

서울서부지방법원 2022. 11. 17 선고 2019가합37090(본소), 2019가합37823(반소) 판결

[지체상금 등 청구의 소 · 공사대금]

전 문

원고(반소피고) 1. A

2. B

변 론 종 결 2022. 8. 25.

판 결 선 고 2022. 11. 17.

주 문

1. 피고(반소원고)는 원고(반소피고)들에게 각 192,399,424원 및 그중 100,500,000원에 대하여는 2019. 8. 14.부터, 91,899,424원에 대하여는 2021. 11. 24.부터 각 2022. 11. 17.까지는 연 6%, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 원고(반소피고)들은 공동하여 피고(반소원고)에게 27,584,187원 및 이에 대하여 2019. 9.

3.부터 2022. 11. 17.까지는 연 6%, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

3. 원고(반소피고)들의 나머지 본소청구 및 피고(반소원고)의 원고(반소피고)들에 대한 나머지 반소청구를 모두 기각한다.

4. 소송비용은 본소, 반소를 합하여 그 1/5은 원고(반소피고)들이, 나머지는 피고(반소원고)가 각 부담한다.

5. 제1, 2항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

[본소]

피고(반소원고, 이하 ‘피고’라고 한다)는 원고(반소피고, 이하 ‘원고’라고 한다)들에게 각 248,337,324원¹⁾ 및 그중 100,500,000원에 대하여는 이 사건 소장 부분 송달일 다음 날부터, 147,837,324원에 대하여는 이 사건 청구취지 및 청구원인 변경신청서 부분 송달일 다음 날부터 각 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

[반소]

원고들은 연대하여 피고에게 179,740,000원 및 이에 대하여 이 사건 반소장 부분 송달일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

본소와 반소를 함께 본다.

1. 기초사실

가. 당사자들의 지위

- 1) 원고들은 제주도 D 지상 건물(이하 ‘이 사건 건물’이라 한다) 중 각 1/2 지분의 소유자이다.
- 2) 피고는 건축공사업, 주택건설업 등을 영위하는 회사이다.

나. 원고들과 피고의 도급계약 체결

원고들은 2018. 8. 27. 피고에게 이 사건 건물의 3층, 4층, 5층 증축공사(이하 ‘이 사건 공사’라고 한다)를 계약금액 ‘1,100,000,000원(부가가치세 별도)²⁾’, 공사기간 ‘2018. 9. 10.부터 2019. 4. 10.까지’, 지체상금률 ‘경과일수 1일에 대하여 0.5/1,000’로 정하여 도급하였다(이하 ‘이 사건 도급계약’이라 한다). 이 사건 도급계약의 주요 내용은 아래와 같다.

[민간건설공사 표준도급계약 일반조건]

제20조(공사의 변경 · 중지)

- ① 도급인이 설계변경 등에 의하여 공사내용을 변경 · 추가하거나 공사의 전부 또는 일부에 대한 시공을 일시 중지할 경우에는 변경계약서 등을 사전에 수급인에게 교부하여야 한다.
- ② 도급인이 제1항에 따른 공사내용의 변경 · 추가 관련 서류를 교부하지 아니한 때에는 수급인은 도급인에게 도급받은 공사내용의 변경 · 추가에 관한 사항을 서면으로 통지하여 확인을 요청할 수 있다. 이 경우 수급인의 요청에 대하여 도급인은 15일 이내에 그 내용에 대한 인정 또는 부인의 의사를 서면으로 회신하여야 하며, 이 기간 내에 회신하지 아니한 경우에는 원래 수급인이 통지한 내용대로 공사내용이 변경 · 추가된 것으로 본다. 다만, 불가항력으로 인하여 회신이 불가능한 경우에는 제외한다.
- ③ 도급인의 지시에 의하여 수급인이 추가로 시공한 공사물량에 대하여서는 공사비를 증액하여 지급하여야 한다.

제21조(설계변경으로 인한 계약금액의 조정)

- ① 설계서의 내용이 공사현장의 상태와 일치하지 않거나 불분명, 누락, 오류가 있을 때 또는 시공에 관하여 예기하지 못한 상태가 발생되거나 사업계획의 변경 등으로 인하여 추가 시설물의 설치가 필요한 때에는 도급인은 설계를 변경하여야 한다.
- ② 제1항의 설계변경으로 인하여 공사량의 증감이 발생한 때에는 다음 각 호의 기준에 의하여 계약금액을 조정하며, 필요한 경우 공사기간을 연장하거나 단축한다.
 1. 증감된 공사의 단가는 제9조의 규정에 의한 산출내역서상의 단가를 기준으로 상호 협의하여 결정한다.
 2. 산출내역서에 포함되어 있지 아니한 신규비목의 단가는 설계변경 당시를 기준으로 산정한 단가로 한다.
 3. 증감된 공사에 대한 일반관리비 및 이윤 등은 산출내역서상의 율을 적용한다.
- ③ 설계변경의 절차는 다음 각 호의 규정을 따른다.
 1. 도급인의 사유로 인하여 공사내용의 변경, 설계변경, 추가 또는 단축 및 계약금액의

