

서울서부지방법원 2024. 3. 29 선고 2022가단286437, 2023가단255447(병합) 판결 [지체상금
등 청구의 소 · 공사대금]

전 문

원고(병합피고) A

소송대리인 변호사 최태형

소송복대리인 변호사 이명훈

피고(병합원고) 주식회사 B

소송대리인 변호사 박영태

변 론 종 결 2024. 1. 19.

판 결 선 고 2024. 3. 29.

주 문

1. 피고(병합사건 원고)는 원고(병합사건 피고)에게 75,066,316원과 이에 대하여 2022. 12. 30.부터 2024. 3. 29.까지 연 5%의, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 피고(병합사건 원고)의 병합사건 청구를 기각한다.
3. 원고(병합사건 피고)의 나머지 본사건 청구를 기각한다.
4. 본사건 소송비용은 원고(병합사건 피고)가 20%, 피고(병합사건 원고)가 80%를 부담하고, 병합사건 소송비용은 피고(병합사건 원고)가 부담한다.
5. 제1항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

본사건: 피고(병합사건 원고, 이하 ‘피고’라고만 한다)는 원고(병합사건 피고, 이하 ‘원고’라고만 한다)에게 97,060,316원과 이에 대하여 2022. 12. 30.부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

병합사건: 원고는 피고에게 20,344,000원과 이에 대하여 2022. 4. 16.부터 병합사건 소장 부분 송달일까지 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 인정 사실

가. 원고와 피고는 2021. 7. 13. 공사금액 866,700,000원, 공사기간 2021. 7. 15.부터 2021. 12. 15.까지, 지체상금을 지체 1일당 계약금액의 0.1%로 정하여 원고 소유의 고양시 덕양구 C 토지에 4층 규모의 상가주택(이하 ‘이 사건 건물’이라 한다)을 신축하는 도급계약을 체결하였다(이하 ‘이 사건 도급계약’이라 한다).

나. 원고와 피고는 2021. 12. 10. 공사금액을 830,144,000원, 공사기간을 2021. 7. 15.부터 2022. 2. 15.까지로 변경하는 변경계약을 체결하였다(이하 ‘이 사건 변경계약’이라 한다). 원고와 피고는 2022. 1. 21. “계약서에 명시한 공사기간을 2022. 2. 15.까지 연장 변경하고 지체상금 및 철근 자재비 정산 등을 없는 것으로 삭제하고, 대신에 준공검사 승인 이후에 2층, 3층 거실 스텐드, 안방 벽걸이 에어컨을 LG 제품으로 설치한다. 다락 방 1EA, 화장실 1EA(위생기구포함), 싱크대, 싱크장을 피고가 무상으로 공사(설치)를 한다.”는 내용의 합의각서를 작성하였다(이하 ‘이 사건 합의각서’라 한다). 다. 이 사건 건물은 2022. 4. 26. 사용승인을 받았다. 원고는 2021. 8. 4.부터 2022. 5. 24.까지 피고에게 공사대금 합계 809,800,000원을 지급하였다. 한편 피고는 이 사건 도급계약에서 정한 공사 중 일부를 시공하지 않거나 도급계약에서 정한 자재와 일부 다른 자재를 사용하여 시공하였다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 1 내지 8호증, 12 내지 18호증의 기재 또는 영상, 감정인 D의 감정결과, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 본사건 청구에 관한 판단

1) 지체상금 청구에 관하여

앞서 인정한 사실에 의하면, 피고는 원고와 이 사건 변경계약으로 정한 2022. 2. 15.이 지난 2022. 4. 26. 이 사건 건물 공사를 완료하였으므로, 특별한 사정이 없는 한 원고에게 이 사건 도급계약에서 정한 지체상금을 지급할 의무가 있다.

이에 대하여 피고는 원고와 피고가 이 사건 합의각서를 작성하면서 지체상금이 없는 것으로 합의하였다고 주장한다. 그러나 이 사건 합의각서가 작성된 경위와 지체상금이 없는 것으로 한다는 것은 매우 이례적임에도 명확하게 기재되어 있지 않은 점 등을 고려하여 보면, 이 사건 합의각서의 ‘공사기간을 2022. 2. 15.까지 연장 변경하고 지체상금을 없는 것으로 삭제하고’의 의미는 원고가 공사기간을 연장한 2022. 2. 15.까지의 지체상금은 청구하지 않겠다는 의미일 뿐 그 후의 지체상금도 청구하지 않는다는 의미로 볼 수는 없다. 따라서 피고의 위 주장은 받아들이지 않는다. 따라서 피고는 원고에게 이 사건 도급계약에서 정한 지체상금 58,110,080원(= 변경된 공사대금 830,144,000원 × 약정 지체상금율 0.1% × 지체일수 70일)을 지급할 의무가 있다.

2) 미시공, 변경시공으로 인한 손해배상청구에 관하여

감정인 D의 감정결과와 변론 전체의 취지에 의하면, 피고가 미시공, 변경시공한 하자를 보수하는데 필요한 비용은 37,300,236원인 사실을 인정할 수 있다. 따라서 피고는 원고에게 37,300,236원을 지급할 의무가 있다.

한편 원고는 공사현장에 컨테이너 사무소 설치를 1,500,000원, 이동식 화장실 설치를 900,000원으로 산정하여 공사대금에 반영하였는데, 피고는 이동식 화장실을 설치하지 않았고 설치한 컨테이너 사무소는 이 사건 건물만이 아니라 다른 건물 시공에도 사용하였으므로, 피고는 원고에게 1,650,000원(= 이동식 화장실 설치비용 900,000원 + 컨테이너 사무소 설치비용의 1/2

750,000원)을 반환하여야 한다고 주장하나, 을 1호증의 영상과 변론 전체의 취지에 의하면, 피고는 이 사건 도급계약에서 정한 컨테이너 사무소 설치 및 이동식 화장실 설치 의무를 이행하였다고 보이므로, 원고의 이 부분 주장은 받아들일 수 없다.

나. 병합사건 청구에 관한 판단

앞서 인정한 사실에 의하면, 특별한 사정이 없는 한 원고는 피고에게 미지급 공사대금 20,344,000원(= 변경된 공사대금 830,144,000원 - 지급받은 공사대금 809,800,000원)을 지급할 의무가 있다. 한편 피고가 원고에게 하자에 갈음한 손해배상으로 37,300,236원을 지급할 의무가 있음은 앞서 본 바와 같고, 원고는 그 손해배상채권으로 피고의 공사대금채권과 상계한다는 의사를 표시하였으므로, 피고의 원고에 대한 공사대금채권은 소멸하고, 원고의 피고에 대한 하자에 갈음한 손해배상채권은 16,956,236원(= 37,300,236원 - 20,344,000원)이 남게 된다.

다. 소결론

피고는 원고에게 75,066,316원(= 지체상금 58,110,080원 + 하자에 갈음한 손해배상채권은 16,956,236원)과 이에 대하여 2022. 12. 30.(본사건 소장 부분 송달일)부터 2024. 3. 29.(이 사건 판결 선고일)까지 연 5%(민법이 정한 이율)의, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 12%(소송촉진 등에 관한 특례법이 정한 이율)의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 결론

원고의 본사건 청구는 위 인정 범위 내에서 이유 있으므로 인용하고 나머지 청구는 이유 없으므로 기각하며, 피고의 병합사건 청구는 이유 없으므로 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사 이광열