록 등 증거도 없는 점에 비추어 보면, 위 공사가 이 사건 계약서 중 8번 세면기(2식)에 당연히 포함되는 선행공사라고 인정하기 부족하다.

[한편 피고는 이 부분에 관하여 별지 3 기재 집계표 4)항의 1,312,300원의 감정공사비로도 공제되어야 한다고 주장하고 있는바, 같은 내용에 대하여 이중으로 공제주장을 하고 있는 것으로 보인다.]

2) 을중 방화문 아닌 일반방화문 공사대금 1,100,000원

을 제15 내지 17호증의 각 기재만으로는 원고가 이 사건 계약서 25번 ‘현관 방화문 교체 2식(제품 따라 가격 다름) 1,100,000원’ 부분 약정에 현저히 미달하는 방화문을 설치한 것이라고 인정하기에

부족하다(이 부분은 제1심법원의 F에 대한 하자감정축탁 결과에서 인정된 바 없고, 이 사건 계약서는 위 1,100,000원 등 세부항목의 소계 28,390,000원에 대해 원고와 피고가 25,000,000원으로 합의하여 작성되었다).

3) 사용사실 없는 스카이라 비용 700,000원

갑 제16호증의 1 내지 3의 각 기재에 비추어 을 제5, 21호증의 각 기재 및 음성만으로는 원고가 이 사건 공사에서 사다리차를 사용하지 아니하였다고 단정하기 어려울 뿐만 아니라, 위 부분 비용은 피고의 건물에 설치, 시공되는 부분이 아니라 원고의 계약이행방법에 관한 것에 불과하여 피고가 그 미사용을 이유로 공사대금에서 공제를 주장할 수 있는 것도 아니라고 할 것이다.

나. 별지 3 기재 집계표 미시공 및 하자 10,446,700원 인정 여부: 8,232,400원 인정

1) 인정 부분[위 집계표 중 4)번과 7)번을 제외한 부분]

가) 을 제5, 13, 18호증의 각 기재 및 영상, 제1심법원의 F에 대한 하자감정축탁 결과와 각 사실조회 결과에 변론 전체의 취지를 종합하면, 별지 3 기재 집계표의 1)번 방화문 및 타일 등 현관 입구 인테리어 1,003,200원, 2)번 방안 누수 및 발코니 누수 583,000원, 3)번 싱크대 제품하자 및 시공하자 5,126,000원, 5) 화장실 타일공사 222,200원, 6)번 전기공사 및 미공사 253,000원, 8)번 미장 마감공사 33,000원, 9)번 바닥 장판공사 1,012,000원이 이 사건 공사의 미시공 또는 하자로 인정된다.

나) 배척하는 원고의 당심 주장

① 2)번 방안 누수 및 발코니 누수와 관련하여, 원고의 작업과 무관한 건물 노후로 인한 자체 누수라는 원고의 주장은 위 하자감정축탁 결과 등에 반하고, 샹시를 교체할 필요가 없어 하자공사비가 과다 산정되었다는 원고 주장은 제1심법원의 F에 대한 2020. 1. 9.자 사실조회 결과에 비추어 받아들이지 아니한다.

② 3)번 싱크대 제품하자 및 시공하자와 관련하여, 원고는 하자 없는 싱크대를 설치하였으나 피고가 마음에 들지 않는다고 하여 싱크대를 철거하고 피고가 직접 싱크대를 설치하기로 한 것이라고 주장하나, 갑 제1호증, 갑 제14호증의 1 내지 5의 각 기재만으로는 을 제5, 13호증의 각 기재 및 영상, 위 감정축탁 결과 및 각 사실조회 결과 등에 비추어 위 주장사실을 인정하기 어렵다.

③ 9)번 바닥 장판공사와 관련하여, 이 사건 계약서 20번 장판작업에는 장판만 교체하고 바탕만들기는 포함되지 않았다는 원고 주장도 위 감정촉탁 결과 및 제1심법원의 F에 대한 2019. 9. 22.자 사실조회 결과에 반하여 받아들이지 아니한다.

2) 불인정 부분[위 집계표 중 4)번과 7)번 부분]

가) 4)번 화장실 공사금액 및 공사내용이 선행공사로서 이 사건 공사범위에 포함된다는 제1심법원의 F에 대한 하자감정촉탁 결과는 제1심법원의 F에 대한 2020. 1. 9.자 사실조회 결과 및 변론 전체의 취지에 비추어 이를 채택하지 아니한다.

[이 부분은 앞서 4. 가. 1)항에서 피고의 주장(화장실 바닥비용 이중청구에 따른 1,600,000원의 공제)을 배척하면서 본 것과 같은 내용이다.]

나) 7)번 벽체 단열 및 도배공사가 외벽체 미시공에 해당한다는 제1심법원의 F에 대한 하자감정촉탁 결과는 제1심법원의 F에 대한 2019. 9. 22.자 사실조회 결과 및 변론 전체의 취지에 비추어 이를 채택하지 아니한다.