증감이 필요하다고 인정할 때에는 도급인은 수급인에게 서면(작업지시서)으로 통지하여야 한다. 이에 대해서 수급인은 설계변경 등에 따른 공사비 증감내역서를 산출하여 근거서류(물량산출서, 견적서 등)와 함께 통지일로부터 7일 이내에 도급인에게 제출하여야 한다.

2. 수급인의 제안으로 금액의 증감이 필요하다고 인정될 때에는 설계변경 등에 따른 공사비 증감내역서를 산출하여 근거서류(물량산출서, 견적서 등)와 함께 변경 필요인정일로부터 7일 내에 도급인에게 제출하여야 한다.

3. 설계변경 등에 따른 공사비 증감 부분에 대해서는 별첨 계약서를 작성하며, 증감된 공사비는 해당 공종 기성청구시 추가 또는 차감한다.

제30조(지체상금)

① 수급인은 준공기한 내에 공사를 완성하지 아니한 때에는 매 지체일수마다 계약서상의 지체상금율을 계약금액에 곱하여 산출한 금액(지체상금)을 도급인에게 납부하여야 한다. 다만, 도급인의 귀책사유로 준공검사가 지체된 경우와 다음 각 호의 1에 해당하는 사유로 공사가 지체된 경우에는 그 해당일수에 상당하는 지체상금을 지급하지 아니하여도 된다.

1. 불가항력의 사유에 의한 경우
2. 수급인이 대체하여 사용할 수 없는 중요한 자재의 공급이 도급인의 책임있는 사유로 인해 지연되어 공사진행이 불가능하게 된 경우
3. 도급인의 귀책사유로 착공이 지연되거나 시공이 중단된 경우
4. 기타 수급인의 책임에 속하지 아니하는 사유로 공사가 지체된 경우

다. 원고들의 공사대금 지급

원고들은 2018. 9. 13.부터 2019. 5. 10.까지 피고에게 이 사건 공사의 공사대금으로 합계 1,063,194,000원(부가가치세 포함)을 지급하였다.3)

라. 이 사건 공사의 중단

1) 피고는 이 사건 도급계약상 준공기한까지 이 사건 공사를 완성하지 못하였고, 2019. 5.경 이 사건 공사를 중단하였다.

2) 원고들은 2019. 6. 4. 피고에게 이 사건 도급계약을 해지한다는 내용의 문서를 발송하였다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 4, 6, 17호증, 을 제1호증(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 본소청구에 관한 판단

가. 지체상금 청구에 관한 판단

1) 당사자들의 주장

가) 원고들 주장의 요지

피고의 귀책사유로 인하여 이 사건 공사의 준공이 지연되었으므로, 피고는 원고들에게 각 지체상금 83,879,400원[= {이 사건 도급계약상 공사대금 1,181,400,000원(부가가치세 포함) × 지체상금을 0.5/1,000 × 지체일수 284일4) }/2] 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

나) 피고 주장의 요지

원고들은 피고에게 이 사건 공사의 추가공사대금을 지급하지 않은 채 일방적으로 이 사건 도급계약의 해지를 통보한 뒤 피고의 이 사건 공사현장 출입을 금지하였다. 따라서 이 사건 공사가 중단된 것은 원고들의 귀책사유로 인한 것이므로, 피고는 원고들에게 지체상금을 지급할 의무가 없다.

2) 관련 법리

지체상금은 약정준공일 다음 날부터 발생하되, 그 종기는 수급인이 공사를 중단하거나 기타 해제사유가 있어 도급인이 이를 해제할 수 있었을 때(실제로 해제한 때가 아니고)부터 도급인이 다른 업자에게 의뢰하여 공사를 완성할 수 있었던 시점까지이다(대법원 1999. 3. 26. 선고 96다23306 판결 등 참조).

3) 판단

가) 지체상금 지급의무의 발생

피고가 이 사건 도급계약상 준공기한까지 이 사건 공사를 완성하지 못한 사실, 피고가 2019. 5.경 이

사건 공사를 중단한 사실은 앞서 본 바와 같다.

