

서울중앙지방법원 2020. 1. 30 선고 2017가단107689(본소), 2018가단5084047(반소) 판결
[공사대금 청구의 소 · 건물명도(인도)]

전 문

원고(반소피고)A

피고(반소원고)주식회사 B

소송대리인 법무법인 인화

담당변호사 박설하, 한정현

변론 종결2019. 10. 10.

판결 선고2020. 1. 30.

주 문

1. 피고(반소원고)는 원고(반소피고)에게 48,029,746원 및 이에 대하여 2018. 12. 19.부터 2020. 1. 30.까지는 연 6%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율에 의한 금원을 지급하라.
2. 원고(반소피고)는 피고(반소원고)에게 별지1목록 기재 건물을 인도하라.
3. 원고(반소피고)의 나머지 본소청구와 피고(반소원고)의 나머지 반소청구를 모두 기각한다.
4. 소송비용은 본소와 반소를 합하여 그중 50%는 원고(반소피고)가, 나머지는 피고(반소원고)가 각 부담한다.
5. 제1, 2항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

1. 본소

피고(반소원고, 이하 '피고'라고 한다)는 원고(반소피고, 이하 '원고'라고 한다)에게 118,135,016원 및 이에 대하여 이 사건 청구취지 및 청구원인 변경신청서부분 송달 다음날부터 다 갚는 날까지 연 15%의 비율에 의한 금원을 지급하라.

2. 반소

원고는 피고에게 별지1목록 기재 건물을 인도하라. 원고는 피고에게 18,713,693원 및 이에 대하여 이 사건 2019. 9. 26.자 반소 청구취지 및 청구원인 변경신청서부분 송달 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율에 의한 금원을 지급하라.

이 유

1. 인정사실

가. 피고는 충북 음성군 C 지상에 별지1목록 기재 2층 주택(이하 '이 사건 주택'이라고 한다)을 신축하기 위하여 주식회사 D에게 도급을 주었는데, 골조공사가 진행되던 2017. 6월경 위 회사의 부도로 위 신축공사는 중단되었고, 이후 피고는 당시 위 신축공사의 현장소장이던 원고의 남편 E에게 나머지 골조공사를 맡겨 2017. 8월 초순경 위 신축공사의 골조공사를 완성하였다.

나. 그 후 피고는 2017. 8. 28.경 원고와 사이에 이 사건 주택에 대한 나머지 신축공사(이하 '이 사건 공사'라고 한다)에 관하여 공사대금 1억 8,000만원(부가가치세 포함), 공사기간 2017. 8. 15.부터 2017. 10. 28.까지로 정하여 공사도급계약(이하 '이 사건 도급계약'이라고 한다)을 체결하였고, 원고는 그 무렵부터 이 사건 공사를 시작하였다.

다. 원고와 피고는 그 후 공사완료일을 2017. 11. 20.로 변경하였다가 2017. 11. 30.로 다시 변경하면서 '외부 웅스 및 부대토목' 공사기간은 별도로 정하였고, 원고는 2017. 11. 21.경 피고에게 공사기간을 2017. 11. 30.까지로 변경하는 이행(계약)보증보험 계약변경증권을 제출하였다.

라. 원고는 2017. 8. 28.부터 2017. 10. 27.경까지 사이에 피고로부터 이 사건 공사대금 중 1억

5,200만원을 지급받았고, 2017. 11월 말경 이 사건 공사를 거의 대부분 완성한 후 피고에게 추가공사대금을 요구하면서 92,867,995원 상당의 추가공사에 대한 견적서를 송부하는 한편, 추가공사대금을 주지 않으면 공사를 할 수 없다고 하면서 공사를 중단하고 이 사건 주택을 현재까지 점유하고 있다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1호증 내지 갑 제23호증, 을 제1호증, 을 제2호증, 을 제7호증의 각 기재 또는 영상, 변론 전체의 취지

2. 본소청구에 관한 판단

가. 원고의 청구원인에 대한 판단

(1) 원고의 주장 원고는 이 사건 공사를 완료하고, 피고의 지시에 따라 90,135,016원 상당의 추가공사를 하였는데, 피고는 공사대금으로 1억 5,200만원만 지급하였으므로 피고는 원고에게 미지급 공사대금으로 118,135,016원(1억 8,000만원 + 90,135,016원 - 1억 5,200만원) 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

(2) 판단 (가) 갑 제1호증 내지 갑 제23호증, 을 제1호증의 각 기재 또는 영상, 감정인 F의 감정결과와 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 도급계약서에 첨부된 '견적조건'에 "설계변경 및 공법변경의 경우 정산하는 조건(내역서 물량, 외의 증감 포함)"이라고 기재되어 있는 사실, 이 사건 도급계약서 제20조, 제21조에도 '피고의 지시에 의하거나 설계변경이 있는 경우에는 원고가 추가로 시공한 공사물량에 대하여 공사비를 증액하여 지급하는 것'으로 규정되어 있는 사실, 원고는 이 사건 공사를 진행하면서 피고의 지시 또는 설계변경으로 별지2목록 기재와 같이 추가공사(이하 '이 사건 추가공사'라고 한다)를 실시하였고, 그 추가공사대금은 66,743,381원인 사실, 이 사건 신축공사는 현재 거의 대부분 완성된 상태이고, 원고와 피고는 이 사건 소제기 이전에 이미 이 사건 도급계약에 따른 나머지 미완성 부분을 이행하지 아니하기로 묵시적 합의를 한 사실, 앞서 본 바와 같이 피고는 이 사건 도급계약에서 약정한 본공사대금 중 2,800만원을 미지급한 사실을 인정할 수 있다. 위 인정사실에 의하면, 피고는 원고에게 미지급 본공사대금 및 미지급 추가공사대금 합계 94,743,381원(= 2,800만원 + 66,743,381원)원 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

