

서울중앙지방법원 2020. 10. 29 선고 2019가단5050591(본소), 2019가단5187615(반소) 판결
[지체상금 청구의 소 · 공사대금]

전 문

원고(반소피고) A

소송대리인 법무법인 정향

담당변호사 김혜겸

피고(반소원고) B 주식회사

소송대리인 법무법인 강남

담당변호사 조성호, 한광현

변 론 종 결 2020. 9. 17.

판 결 선 고 2020. 10. 29.

주 문

1. 피고(반소원고)는 원고(반소피고)에게 82,849,904원과 이에 대하여 2020. 7. 14.부터 2020. 10. 29.까지는 연 5%의, 그 다음날부터 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 원고(반소피고)의 나머지 본소 청구와 피고(반소원고)의 반소 청구를 모두 기각한다.
3. 소송비용은 본소와 반소를 통틀어 그 중 35%는 원고(반소피고)가, 나머지 65%는 피고(반소원고)가 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

본소: 피고(반소원고, 이하 ‘피고’라고만 한다)는 원고(반소피고, 이하 ‘원고’라고만 한다)에게 166,870,372원과 이에 대하여 이 사건 2020. 7. 13.자 청구취지 및 청구원인 변경신청서 부분 송달 다음날부터 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

반소: 원고는 피고에게 68,840,000원과 이에 대하여 이 사건 반소장부분 송달 다음날부터 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

본소와 반소를 함께 살핀다.

1. 기초 사실

가. 원고는 지금은 망인이 된 남편 C와 친분이 있던 D을 통하여 서울 동대문구 E 토지 지상에 다가구주택(이하 ‘이 사건 주택’이라 한다)을 신축하기로 하고, 2017. 9.경 위 D이 지배인으로 있던 피고에게 이 사건 주택의 신축공사(이하 ‘이 사건 공사’라 한다)를 맡기기로 하였다.

나. 당시 C와 D의 친분 관계에 따라 정식으로 계약서가 작성되지는 않았지만, 이 사건 공사는 그 공사대금을 4억 원¹⁾으로 정하였고, 최초 준공예정일은 2018. 3.경이었으며, 지체상금율은 1/1,000로 약정하였다(지체상금율 자체에 대하여는 당사자 사이에 별 다툼이 없고, 확정적이지는 않지만 당사자의 날인도 되어 있는 공사대금 330,000,000원에 지체상금율 1/1,000로 기재된 계약서도 존재함 - 갑 제7호증에 첨부된 계약서 참조).

다. 2018. 2. 8.경 피고는 원고로부터 공사대금 4억 원을 전액 수령하였다는 내용의 영수증(피고의 법인 도장과 지배인 D의 개인 도장이 모두 찍혀 있음)을 작성하여 원고에게 건네주었다.

라. 2018. 4. 9.경 피고는 원고에게 이 사건 공사를 2018. 5. 30.까지 준공하여 입주할 수 있도록 약속한다는 내용의 준공확약서(손 글씨로 작성한 후 피고의 법인 도장이 찍혀 있고, 지배인 D의 서명이 되어 있음)를 작성하여 건네주었다.

마. 그러나 이 사건 공사는 2018. 5. 30.이 지나도 완공되지 않았고, 이에 원고는 2018. 7. 23.경 피고에게 내용증명을 보내 2018. 8. 15.까지 공사를 완공하지 못할 경우 이 사건 공사계약을 해지할 것임을 통보하였다.

바. 그 후 원고는 피고의 지배인 D을 형사 고소하였고, 2019. 1. 21.경 피고 측에서 2019. 2.말까지 이 사건 공사를 완공하는 조건으로 처벌불원하는 취지의 “일부합의 및 처벌불원서”가 작성되기도 하였으나, 위 2019. 2.말까지도 이 사건 공사는 완공되지 못하였다.

사. 피고가 시공한 이 사건 공사의 기성고는 92.61% 정도이고, 그 미시공 부분을 보수하려면 업체 선정을 위한 기간 등을 모두 고려하여 35일 정도 소요될 것으로 보이며, 피고가 시공한 부분에 존재하는 하자를 보수하려면 8,489,904원2) 정도의 비용이 들 것으로 예상된다.