이에 대하여 피고는 이 사건 공사의 중단에 있어 피고에게 귀책사유가 없다는 취지로 주장한다.

살피건대, 갑 제4호증, 을 제1호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면, 피고는 2019. 5.경

원고들의 추가공사대금 미지급을 이유로 이 사건 공사를 중단한 사실, 피고는 2019. 6. 3.

원고들에게 이 사건 공사현장에서 철수하겠다고 통보한 사실이 인정된다. 이에 더하여 앞서 본 바와

같이 원고들은 2018. 9. 13.부터 2019. 5. 10.까지 피고에게 이 사건 공사의 공사대금으로 합계

1,063,194,000원(부가가치세 포함)을 지급하여 이 사건 도급계약상 공사대금 총액 중 89.99%5) 를

지급하였던 점 등을 종합하여 보면, 피고가 제출한 증거와 내세우는 사정만으로는 이 사건 공사의

중단이 원고들의 귀책사유로 인한 것이라거나 이 사건 공사의 중단에 있어 피고에게 귀책사유가

없다고 보기 어렵고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

따라서 피고는 이 사건 도급계약 제30조 제1항에 따라 원고에게 이 사건 공사의 준공 지연으로 인한

지체상금을 지급할 의무가 있다.

나) 지체상금의 산정

(1) 지체상금의 시기는 이 사건 도급계약의 준공기한 다음 날인 2019. 4. 11.이라 할 것이다.

(2) 갑 제4호증, 을 제1호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면, 원고들이 이 사건 도급계약을 해지할 수 있었던 시점은 2019. 6. 4.로 보는 것이 타당하다. 그리고 이 사건 공사의 내용, 아래에서 보는 바와 같은 이 사건 공사의 기성고 비율 등을 종합하여 보면, 원고들이 이 사건 공사현장의 점유를 이전받고 다른 업자에게 의뢰하여 이 사건 공사를 재개하기 위해 필요한 기간은 1개월, 이 사건 공사를 완성하기 위해 필요한 기간은 70일[= 213일6) × (100% - 66.768%), 소수점 첫째 자리 이하 버림]로 보는 것이 타당하다. 그렇다면 지체상금의 종기는 2019. 6. 4.로부터 1개월이 지난 2019. 7. 4.부터 70일이 되는 날인 2019. 9. 11.이라고 할 것이다(한편 원고들은 이 사건 공사를 재개할 수 있었던 날은 2019. 11. 10.로 보아야 한다는 취지로 주장하나, 법리상 ‘도급인이 다른 업자에게 의뢰하여 공사를 완성할 수 있었던 시점’이라는 표현은 현실적으로 다른 업자에 의한 공사가 가능한지 여부를 따지는 것이 아니라 공사 자체의 내용을 고려할 때 일반적으로 소요되는 적정 공사기간의 개념을 의미한다고 해석되고, 나아가 원고들이 제출한 증거와 내세우는 사정만으로는

2019. 11. 10.에야 이 사건 공사가 재개된 것이 피고의 귀책사유로 인한 것이라고 보기 어려우며, 달리 이를 인정할 증거가 없다).

(3) 이에 따라 계산한 피고의 원고들에 대한 각 지체상금액은 42,350,000원[= {이 사건 도급계약상 계약금액 1,100,000,000원(부가가치세 별도) × 지체상금률 0.5/1,000 × 지체일수 154일7)} / 2]이 된다. 따라서 피고는 원고들에게 각 지체상금 42,350,000원 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있으므로, 원고들의 이 부분 청구는 위 인정 범위 내에서 이유 있다(한편 원고들은 부가가치세가 포함된 계약금액을 기준으로 지체상금을 산정하여야 한다는 취지로 주장하나, 이 사건 도급계약서에 명시된 계약금액은 부가가치세가 제외된 금액이므로, 이 사건 도급계약 제30조 제1항의 '계약금액' 역시 부가가치세가 제외된 금액을 의미한다고 해석함이 타당하다).

나. 기성고 비율에 따른 부당이득반환 청구에 관한 판단

앞서 본 사실관계와 앞서 든 증거들 및 갑 제9, 12호증의 각 기재, 변론 전체의 취지에 의하면, 제주지방법원 2019카기1070 증거보전 사건의 감정인 E은 이 사건 건물의 허가설계도면에 근거한 물량을 산출하여 해당 시점의 노무비와 물가조사지의 재료비를 표준품셈에 의한 일위대가에 적용한 도급공사금을 1,639,153,000원(부가가치세 포함)으로 산정하고, 추가공사와 변경공사를 제외한 현장 시공상태를 기준으로 산정한 기성공사금을 1,094,429,000원(부가가치세 포함)으로 산정하여 이 사건 공사의 기성고 비율을 66.768%로 산정하였고, 위와 같은 기성고 비율 산정 결과는 타당한 것으로 판단된다.