[이 부분은 앞서 3. 다. 1)항에서 추가공사를 인정하면서 본 것과 같은 내용이다.]

다. 하자확대손해 2,310,000원 인정 여부: 모두 불인정

하자보수를 위하여 피고 주장과 같은 이사비용 및 임시숙소비용이 발생할 것이라는 점, 위 비용과 원고의 이 사건 공사 미시공 및 하자 사이에 상당인과관계가 있다는 점을 인정할 만한 증거가 없으므로, 이 부분 피고의 주장은 모두 이유 없다.

라. 위자료 3,000,000원 인정 여부: 불인정

일반적으로 계약상 채무불이행으로 인하여 재산적 손해가 발생한 경우, 그로 인하여 계약 당사자가 받은 정신적인 고통은 재산적 손해에 대한 배상이 이루어짐으로써 회복된다고 보아야 할 것이므로, 재산적 손해의 배상만으로는 회복될 수 없는 정신적 고통을 입었다는 특별한 사정이 있고, 상대방이 이와 같은 사정을 알았거나 알 수 있었을 경우에 한하여 정신적 고통에 대한 위자료를 인정할 수 있다(대법원 1993. 11. 9. 선고 93다19115 판결, 대법원 2004. 11. 12. 선고 2002다53865 판결

참조).

이 사건에 있어서 원고의 이 사건 공사의 하자 등으로 인하여 피고가 위와 같은 회복할 수 없는 정신적 고통을 입었고, 원고가 그러한 사정을 알았거나 알 수 있었다고 인정할 만한 증거가 부족하므로, 피고의 이 부분 주장도 이유 없다.

마. 소결

따라서 피고는 원고에게 미지급 공사대금 16,811,907원에서 위 미시공 및 하자 보수비 8,232,400원을 공제한 8,579,507원 및 그 중 제1심판결 인용금액인 6,079,507원에 대하여는 이 사건 공사 완료 및 건물인도 다음날인 2019. 6. 2.부터 피고가 그 이행의무의 존부 및 범위에 관하여 항쟁함이 상당한 이 사건 제1심판결 선고일인 2020. 5. 12.까지는 상법이 정한 연 6%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특레법이 정한 연 12%, 이 법원 추가 인용금액인 2,500,000원(= 8,579,507원 - 6,079,507원)에 대하여 위 2019. 6. 2.부터 피고가 그 이행의무의 존부 및 범위에 관하여 항쟁함이 상당한 이 법원 판결 선고일인 2021. 5. 14.까지는 상법이 정한 연 6%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 위 특레법이 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

5. 결론

그렇다면 원고의 본소 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 인용하고, 나머지 본소 청구 및 피고의 이 사건 반소 청구는 이유 없어 모두 기각하여야 한다. 제1심판결 중 본소 부분은 이와 일부 결론을 달리하여 부당하므로, 원고의 항소를 일부 받아들여 제1심판결을 위와 같이 변경한다.

재판장 판사 장성훈, 판사 최수진, 판사 황정수

별지 1

인테리어 (리모델링) 공사 계약서

시공처		서울시 금천구		(yp)	
계약자(을)		연락처/주연번호			
계약총액		계약금	중도금	잔금	
24,000,000		4,000,000	15,000,000	6,000,000	

NO	물 품	공 사 내 역	금 액
1	사 시 공 사		
2		방 KCC 사시 유리 22mm. 이중창, 단창	7,700,000
3		외부 난간 사시, 차양설치	
4		사시철거, 스카이라이프 장비비용	700,000
5		주방 사시 이중창 (방범사시)	520,000
6		사시철거작업(내부, 외부)	850,000
7	화장실 공사	화장실 수납장(2식), 천정틀(2식)	4,700,000
8		세면기 (2식), 변기 (2식)	
9		액세서리, 타일작업 (벽, 바닥) 2곳	
10		수도 이전설치, 수전 (2식), 방수작업	
11		화장실 문고체 (2식), 환풍기 (2식)	
12		LED 천등, (2호 세탁기 단 놓임)	
13			
14	목 공 사	천정 올림, 칠레받이, 방문설치 작업	1,500,000
15		목 자체비용	170,000
16		방문 (2식), 문틀 (5식)	1,150,000
17			
18	기 타 공 사		
19		가벽철거, 방문, 문틀철거, 미장작업	750,000
20		장판작업 (2.2T)	1,150,000
21		도배작업	1,500,000
22			
23		신발장 2식	1,150,000
24		싱크대, 현관 타일 (1호, 2호)	200,000
25		현관 방화문 교체 2식 (재품따라가격다름)	1,100,000
26		싱크대 (연조대불) 1.2호 (2식)	2,950,000
27			
28			
29		을 제 1 호 증	

30			
31	기 타 공 사	전기 스위치교체	1,500,000
32		전기 콘센트 설치 3식	
33		1호 2호 현관문 거드작업	
34		여트열 목공사 (필름작업)	
35			
36			
37			
38			
39			
40			
41			
42			
43			
44			
45			
46			
47		공과잡비	300,000
48		폐기물처리비용	500,000
49			
51		소 계	28,390,000
52		부가세 10%	2,839,000
53			
54		합 계	31,229,000

위 공사를 시공함에 있어 공금지 [] 을 전의상 "갑"과 정하고 계약자를 "을"이라 함하여 다음과 같은 조건으로 계약을 체결한다.

