

서울서부지방법원 2022. 1. 18 선고 2020가단218089 판결 [공사대금 지급 청구의 소]

전 문

원고A

소송대리인 법무법인 창천

담당변호사 김우진, 김성중

피고주식회사 B

소송대리인 변호사 신계열, 이희창

변론 종결2021. 11. 9.

판결 선고2022. 1. 18.

주 문

1. 피고는 원고에게 67,921,700원 및 이에 대하여 2019. 8. 30.부터 2022. 1. 18.까지는 연 6%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 원고의 나머지 청구를 기각한다.
3. 소송비용은 이를 3분하여 그 1은 원고가, 나머지는 피고가 각 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

피고는 원고에게 86,996,800원 및 이에 대하여 2019. 8. 23.부터 2020. 4. 1.까지는 연 6%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

다음 각 사실은 당사자 사이에 다툼이 없거나, 갑 제1, 2, 3호증, 갑 제4호증의 1 내지 4, 갑 제5 내지 9호증, 갑 제10호증의 1, 2, 갑 제11호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 이를 인정할 수 있다.

가. 서울 마포구에서 'C'이라는 상호로 인테리어업을 영위하고 있는 원고는 2019. 6. 12. 피고와 사이에 피고가 사무실로 사용하고 있는 서울 마포구 D 철근콘크리트 경량철골 트러스지붕 지하 1층, 지상 4층 교육연구시설(이하 '이 사건 건물'이라 한다)의 지하 1층부터 지상 3층까지의 인테리어 공사(이하 '이 사건 공사'라 한다)에 관하여 총 공사대금 260,000,000원(부가가치세 별도)으로 하되 그 중 50%인 130,000,000원은 2019. 6. 19.에, 30%인 78,000,000원은 같은 해 7. 10.에, 20%인 52,000,000원과 부가가치세 26,000,000원(합계 78,000,000원)은 같은 해 8. 9. 각 지급받기로 하며, 공사기간 2019. 6. 17.부터 같은 해 8. 2.까지로 하는 공사도급계약을 체결하였다(이하 '이 사건 계약'이라 한다).

나. 이후 원고와 피고는 기존 공사대금을 26,000,000원(10%) 증액하고 공사기간은 2019. 8. 22.까지로 연장하기로 합의하였고(총 공사대금 286,000,000원), 같은 해 7. 29.경 지하 1층 누수문제(지하층 바닥에서 습기가 차오르는 현상)를 해결하기 위하여 12,000,000원 상당의 바닥공사를 추가시공하기로 합의하였다(이하 '지하1층 바닥공사'라 한다).

다. 원고는 2019. 8. 23.경 이 사건 공사 및 지하1층 바닥공사(벽체 하단 철거, 악세스플로러 공사 포함)를 완료하였고, 피고는 같은 달 22.경 이 사건 건물에 입주하였다.

라. 피고는 원고에게 공사대금 명목으로 208,000,000원을 지급하였다.

2. 원고의 주장

이 사건 총공사대금은 증액 및 지하1층 바닥공사 대금을 포함하여 총 298,000,000원이 되고

여기에서 기 수령금 208,000,000원을 공제하면 피고가 원고에게 지급할 나머지 공사대금은 90,000,000원(= 298,000,000원 - 208,000,000원)이 된다. 원고는 피고에 대하여 위 나머지 공사대금 90,000,000원에 부가가치세를 합한 99,000,000원에서 원고가 인정하는 하자보수에 갈음하는 손해배상금 12,003,200원을 공제한 나머지 86,996,800원과 위 공사완료 다음날인 2019. 8. 23.부터의 지연손해금을 지급을 구한다.

3. 판단

가. 총 공사대금 중 미지급 공사대금

위 인정사실에 의하면, 이 사건 공사의 총 공사대금은 지하1층 바닥공사 대금을 포함하여 298,000,000원(= 기존 공사대금 260,000,000원 + 증액 26,000,000원 + 지하1층 바닥공사 대금 12,000,000원)이 되고, 그 중 피고가 원고에게 208,000,000원을 지급하였으므로, 피고가 원고에게 지급하여야 할 나머지 공사대금은 일응 90,000,000원(부가가치세 별도)이 된다.

나. 지하1층 바닥공사 대금에 관하여

1) 이에 대하여 피고는, 지하1층 바닥공사는 불필요한 공사였으므로 위 돈을 지급할 의무가 없다고 다룬다.