그렇다면 이 사건 공사의 기성고 공사대금은 788,797,152원[= 이 사건 도급계약상 공사대금 1,181,400,000원(부가가치세 포함) × 기성고 비율 66.768%]이라 할 것이다. 그런데 원고들이 피고에게 이 사건 공사의 공사대금으로 합계 1,063,194,000원(부가가치세 포함)을 지급한 사실은 앞서 본 바와 같으므로, 피고는 원고들에게 각 부당이득금 137,198,424원[= (기지급 공사대금 1,063,194,000원 - 기성고 공사대금 788,797,152원) / 2] 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다. 따라서 원고들의 이 부분 청구는 이유 있다.

다. 하자보수에 갈음하는 손해배상 청구에 관한 판단

앞서 본 사실관계와 앞서 든 증거들 및 갑 제9, 12호증의 각 기재, 변론 전체의 취지에 의하면, 이 사건 공사 중 피고가 수행한 부분으로 인하여 이 사건 건물에 별지 1 표 '하자 내용'란 기재와 같은 하자가 발생하였고, 이를 보수하기 위한 비용은 별지 1 표 '손해액'란 기재와 같이 합계 25,928,000원인 사실이 인정된다.

따라서 피고는 원고들에게 각 원고들이 청구하는 하자보수에 갈음하는 손해배상금 12,851,000원(= 25,702,000원9) /2) 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다. 원고들의 이 부분 청구는 이유 있다.

라. 전차인들 관련 손해배상 청구에 관한 판단

1) 원고들의 주장

피고의 귀책사유로 이 사건 공사의 준공이 지연됨에 따라 이 사건 건물 외벽에 설치된 비계 등이 적기에 철거되지 못하였고, 이로 인하여 이 사건 건물의 임차인이 전차인들에게 1개월분 차임 합계 5,225,000원을 면제하여 주었으며, 그에 따라 임대인인 원고들은 임차인에게 5,225,000원을 배상하여 주었다. 따라서 피고는 원고들에게 각 손해배상금 2,612,500원(= 5,225,000원/2) 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

2) 판단

살피건대, 전차인들과 관련한 원고들의 손해는 민법 제393조 제2항의 특별손해라고 할 것인데, 원고들이 제출한 증거와 내세우는 사정만으로는 피고가 그러한 사정을 알았거나 알 수 있었다고 보기 어렵고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 원고들의 이 부분 청구는 이유 없다.

마. 승강기 공사대금 대위변제로 인한 부당이득반환 청구에 관한 판단

1) 원고들의 주장

원고들은 F 주식회사(이하 'F'라고 한다)에게 이 사건 공사 중 승강기 공사의 공사대금 잔금 23,565,000원을 직접 지급하였다. 따라서 원고들에게는 23,565,000원의 손해가 발생하였고, 피고에게는 같은 액수의 이익이 발생하였는바, 피고는 원고들에게 각 부당이득금 11,782,500원(=

23,565,000원/2) 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

2) 판단

갑 제18호증의 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면, 피고는 소외 주식회사 G(이하 ‘G’라고 한다)에게 이 사건 공사 중 승강기 공사를 하도급한 사실, G는 2018. 12. 3. F와 사이에 계약금액을 37,950,000원(부가가치세 포함)으로 정하여 승강기 제작·판매·설치계약을 체결한 사실, F는 이 사건 건물에 승강기를 제작·설치한 사실, G는 F에게 계약금액 중 11,385,000원만을 지급한 사실, F는 G를 상대로 잔금 26,565,000원(= 37,950,000원 - 11,385,000원)의 지급을 청구하는 소를 제기하여 해당 사건이 조정예 회부된 사실(이 법원 2019머52298), 이 법원은 2019. 12. 24. ‘G가 F에게 잔금 26,565,000원을 9회로 분할하여 지급하고, 그 지급의무를 1회라도 지체할 때에는 기한의 이익을 상실하여 기한이익 상실 다음 날부터의 지연손해금을 지급한다’는 취지의 조정을 갈음하는 결정(이하 ‘이 사건 결정’이라 한다)을 하고, 이 사건 결정이 그 무렵 확정된 사실, 원고들은 2020. 2. 28.부터 2020. 3. 11.까지 F에게 잔금 및 지연손해금 합계 26,894,743원(= 잔금 26,565,000원 + 지연손해금 329,743원)을 지급한 사실, F는 2020. 3. 11. 원고들에게 ‘이 사건 결정에 따른 G에 대한 채권’을 양도하고, 2020 4. 2. G에게 채권양도통지서를 발송한 사실이 인정된다.