* 갑주 계약일부리 및 일러지 무상 일대이며, 관리비, 세대 전기, 수도 사용요금 [] 가 부담한다.*

제3조 (계약금 및 잔금) "갑"은 "을"에 계약서에 서명 날인과 함께 계약금 상당금으로 하고 잔금은 작업 완료 후 일시불로 지급한다.

제2조 (납 부 자 면 금) "갑"에 공사완료후 "을"의 상기 잔금이 지면일 경우 지면일로 부터 12%의 납부 지면금을 부담한다.

제3조 (계 약 해 지) "을"의 본연사용으로 인한 일의 해박시 총공사금액의 30%를 위약금으로 지불한다.

제4조 (하 자 보 수) "갑"은 "을"의 사용상의 허자를 제외한 시공상의 허자는 12개월로 한다.

제5조 (시 공) 무침시 또는 부속이한 사항이 발생하면 일부공정이 2-3일 늘어질 수 있다.

제6조 (영 수 등) "을"은 "갑"에게 현금영수증 및 세금계산서 등 세금관련 서류발부시 VAT발도로 한다.

상기 공사는 생활하수스 계약이므로 부가세는 별도임.

확인함 : []

상기와 같이 주문하고 계약함

계약일 (2014년 4월 27일)

시공일 (2014년 4월 27일)

접수자 [] (인)

은 2대 1 승 조

별지 2

I. 감정결과

번 호	항 목	본 공사 포함된 공사비(원)	추가공사 비(원)	비 고
1	부 현관 타일 작업(바닥칠거, 타 일작업)		519,954	추가공사임
2	베란다 평판(주꾸미) 작업, 베란 다 타일작업		611,709	추가공사임
3	벽체 단열작업(거실, 방 3번)		1,893,427	추가공사임
4	목공작업(에어컨벽쪽 벽체 덧 작업)	477,351		본 공사에 포함됨 (공 사 계 약 서 NO.14, 15)
5	샤시(베란다 샤시 측면 2곳 미 닫이문으로 교체)		366,161	추가공사임
6	화장실 전기공사(2곳 환풍기 배 선작업)	133,988		본 공사에 포함됨 (공 사 계 약 서 NO.11)
7	폐기물비용		1,629,774	추가공사임 본 공사에 포함된 (공 사 계 약 서 NO.48) 금액 외 추가분만 금액 산 정(증빙자료 P5 1~56 참조)
8	주방 하단 타일시공(싱크대 하 부장 2곳 벽)		63,565	추가공사임
9	선반, 대들보 목공작업(1번 화장 실입구 선반, 거실천정)		408,083	추가공사임
10	필름작업(9번공사와 같음)		222,124	추가공사임
11	전등(방등, 거실등, 주방등)		1,052,319	추가공사임
12	아트웍(포인트작업)		437,596	추가공사임
	【합 계】	611,339	7,204,712	부가가치세 포함

별지 3

2. 감경항목별 감경의견 및 감경공사비 집계표

- 순공사비 : 직접재료비+직접노무비+산출경비
- 간접공사비 : 간접노무비+ 경비(4대보험 등+기타 경비+안전관리비)+일반관리비+이윤+부가세
- 감경공사비 : 순공사비+간접공사비

(단위: 원)

감경항목별	감경의견	순공사비	감경공사비	비고
계		7,723,853	10,446,700	
1) 방화문 및 타일 등 현관 입구 인테리어	현관바닥마감 오시공 으로 인한 공사상 하자	676,976	1,003,200	
2). 방한 누수 및 발코니 누수	창문틀 구멍은 공사 상하자	425,193	583,000	
3). 싱크대 제품하자 및 시공하자	미설치	4,100,000	5,126,000	
4). 화장실 공사금액 및 공사내용	선행공사는 원고의 공사범위	894,525	1,312,300	
5). 화장실 타일공사	타일면 들출 등 공사 상하자	149,731	222,200	
6). 전기공사 및 미공사	미시공	172,258	253,000	
7). 벽체 단열 및 도배공사	외벽체 미시공	622,077	902,000	
8). 미장 마감공사	미장마감 미시공	21,781	33,000	
9). 바닥 장판공사	바탕고르기 미시공	661,314	1,012,000	
10). 물당, 걸레받이 공사		산정치 아니함		
11). 아트월공사		산정치 아니함		

