

서울중앙지방법원

판 결

사 건 2018가단55983(본소) 공사대금 청구의 소
2019가단5006013(반소) 손해배상(기)

원고(반소피고) A
소송대리인 법무법인 금성
담당변호사 박재범

피고(반소원고) 1. B
2. C
피고들 소송대리인 법무법인 새강
담당변호사 심규환

변 론 종 결 2020. 10. 30.

판 결 선 고 2020. 12. 18.

주 문

1. 원고(반소피고)는 피고(반소원고)들에게 30,851,050원 및 이에 대하여 2019. 2. 19.부터 2020. 12. 18.까지 연 5%, 그 다음날부터 갚는 날까지 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 원고(반소피고)의 본소청구 및 피고(반소원고)들의 나머지 반소청구를 각 기각한다.

3. 소송비용은 본소·반소를 통하여 1/2은 원고(반소피고)가, 나머지는 피고(반소원고)들이 각 부담한다.

4. 제1항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

본소: 피고(반소원고, 이하 '피고'라고 한다)들은 연대하여 원고(본소피고, 이하 '원고'라고 한다)에게 30,870,000원 및 이에 대하여 이 사건 소장 부분 송달 다음날부터 갚는 날까지 연 15%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

반소: 원고는 피고들에게 88,183,260원 및 그 중 31,000,000원에 대해서는 이 사건 반소장 부분 송달 다음날부터, 57,183,260원에 대해서는 2020. 9. 8.자 청구취지 및 청구원인 변경 신청서 부분 송달 다음날부터 각 이 판결 선고일까지 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 건축업자인 원고는 2017. 7. 3. 피고들과 사이에, 서울 관악구 D, 3층 다중주택을 공사금액 590,000,000원, 기간 2017. 7. 3.부터 2017. 11. 20.까지 신축하는 내용의 공사도급계약(이하 '이 사건 계약'이라 한다)을 체결하였다.

나. 위 공사는 2018. 1월경 완료되었고, 피고들은 원고에게 2017. 7. 11.부터 2018. 2. 13.까지 합계 580,000,000원을 공사대금으로 지급하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 1, 2호증, 을 5호증의 1 내지 8의 각 기재, 변론 전체의

취지

2. 본소에 관한 주장 및 판단

가. 본소에 관한 주장

원고는 이 사건 계약에 따라 위 건물신축공사를 완료하였으므로, 피고들은 연대하여 원고에게 공사대금 중 미지급한 10,000,000원, 아래 <표2> 내역과 같이 추가로 공사한 20,870,000원 및 옥상 세탁실 판넬공사비 420,000원, 미서기 목공사대금 1,200,000원 합계 33,000,000원을 지급할 의무가 있는바, 그 중 30,870,000원의 지급을 구한다.

<표2> 추가공사대금 내역

NO	구 분	금액(원)	비 고
1	태양광설치비	10,550,000	피고 인정(2018. 10. 23.자 말변서) 갑제5호증의 1
2	3층 불박이장	4,580,000	갑제5호증의 2
3	욕실 불박이장	470,000	갑제5호증의 3
4	에어컨 17평	1,410,000	갑제5호증의 4
5	세탁기 14kg	1,030,000	갑제5호증의 4
6	한샘 싱크추가	1,730,000	갑제5호증의 5
7	빨래건조대	700,000	갑제5호증의 6
8	cctv 추가	400,000	갑제5호증의 7
	[합 계]	20,870,000	

나. 판단

피고들이 원고에게 공사대금 중 10,000,000원을 지급하지 아니하였고, 원고가 태양광을 추가로 설치하여 그 공사금액이 10,550,000원인 사실은 당사자 사이에 다툼이 없으므로, 피고들은 연대하여 원고에게 위 20,550,000원을 지급할 의무가 있다.

그러나 3층 불박이장, 욕실 불박이장, 에어컨, 세탁기, 빨래건조대, CCTV 공사대금에 대해서도 그 지급의무가 있는지에 관하여 보건대, 갑 1호증, 을 1호증의 각 기재에 의하여 인정되는 다음의 사정, 즉 원고와 피고들이 이 사건 계약을 체결하면서 작성한 견적서에는 불박이장에 대한 견적금액의 기재가 없는 점, 원고는 피고들에게 불박이장

에 대하여 '미닫이문 몇 장 들어가지 않으니까 견적에 넣을 것도 없어'라고 하였고, 에어컨, 세탁기에 대하여도 '서비스로 해 줄 수 있어', '내가 드럼세탁기 하나 넣어드릴게'라고 말한 점 등에 비추어 보면, 위 불박이장 등의 대금에 대하여는 피고들에게 그 지급의무가 있다고 보기 어렵고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없으므로, 원고의 이 부분 주장은 이유 없다.