위 인정사실에 비추어 살피건대, 피고가 G에게 하도급 공사대금을 이미 지급한 상태라면 원고들의 대위변제로 인하여 피고에게 어떠한 이익이 발생하였다고 보기 어렵다. 설령 피고가 G에게 하도급 공사대금을 지급하지 않은 상태라고 하더라도, 피고가 여전히 G에 대하여 하도급 공사대금 지급채무를 부담하는 이상 원고들의 대위변제로 인하여 피고에게 어떠한 이익이 발생하였다고 보기 어렵고, G에 대하여 채권을 가지고 있는 원고들로서는 채권자대위권을 행사하는 방법 등을 고려할 수 있을 뿐, 직접 피고에게 부당이득금을 청구할 수는 없는 것으로 보인다(한편 원고들은 G와 피고가 사실상 동일한 회사라는 취지로도 주장하나, G의 대표자와 피고의 대표이사가 동일인이었다는 사정만으로는 G와 피고가 동일한 법인격을 가진다고 보기 어렵다).

따라서 원고들의 이 부분 청구는 이유 없다.

바. 소결

따라서 피고는 원고들에게 각 192,399,424원(= 지체상금 42,350,000원 + 부당이득금 137,198,424원 + 하자보수에 갈음하는 손해배상금 12,851,000원) 및 그중 100,500,000원에 대하여는 이 사건 소장 부분 송달일 다음 날인 2019. 8. 14.부터, 91,899,424원(= 192,399,424원 - 100,500,000원)에 대하여는 이 사건 청구취지 및 청구원인 변경신청서 부분 송달일 다음 날인 2021. 11. 24.부터 각 피고가 이 사건 이행의무의 존재 여부나 범위에 관하여 항쟁하는 것이 타당하다고 인정되는 이 판결 선고일인 2022. 11. 17.까지는 상법이 정한 연 6%, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특레법이 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 반소청구에 관한 판단

가. 추가공사대금 청구에 관한 판단

1) 이 사건 도급계약상의 추가공사대금 지급의무

앞서 본 바와 같이 이 사건 도급계약 일반조건 제20조에서는 ‘공사의 변경 · 중지’라는 제목 아래 제3항에서 ‘도급인의 지시에 의하여 수급인이 추가로 시공한 공사물량에 대하여서는 공사비를 증액하여 지급하여야 한다’고 규정하고 있고, 제21조에서는 ‘설계변경으로 인한 계약금액의 조정’이라는 제목 아래 제2항에서 ‘설계변경으로 인하여 공사량의 증감이 발생한 때에는 다음 각 호의 기준에 의하여 계약금액을 조정한다’고 규정하고 있다. 이처럼 이 사건 도급계약은 도급인의 지시나 설계변경으로 공사량이 증감되는 경우 대금을 변경하여야 한다고 정하고 있으므로, 특별한 사정이 없는 한 원고들은 피고에게 원고들의 지시 또는 설계변경으로 인하여 추가로 시공된 부분에 관하여 추가공사대금을 지급할 의무가 있다.

2) 구체적 판단

감정인 H의 감정 결과, 이 법원의 감정인 H에 대한 사실조회 결과(이하 위 감정 결과 및 사실조회 결과를 통틀어 ‘이 사건 감정 결과’라고 한다)에 의하면, 감정인 H는 피고가 이 사건 공사와 관련하여 별지 2 표 기재 추가공사10를 수행하였다는 의견을 제시하였고, 추가공사대금으로 합계 84,370,841원[= 별지 2 표 추가공사 금액 합계 85,222,983원 - 별지 2 표 기재 추가공사 중

‘8-1) 4층 외벽타일 벽체 금속 하지틀-구조도 표기 누락’ 부분 금액 852,142원]을 산정하였다.