[인정 근거: 다툼 없는 사실, 갑 제1~7, 10~15호증, 감정인 F의 각 감정결과(원고와 피고가 각 신청한 감정결과와 감정보완 취지의 각 사실조회회신 포함), 변론 전체의 취지]

2. 당사자의 주장

가. 원고의 주장(본소 청구원인)

원고가 최종적으로 정리한 내용은 아래와 같다.

(1) 지체상금

124,000,000원 = 공사대금 4억 원 × 지체일수 310일[시기(始期)는 공사준공예정일인 2018. 5. 30. / 종기(終期)는 피고가 형사조정 당시 마지막으로 약속한 준공일이 2019. 2.말이므로 2019. 3. 1. 해지할 수 있었던 것으로 보고, 감정결과 미시공 부분 공사기간 35일을 더한 2019. 4. 4.] × 지체상금율 1/1,000

(2) 하자보수비용

8,489,904원(감정결과)

(3) 추가 하자에 관한 비용

- 베란다 난방 설비의 경우, 준공 이후 허가를 받을 수 없음이 분명하기 때문에 이를 원상회복하는 비용: 3,533,467원

- 무인택배함 및 우편함 보수비용: 585,444원
- 폐기물처리공간 보수비용: 166,602원
- 카스토퍼 보수비용: 288,001원
- 자전거 거치대 보수비용: 246,954원
- 합한 금액: 13,310,372원

(4) 기성고 산정에 따른 미시공 금액 반환

공사대금 4억 원 $\times$ 92.61% = 370,440,000원이므로, 원고가 지급한 공사대금 4억 원 중 370,440,000원을 뺀 29,560,000원 반환

(5) 총 청구액

위 합계 166,870,372원

나. 피고의 주장(반소 청구원인)

기성공사대금: 공사대금 4억 원 $\times$ 기성고 92.61% = 370,440,000원

피고가 이 사건 공사와 관련하여 원고로부터 받은 공사대금은 총 301,600,000원에 불과하므로, 위 기성공사대금에서 이를 뺀 68,840,000원의 미지급 공사대금의 지급을 반소로 구한다.

3. 판단

가. 원고가 지급한 공사대금 총액 - 4억 원

당사자 사이에 다툼이 있는 첫째 쟁점이자 피고의 반소 청구에 관하여, 원고가 이 사건 공사와 관련하여 피고에게 지급한 공사대금이 얼마인지 본다.

처분문서의 진정성립이 인정되는 이상 법원은 반증이 없는 한 그 문서의 기재 내용에 따른 의사표시의 존재 및 내용을 인정하여야 하고, 합리적인 이유 설시도 없이 이를 배척하여서는 아니 된다.

원고 측 C와 피고 지배인이었던 D 사이의 친분관계 및 이 사건 공사 외에도 여러 금전거래가 있었던 사정(원고와 D 사이에 별도의 대여금 청구 사건이 진행 중임 - 을 제5호증 등 참조) 때문에 객관적인 금융자료로 이 사건 공사대금이 얼마나 지급된 것인지 정확히 파악하기는 어렵다. 그러나 피고도 그

진정성립을 인정하는 처분문서인 영수증(갑 제5호증)의 존재와 그 영수증의 기재 내용이 별다른 해석의 여지가 없이 분명한 점 등에 비추어, 원고가 피고에게 이 사건 공사와 관련하여 공사대금 4억 원을 모두 지급한 것으로 봄이 옳다. 반면에 피고의 주장처럼 원고가 이 사건 공사와 관련하여 지급한 공사대금이 301,600,000원이라고 볼 뚜렷한 반증은 없다.

결국 이와 다른 전제에서 하는 피고의 반소 청구는 받아들이지 않는다.

나. 지체상금 액수 - 4,480만 원(112일 분량) 받아들임

원고의 본소 청구 중 지체상금 청구 부분을 살핀다.

수급인이 완공기한 내에 공사를 완성하지 못한 채 완공기한을 넘겨 도급계약이 해제된 경우에 있어서 그 지체상금 발생의 시기(始期)는 완공기한 다음날이고, 종기(終期)는 수급인이 공사를 중단하거나 기타 해제사유가 있어 도급인이 이를 해제할 수 있었을 때를 기준으로 하여 도급인이 다른 업자에게 의뢰하여 같은 건물을 완공할 수 있었던 시점이다(대법원 2001. 1. 30. 선고 2000다56112 판결 등 참조).