(나) 원고는, 위에서 인정한 추가공사 외에도 이 사건 주택 외벽 하단 대리석 추가공사(공사대금

5,682,807원), 이 사건 주택 외부 파라펫 하단벽 대리석 추가공사(공사대금 14,506,445원), 실외 주차장 추가공사(공사대금 3,599,159원)를 하였으므로 피고는 추가공사비로 합계 23,788,410원을 더 지급하여야 한다고 주장하므로 살피건대, 감정인 F의 감정결과만으로는 원고가 주장하는 위 공사가 추가공사라고 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으며, 오히려 갑 제1호증의 기재에 의하면, 위 공사는 당초 이 사건 공사 범위에 포함된 부분이라고 보이므로 원고의 위 주장은 받아들이지 아니한다.

나. 피고의 주장에 대한 판단

(1) 피고는 먼저, 위에서 인정한 이 사건 추가공사는 당초 이 사건 공사 범위에 포함된 것일 뿐만 아니라, 피고가 이 사건 추가공사를 지시하거나 추가공사대금에 관하여 원고와 합의한 적이 없다고 주장하나, 앞서 본 바와 같이 이 사건 추가공사는 피고의 지시에 의하거나 설계변경 합의에 의하여 이루어진 것이고, 이 사건 도급계약 당시 추가공사에 대하여는 정산하기로 합의하였으므로 피고의 위 주장은 이유 없다.

(2) 피고는 또, 원고의 본소에 대한 항변 내지 반소로써 원고가 이 사건 공사 범위에 포함된 항목 중 일부를 미시공하거나 미완성하였으므로 원고는 피고에게 그 공사비 합계 46,713,635원을 지급하여야 하므로 피고가 미지급한 본공사대금 2,800만원을 공제하더라도 원고는 피고에게 18,713,693원을 지급할 의무가 있다고 주장하므로 살피건대, 갑 제1호증, 을 제1호증의 각 기재와 감정인 F의 감정결과를 종합하면, 원고는 이 사건 도급계약에서 당초 약정한 공사항목 중 별지3목록 기재와 같이 일부 항목을 미시공하거나 미완성하였고, 그 공사비로 합계 46,713,635원이 소요되는 사실을 인정할 수 있다. 위 인정사실에 의하면, 원고는 피고에게 46,713,635원을 지급할 의무가 있고, 피고의 위 주장에는 위 미시공 내지 미완성 공사대금채권으로 원고의 공사대금채권을 상계한다는 취지의 주장이 포함되어 있다고 할 것이므로 피고의 위 상계 항변은 이유 있다.

(3) 이에 대하여 원고는, 갑 제1호증에 첨부된 특수조항 12, 15, 16, 18, 21항은 당초 공사범위에서 제외되어 피고 주장의 별지3목록 중 조명 전체 LED 설치공사, 단지 내 마당 자갈, 디딤석, 일부 잔디 설치공사, 웅스 설치공사 부분은 미시공 내지 미완성 공사부분이라고 할 수 없다고 주장하나, 이를 인정할 아무런 증거가 없으므로, 피고의 위 주장은 이유 없다.

다. 소결론

따라서 피고는 원고에게 48,029,746원(= 94,743,381원 - 46,713,635원) 및 이에 대하여 원고가 구하는 바에 따라 이 사건 청구취지 및 청구원인 변경신청서부분 송달 다음날인 2018. 12. 19.부터 피고가 그 지급의무의 존재 및 범위에 관하여 항쟁함이 타당한 이 판결선고일인 2020. 1. 30.까지는 상법이 정한 연 6%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특레법이 정한 연 12%의 각 비율에 의한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 반소청구에 관한 판단

가. 건물인도 청구에 관한 판단

앞서 본 바와 같이 원고와 피고는 이 사건 소제기 이전에 이 사건 도급계약을 묵시적으로 합의해제한 사실, 이 사건 도급인인 원고가 현재까지 이 사건 주택을 점유하고 있는 사실을 인정할 수 있고, 위 인정사실에다가 을 제3호증의 기재와 변론 전체 취지를 종합하면, 원고와 피고는 피고 명의로 건축허가를 받은 이 사건 주택에 대하여 그 소유권을 피고에게 귀속시키기로 합의하였다고 봄이 상당하므로, 원고는 도급인자 이 사건 주택의 소유자인 피고에게 이 사건 주택을 인도할 의무가 있다. 원고의 이 사건 주택 인도 의무와 피고의 원고에 대한 공사대금 지급의무는 동시이행의 관계에 있다고 할 것이나, 원고가 별도의 동시이행의 항변을 하고 있지 아니하므로 이에 관하여는 단순히 이행 판결을 하기로 한다.

나. 금전지급 청구에 관한 판단

본소청구에 관한 판단에서 본 바와 같이 피고의 원고에 대한 미시공 부분에 대한 공사대금채권은 원고의 피고에 대한 공사대금채권으로 모두 상계되어 소멸하였다고 할 것이므로 피고의 위 주장은 이유 없다.

4. 결론

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

판사김광섭

별지