한편 이에 대하여 원고들은 별지 2 표 기재 추가공사에 관하여 원고들의 지시 또는 설계변경이 없었으므로, 원고들은 피고에게 추가공사대금을 지급할 의무가 없다는 취지로 주장한다. 살피건대, 갑 제9, 12, 19, 20호증의 각 기재, 이 사건 감정 결과 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 다음 각 사실과 사정들, 즉, ① 피고는 원고들이 운영하는 주식회사 I으로부터 이 사건 건물 4층, 5층을 전차하여 민박(펜션) 및 카페 등을 운영할 계획을 가지고 있었고, ② 피고 및 피고의 대표이사 J은 2018. 8. 27. 주식회사 I과 사이에 이 사건 건물 4층, 5층에 관한 전대차계약을 체결하기도 하였으며, ③ 피고는 2018. 11. 26. K사무소에게 이 사건 공사의 구조변경에 관한 구조설계용역을 맡겼는데, 이러한 설계용역에 관하여 원고들의 동의 또는 지시가 있었다는 사정이 보이지 않고, ④ 이 사건 건물 4층의 층고를 20cm 높이는 것은 구조적인 문제를 발생시킬 우려가 있음에도[2021. 9. 30.자 감정서(첨부) 33, 57, 67면 참조], 이에 관하여 원고들의 동의 또는 지시가 있었다는 사정이 보이지 않으며, ⑤ 이 사건 건물 4층의 층고를 높이는 것과 임대용 주택의 면적을 증가시키는 것 등은 결국 민박(펜션) 및 카페 등을 운영할 예정인 피고의 이익이 되는 것이고, ⑥ 이 사건 건물 4층의 층고를 무리하게 높인 것이 이 사건 건물의 지붕 및 5층 바닥구조가 변경된 원인 중 하나로 보이는 점 등을 종합하여 보면, 별지 2 표 기재 추가공사 중 아래 표와 같은 추가공사는 원고들의 지시 또는 설계변경이 없었던 것으로서 원고들이 피고에게 추가공사대금을 지급할 의무가 없다고 봄이 타당하다. 그리고 그 밖의 나머지 추가공사는 원고들의 지시에 의한 것으로서 원고들이 피고에게 추가공사대금을 지급할 의무가 있다고 판단된다.

순번	상세 내용	금액(원)
1-2)	판넬공사-지붕 및 5층 바닥구조 변경(Conc'조→경량구조)	27,727,076
2	4층 층고 올림 조정공사	21,020,953
4	임대용 주택 개선공사	8,894,337
합계		57,642,366

따라서 원고들은 공동하여 피고에게 추가공사대금 26,728,475원(= 84,370,841원 - 57,642,366원) 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다. 따라서 피고의 이 부분 청구는 위 인정 범위 내에서 이유 있다(피고는 원고들이 연대하여 의무를 이행할 것을 구하나, 이 사건 도급계약상 원고들의 추가공사대금 지급의무가 연대채무라는 내용이 없고, 달리 연대채무임을 인정할 증거가 없다. 원고들은 이 사건 도급계약상 공동도급인 지위에 있는 점 등에 비추어 보면 원고들의 추가공사대금 지급의무는 그 성질상 불가분채무라고 봄이 타당하다).

나. 보험료, 공사총괄관리비 및 이윤 등 청구에 관한 판단

피고는 이 사건 감정 결과에는 보험료, 공사총괄관리비 및 이윤 등이 포함되지 않았음을 전제로 하여 이 부분 청구를 하고 있으나, 이 사건 감정 결과에는 보험료, 공사총괄관리비 및 이윤 등이 포함되어 있다(2021. 9. 30.자 감정서 15면, 2022. 6. 16.자 사실조회회신서 16, 17면 참조). 다만, 별지 2 표 기재 추가공사 중 ‘8. 금속공사 조정사항’ 부분은 보험료, 공사총괄관리비 및 이윤 등이 포함되지 않았으므로(2022. 6. 16.자 사실조회회신서 17면 참조), ‘8-2) 알루미늄 창호 하부틀’ 부분 815,015원(= 3,123,730원 - 2,308,715원), ‘8-4) 지하층 복도 천장 철거 및 복구-스판드럴 철거 및 복구공사’ 부분 40,697원(= 200,922원 - 160,225원)은 원고들이 피고에게 이를 지급할 의무가 있다고 봄이 타당하다.

따라서 원고들은 공동하여 피고에게 855,712원(= 815,015원 + 40,697원) 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다. 따라서 피고의 이 부분 청구는 위 인정 범위 내에서 이유 있다.