위 법리에 비추어 이 사건을 본다.

- 지체상금 시기: 완공기한 다음날인 2018. 5. 31.

- 지체상금 종기: 원고가 이 사건 공사계약을 해제할 수 있었던 때로, 앞서 살핀 사실관계를 종합하면 원고는 2018. 7. 23.경 피고에게 내용증명을 보내 2018. 8. 15.까지 공사를 완공하지 못할 경우 이 사건 공사계약을 해지할 것임을 통보하였으므로, 2018. 8. 16.경 해제할 수 있었던 것으로 봄이 옳으며(그 후 D을 형사 고소하여 진행된 형사조정 절차에서 처벌불원의 대가로 2019. 2. 말까지 공사를 완공하기로 약속한 것을 두고, 그 때가 지난 2019. 3. 1.이 되어서야 원고가 이 사건 공사계약을

비로소 해제할 수 있었다고 보기는 어려움), 그로부터 다른 업자에게 공사를 맡겨서 완공할 수 있는 기간 35일을 더한 2018. 9. 19.

- 지체일수: 112일

- 계산: 공사대금 4억 원 $\times$ 112일 $\times$ 1/1,000 = 4,480만 원

이에 대하여 피고는, 피고가 이 사건 공사를 준공예정기한 내에 마치지 못한 것은 원고의 방해로

말미암은 것이므로 피고에게 지체의 책임을 물을 수 없다는 취지로 다투나, 원고의 방해로 피고의 이 사건 공사가 지체되었음을 인정할 만한 충분한 증거가 없으므로, 이 부분 피고의 주장은 받아들이지 않는다(지체상금을 일부 감액할 만한 특별한 사정도 발견하기 어려움).

다. 나머지 원고의 본소 청구 부분 - 38,049,904원 받아들임

(1) 하자보수비용

8,489,904원(감정결과) 모두 받아들인다.

(2) 추가 하자에 관한 비용

- 베란다 난방 설비 원상회복 비용: 이 부분 공사는 원고와 피고가 합의하여 시공한 부분으로 이제 와서 원고가 이를 하자로 주장할 수는 없다.

- 무인택배함 및 우편함 보수비용, 폐기물처리공간 보수비용, 카스토퍼 보수비용, 자전거 거치대 보수비용: 모두 미시공 내역으로 아래 기성고 산정에 따른 미시공 금액 반환 청구와 중복되므로 받아들이지 않는다(최초 기성고 감정결과 92.82%로 산출되었으나, 원고가 이 부분 미시공 내역을 추가로 반영하여 기성고를 산출해 달라고 요청하여 최종적으로 산출된 기성고 92.61%에는 이 부분 미시공 내역이 모두 반영됨).

(3) 기성고 산정에 따른 미시공 금액 반환

공사대금 4억 원 × 기성고 92.61% = 370,440,000원

원고가 지급한 공사대금 4억 원 중 370,440,000원을 뺀 29,560,000원을 피고는 원고에게 반환하여야 한다.

라. 소결

따라서 피고는 원고에게 위 인정액 82,849,904원(4,480만 원 + 38,049,904원)과 이에 대하여 원고가 구하는 바에 따라 이 사건 2020. 7. 13.자 청구취지 및 청구원인 변경신청서 부분이 피고에게 송달된 다음날인 2020. 7. 14.부터 피고가 이행의무의 존재 여부나 범위에 관하여 항쟁하는 것이 타당한 이 사건 판결 선고일인 2020. 10. 29.까지는 민법에서 정한 연 5%의, 그 다음날부터 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특례법에서 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을

지급하여야 한다.

4. 결론

본소: 원고 일부승소(82,849,904원 인용)반소: 피고 패소

판사 맹현무

1) 최종적으로 원고와 피고 모두 공사대금은 4억 원임을 전제로 본소와 반소 청구를 하고 있음

2) 1층 현관 전기자동문 유리두께가 미달인 부분은 ‘공사비 차액’이 아닌 ‘보수비용’으로

산정함(감정서 제2안 참조)