2) 이 법원의 감정인 E에 대한 하자감정촉탁결과에 을 제2호증의 1, 2의 각 기재를 종합하여 보면, 피고는 이 사건 공사 완료 후 지하 누수 문제가 해결되지 아니하자 F회사에 보수를 의뢰하였고, F회사는 배관공사를 통하여 이를 해결하였으며, 피고는 위 배관공사비용으로 550,000원을 지급한 사실, 감정인은 지하층 누수는 누수 전문업체에서 지하층 물길을 내어 비교적 쉽게 해결하였고, 원고가 이 문제를 해결하지 못하고 엉뚱하게 악세스플로어 공사(방 10개소, 창고, 이중바닥구조를 만들어 바닥면에 전선관이 지나다닐 공간을 만들어 주는 것)를 추가함으로써 피고의 예산을 낭비한 잘못이 있다고 지적하고 있는 사실을 각 인정할 수 있다.

3) 도급은 당사자 일방이 어느 일을 완성할 것을 약정하고 상대방이 그 일의 결과에 대하여 보수를 지급할 것을 약정하는 것으로서 수급인이 약정한 일(누수문제)을 완성하지 못하였다면 도급인에게 보수지급의무가 있다고 할 수 없다. 위 인정사실에 앞서 든 증거에 의하여 알 수 있는 다음 각 사정 즉, 원고는 지하1층 바닥공사에 관하여 협의시에 누수는 이 사건 건물 자체의 문제이므로 근본적인

해결이 될 수 없다고 고지하였다고 주장하나 설령 원고가 시공한 공사가 근본적인 해결이 될 수 없다고 하더라도 누수해결에 어느 정도 도움이 되어야 하는데 전혀 도움이 되지 못하였던 점, 위 시공방법도 원고가 제시한 방법에 의하여 시공되었고, 지하1층에 고가의 음향기계 등이 설치되니 습기 등이 있으면 고장이 날 수도 있다고 하면 원고가 제시한 시공방법을 적극 권유한 것으로 보이는 점, 비록 원고가 인테리어업을 영위하고 누수전문가가 아니라고 하더라도 건축주인 피고로서는 건축업자인 원고의 의견을 우선적으로 신뢰할 수밖에 없는 점 등의 사정을 고려하여 보면, 피고에게 지하1층 바닥공사에 대한 공사대금 지급의무가 있다고 볼 수 없다.

4) 피고의 이 부분 주장은 이유 있다.

다. 하자보수에 갈음한 손해배상금의 공제

1) 위 감정촉탁결과 및 위 감정인에 대한 사실조회회신을 종합하여 보면 이 사건 공사에 아래와 같은 하자가 있고, 이를 보수하는 데에는 아래와 같이 합계 17,878,300원(부가가치세 포함)이 소요된다.

1층 카페 메인 벽면 미시공	노출콘크리트컨셉이나 부실시공	시공되어있는 벽을 철거 후 정석대로 조적시공	3,633,300원
1층 카페 대회의실 경시공	당초 디자인에 비해 공사비가 저렴해졌으나 벽면이 지저분함	손보기비용과 벽체도색 비용	185,900원
1층 대회의실 조명	등 커버 손상	보수	173,800원
지하	1) 지하천장 마감재	숙련도 낮은 기능공시공으로 전체적으로 깔끔하지 아니함	부분적인 손보기
수시공	2) 카페 외부 마감공사	원고 시공 에폭시 두께가 너무 얇아 제 기능을 못하고 마모됨	재시공
3) 2층 바닥 평탄화 작업 불량	시각적으로 용인되지 않을 정도로 바닥 요철이 심함	바닥요철이 심한 곳을 갈아내고 타일을 부착	231,000원
4) 2층 페인트 도장공사 불량	외벽과 창호사이 틈새 누수로 페인트 들뜸현상	도장을 긁어내고 퍼터 등 충진재로 면을 고르게한 후 도장공사	1,004,300원
5) 3층 페인트 도장공사 불량	위와 같음	위와 같음	3,801,600원
6) 3층 바닥면 평탄화 작업 불량	3층 중앙 큰 언덕, 타일 파손	바닥요철이 심한 곳과 바닥 배관 날림 시공한 부분을 갈아내고 타일 시공	297,000원
피고가 시공한 전층 내부 사인물 공사	피고가 G회사에 528만 원에 제작, 시공	제작, 시공	5,808,000원
전층 추가보수공사(지하~3층)	지하닥트 연장 공사	1,485,000원	1,485,000원
합계		17,878,300	

2) 피고 주장의 하자보수금 중 미인정 금액에 대한 판단

(가) 3층 창호공사 불량에 따른 코킹비용 1,430,000원

변론 전체의 취지에 의하면, 3층 창호공사는 원고와 이 사건 건물의 건물주가 따로 공사계약을 체결하여 시공한 부분이므로 피고가 그 하자보수에 갈음하는 손해배상을 구할 수 없다. 이에 대하여 피고는 원고의 불량시공으로 피고의 임차권을 침해하여 제3자에 의한 채권침해행위를 하였으므로 불법행위를 원인으로 하는 손해배상책임을 부담한다는 취지로 주장하나, 원고가 불량시공하였다는 것만으로 곧바로 피고의 임차권을 침해한 것으로서 피고에 대하여 불법행위로 인한 손해배상책임을 부담한다고 볼 수 없고, 또한 그 보수공사비용이 피고의 손해라고 볼 수도 없다. 피고의 이 부분 주장은 받아들이지 아니한다.