다. 소결

따라서 원고들은 공동하여 피고에게 27,584,187원(= 26,728,475원 + 855,712원) 및 이에 대하여 이 사건 반소장 부분 송달일 다음 날인 2019. 9. 3.부터 원고들이 이 사건 이행의무의 존재 여부나 범위에 관하여 항쟁하는 것이 타당하다고 인정되는 이 판결 선고일인 2022. 11. 17.까지는 상법이 정한 연 6%, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특레법이 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

4. 결론

그렇다면 원고들의 본소청구 및 피고의 원고들에 대한 반소청구는 각 위 인정 범위 내에서 이유 있어 인용하고, 원고들의 나머지 본소청구 및 피고의 원고들에 대한 나머지 반소청구는 모두 이유 없어 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 이진웅, 판사 송승훈, 판사 신일성

별지 1

표

위치	하자 내용	손해액(원)
전체	1-1. 외벽 오염	6,247,000
	1-5. 창호, 도어 불량	528,000
	1-15. 승강기 홀도어, 내부, 바닥타일 등 미시공	2,996,000
	1-16. 승강기 1개층 미시공	2,342,000
	1-17. 유도등 전선 변경시공, 유도등 훼손 유도등 미시공	362,000
	1-18. 스프링클러 배관 이격거리 미달	1,104,000
3층	2-6. 계단 폭 미준수(1.2m)	1,841,000
	2-7. 복도 폭 미준수(1.2m)	440,000
	2-8. 복도 바닥 텍 불량시공	46,000
	2-14. 알람벨브실 스프링클러 축소시공	226,000
	2-16. 근생8 천장설비 오배수 배관 및 창호 오시공	245,000
	2-29. 근생9 테라스 벽돌 영롱쌓기 불량시공	278,000
	2-32. 근생9 수도 수전 불량시공	33,000
4층	3-6. 주택 석공보드 불량시공	399,000
	3-14. 계단 미장 불량시공	132,000
	3-16. 복도 방화문 오시공	108,000
	3-30. 카페 보 구조체 부설시공	109,000
	3-31. 카페 5층 지붕 샌드위치 패널 하부 벽체 누수	97,000
	3-37. 주택1 방바닥 미장 크랙, 단차	94,000
	3-38. 주택1 에어컨 배관 구멍 주위 마감불량	50,000
	3-40. 주택1 창호 개구부 변경시공	719,000
	3-49. 주택3 전선관 수용케이블 오시공	1,457,000
	3-50. 주택3 출입구 입구 창 폭 스프링클러 축소시공	226,000

	3-51. 주택3 UTP입선 불량시공	1,188,000
	3-55. 주택4 현관 입구 쪽 스프링클러 축소시공	226,000
	3-56. 주택4 스프링클러 배관 불량시공	2,433,000
	3-57. 주택4 안방 화장실 할석 불량시공	48,000
	3-58. 주택4 부부침실 욕실 환기창 오시공	304,000
5층	4-7. 주택 화장실 누수	19,000
	4-11. 주택 화장실 입구, 복층 천장 스프링클러 오시공	287,000
	4-12. 주택 합판바닥, 석고보드 부실시공	227,000
기존 건물	6-1. 천장 해체부위 미복구	244,000
	6-2. 저수조, 도장 등 각부 오염	88,000
	6-4. 화장실 해체부위 미복구	91,000
	6-5. 도장 및 계단, 화장실 등 오염	44,000
	6-6. 대형유리, 계단 석재 파손	650,000
합계		25,928,000

끝.

별지 2

표

검정할 내용	상세 내용	검정 금액(수정후)
1. 지붕-층 구조 변경에 따른 조형공사		31,074,992
1-1) 지붕 구조보 신설 : G1, B1, B2, B1, G*		3,347,915
1-2) 관널공사 -지붕 및 5층 바닥구조 변경 (Conc'조-> 경량구조)		27,727,076
1-3) 비상계단 구조도면 누락부분 신설		-
1-4) 2층 내부계단 삭제		-
2. 4층 용도 용량 조정공사		21,020,953
2-1) Conc' 공사 추가분(형틀, 철근, 레이아웃, 단열재)		4,208,619
2-2) 내, 외부 마감재 추가		16,812,334
3. 부안 주택 개선공사		7,874,067
3-1) 주택 5층 바닥면적 증가->5.44㎡ 증가		3,206,645
3-2) 주택 5층 칸막이 벽체 설치->경량벽체 및 도어 추가됨		447,608
3-3) 외부 출입문 추가->주석육상, 출입문, 옥상 출입문		-
3-4) 내부 계단변경-목재계단-> 금속 원형계단		2,938,554
3-5) 5층 주석육상 난간-> 난간 높이 700mm		-
3-6) 5층 전기난방 추가-> 난방면적 29.84㎡(화장실 제외)		-
3-7) 5층 바닥 합판 1겹 추가-> 바닥면적: 29.84㎡		563,263
3-8) 화장실 2개 추가-> 건축주의 요청으로 화장실 신설		717,998
3-9) 현관 층문 설치		-
4. 일대용 주택 개선공사		8,094,337
4-1) 일대용 주택 공사 면적 증가		-
4-2) 바닥 단열재 면적, 전기난방 면적, 방통 면적, 김매추 면적 증가		6,604,312
4-3) 경량현장을 면적, 천장 석고보드 2겹 면적 등 증가		1,452,923
5. 월계 추가사항		89,899
5-1) 3층 보 및 벽체, 천장 처짐(SOC 프레임/ 패기물 제거) -> 기차 모양 노출 보 등		-
5-2) 3층 근생 -9 외벽 절개-> 2.0*1.0m 절개		-
5-3) 엘리베이터실 바닥 절개-> 공사내역 외 사항		-
5-4) 3층 근생 -8 양계문 변경으로 인한 바닥 합석		89,899
6. 소양 및 별비 조정사항		5,532,681
6-1) 기계실 원상 복귀		-
6-2) 저수조 신설 공간 부족으로 기존 저수조 활용 및 배관 교체		962,587
6-3) 4층 옥상 스프링클러 헤드 및 배관 설치 -도면에서 오기(외부공기) 누락된 식물원		4,570,094
6-4) 유도등 정비-소방감지 추가 보완 사항		-
6-5) 3층 일탈발브실(물계도면과 현장실측 지수의 상이함)		-

7. 환로공사 조형사항	1,361,029
7-1) 3층 주출입문 확장, 부출입문 추가(AD-1, AD-2)	922,944
7-2) 4층 복도 외벽장회 추가(AW-15)	-
-외벽도면 표기 누락, 견제시 누락	
7-3) 5층 계단실 창호 추가-도면 표기 누락	213,644
7-4) 3층 남자화장실 창호 추가-도면 표기 누락	224,441
8. 환로공사 조형사항	3,321,082
8-1) 4층 외벽타일 복제 금속 하지름-구조도 표기 누락	852,142
8-2) 알루미늄 창호 하부틀	2,308,715
8-3) 알루미늄 창호 하부틀+알루미늄 시트	-
8-4) 지하층 복도 천장 절거 및 복구	160,225
-스판드릴 절거 및 복구공사	
8-5) 3층 복도 바닥 테수-트레쉬 설치 및 2층 선로통 설치공사	-
9. 전기설비 조형사항	4,045,532
9-1) 분전반 신설	-
9-2) 주연 주덕-현상형 에어컨 4대	2,206,654
9-3) 입대 주덕-현상형 에어컨 6대	1,838,878
10. 기타 사항	2,008,412
10-1) 1층 조경	-
10-2) 옥상 연조판다-> 데크 및 수목 식재로 조경	-
10-3) 4층 카페- 360 현상형 에어컨 2대	1,338,942
10-4) 5층 카페- 스판드릴 에어컨 1대	669,471
10-5) 엘리베이터 준공경시에 의한 도어 추가 설치	-
10-6) 3층 복도 천장 스펀드릴 설치공사	-
[합 계]	85,222,983

끝.

1) 원고들은 이 사건 청구취지 및 청구원인 변경신청서에서 원고별 청구액을 명시하지 않았는바, 민법 제408조에 따라 원고별로 균분액의 지급을 청구하는 것으로 본다.

2) 이 사건 공사의 부가가치세율은 7.4%인바(갑 제6호증 참조), 부가가치세가 포함된 이 사건 도급계약의 공사대금은 1,181,400,000원(= 1,100,000,000원 × 1.074)이다.

3) 피고는 원고들이 피고에게 실제로 합계 1,063,194,000원(부가가치세 포함)을 지급하지 않았다는 취지로 주장하나, 객관적 자료인 입출금거래내역(갑 제3호증)이 존재하고, 달리 이를 뒤집을 만한 증거가 없다.

4) 2019. 4. 11.부터 2020. 1. 19.까지의 기간이다.

5) = 1,063,194,000원(부가가치세 포함)/1,181,400,000원(부가가치세 포함) × 100, 소수점 셋째 자리 이하 버림

6) 이 사건 도급계약상 공사기간인 2018. 9. 10.부터 2019. 4. 10.까지의 기간이다.

7) 2019. 4. 11.부터 2019. 9. 11.까지의 기간이다.

8) = 1,094,429,000원/1,639,153,000원 × 100, 소수점 넷째 자리 이하 반올림

9) 이 사건 청구취지 및 청구원인 변경신청서에 의하면, 원고들은 하자보수에 갈음하는 손해배상으로 총 25,702,000원을 청구하고 있다.

10) 한편 2021. 9. 30.자 감정서 49면에 의하면, 감정인 H가 별지 2 표 기재 추가공사에 '8-1) 4층

외벽타일 벽체 금속 하지틀-구조도 표기 누락' 부분을 포함시킨 것은 오히려 오기로 보이므로, 이를 제외한다.