(나) 수납장 파티션 공사 및 벽체 실리콘 보수공사 비용 1,727,000원

감정인은 당초 이 부분도 이 사건 공사범위에 포함시켜 피고가 시공한 금액 그대로 하자보수비용으로 산정하였으나, 원고의 감정인에 대한 사실조회회신에서 착오임을 인정하였으므로 이 부분 피고 주장을 받아들이지 아니한다.

(다) 피고가 지출한 지하1층 누수공사비용 550,000원

앞에서 이 부분 원고의 도급의무 불이행을 이유로 지하1층 바닥공사 대금 전체를 피고가 지급할 의무가 없다고 판단하였으므로, 원고에게 이와 관련한 보수공사 비용의 지급책임이 있다고 볼 수 없다. 이 부분 피고 주장도 받아들이지 아니한다.

3) 위 하자보수비 산정에 대한 원고 주장에 대한 판단

(가) 1층 카페 메인 벽면 보수비용이 970,200원이라는 주장

원고는 1층 카페 메인 벽면의 하자를 현재의 벽 줄눈에 모르타르로 시공하는 방법으로 보수할 수 있으므로 위 시공방법에 따른 보수비용 970,200원만 인정하여야 한다고 주장하나, 앞서 든 증거에 의하여 알 수 있는 다음 각 사정, 즉 1층 카페 메인 벽면은 노출 콘크리트 컨셉으로 시공된 점, 노출 콘트리트 개념으로 마감한다는 의미는 재료 본연의 아름다움이 그대로 표현되는 시공법이기 때문에 시멘트 벽돌 벽에 미장을 하지 않고, 시멘트 벽돌 줄눈을 세심하게 시공하여야 하고, 특히 세로줄눈 시공에 정성을 기울여야 하는 점, 그런데 원고는 모르타르 미장을 하는 벽처럼 시멘트 벽돌 벽을

시공해 놓고(세로줄눈을 시공하지 아니함) 노출 콘크리트 개념으로 공사를 하였다고 주장하고 있는 점, 원고 주장과 같이 기존 줄눈 틈새를 메꾸는 방법으로는 본연의 노출 콘크리트 컨셉 시공방법이라고 볼 수 없는 점 등의 사정을 고려하여 보면, 원고의 위 주장은 받아들일 수 없다.

(나) 전층 내부 사인물 공사비용이 2,596,000원이라는 주장

원고는 이 사건 공사 견적서상 사인물의 순공사비가 8,560,000원(공과잡비 및 이윤 10%를 더하면 9,416,000원, 부가가치세 별도)인데 비하여 피고가 G회사에 의뢰하여 제작, 시공한 계약금 5,280,000원(부가가치세 별도)은 전체 시공금액에 비하여 지나치게 높은 금액이라고 주장하나, 위 감정축탁결과와 사실조회회신에 의하면 위 5,280,000원은 적정금액임을 알 수 있으므로 원고의 이 부분 주장은 받아들이지 아니한다.

라. 소결론

결국 피고가 원고에게 지급하여야 할 나머지 공사대금은

67,921,700원[85,800,000원(78,000,000원(총 공사대금 298,000,000원 - 기 수령 공사대금 208,000,000원 - 지하1층 바닥공사 대금 12,000,000원) x 1.11)) - 하자보수에 갈음한 손해배상금 17,878,300원]이 된다.

4. 결론

따라서 피고는 원고에게 나머지 공사대금 67,921,700원 및 이에 대하여 위 공사완료일 이후로써 이 사건 공사완료 7일이 경과한 2019. 8. 30.(원고는 2019. 8. 23.부터의 지연손해금을 구하나, 당초 이 사건 계약에서는 공사잔금을 공사완료 이후 7일이 되는 날 지급하기로 약정하였다. 원고와 피고가 합의로 공사완료일을 2019. 8. 22.로 연기하였으므로 잔금지급일도 그로부터 7일이 경과하는 2019. 8. 29.이 된다)부터 피고가 그 이행의무의 존부 및 범위에 관하여 항쟁함이 상당한 이 판결 선고일까지는 상법이 정하는 연 6%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특례법이 정하는 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 이를 인용하고, 나머지 청구는 이유 없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사김선희

1) 원고 계산방법에 따라 계산하였다.