그리고 한샘 씽크대추가 부분에 대해서 보건대, 갑 1호증의 기재에 의하면, 이 사건 공사계약 특약사항에 '씽크대 주인세대 한샘 대리석(5m 기준)이라고 기재되어 있는 사실을 인정할 수 있는바, 이는 대리석 전체의 길이가 5m로 약정하였다고 보아야 하므로, 씽크대의 길이가 확장되었음을 전제로 하는 원고의 이 부분 주장은 이유 없다.

3. 반소에 관한 주장 및 판단

가. 반소에 관한 주장

원고가 완공한 위 신축주택에는 별지 감정결과의 각 항목 기재와 같은 하자가 있으므로 원고는 그 하자보수에 갈음하는 손해배상금으로 31,723,260원을 지급할 의무가 있다.

또한 원고는 이 사건 계약에서 정한 견적서에 따라 공사를 시공할 의무가 있음에도 불구하고 공사대금으로 지급한 금액을 다른 공사에 사용하는 등의 방법으로 노임 관련 37,197,700원, 사적 유용 8,099,800원, 철근 관련 2,190,000원, 아트월 관련 1,786,000원, 불박이장 관련 4,587,000원, CCTV 관련 2,600,000원 합계 56,460,500원을 부당이득하였으므로 이를 반환할 의무가 있다.

나. 판단

(1) 하자보수에 갈음한 손해배상 주장에 대하여

감정인 E에 대한 감정결과 및 이 법원의 감정인에 대한 각 사실조회회신결과에 의하면, 원고가 완공한 위 신축주택에는 별지 감정결과의 각 항목(다만, 1-8 항목은 제외) 기재와 같은 하자가 있는 사실, 그 하자를 보수하는데 51,401,050원의 비용이 소요되는 사실을 인정할 수 있는바, 원고는 피고들에게 위 금원 상당의 손해를 배상할 의무가 있다 할 것이나, 1-8 항목은, 감정인의 감정에 의하더라도 몰당의 시공상태에 문제가 없으나 그 색이 벽지 및 창호와 다소 맞지 않는다는 것에 불과하여 이를 시공상의 하자로 보기 어려우므로 원고에게 그 배상 의무가 있다고 할 수 없다. 따라서 피고들의 위 주장은 위 인정범위 내에서 이유 있다.

이에 대하여 원고는, 감정인 E은 건물 외벽 버터플라이 석재 등에 대하여 하자가 아닌데도 불구하고 이를 하자로 감정하였고, 아트월 대리석 재시공 등에 대하여 특별한 근거도 없이 과도한 보수비용을 산정하였으며, 빗물받이 등과 같이 설계상의 하자에 해당함에도 불구하고 이를 시공상의 하자로 인정하였고, 타격음만으로 벽타일 뒤채움 부족의 하자가 있다고 감정하였는바, 감정인의 감정은 채택되어서는 아니 된다고 주장한다. 그러나 감정인의 감정 결과는 그 감정방법 등이 경험칙에 반하거나 합리성이 없는 등의 현저한 잘못이 없는 한 이를 존중하여야 한다(대법원 2012. 1. 12. 선고 2009다84608,84615,84622,84639 판결). 갑 11호증의 기재에 의하면, 사단법인 F의 상임기술이사인 G은 위 신축주택의 외부 석자재가 천연석이고 이색과 구성물입자 배치가 다르게 보이더라도 이는 정상적인 현상이라는 소견을 표명한 사실을 인정할 수 있으나, 그러한 사유만으로는 감정인의 감정방법 등이 경험칙에 반하거나 합리성이 없다고 보이지 않으므로, 원고의 위 주장은 받아들이지 않는다.

(2) 부당이득반환 주장에 대하여

계약 체결 당시에 미리 실공사비를 추산하여 그 견적액에 이윤을 더하여 공사대금을 확정하는 이른바 정액도급에 의한 공사도급계약의 경우에 있어서는 수급인으로서는 그의 신용, 자력, 기술 등을 이용하여 가능한 적은 비용으로 수주한 공사를 완성함으로써 도급금액과의 차액분을 이득하려고 피할 것임은 당연한 이치이므로, 공사의 완성 결과 실공사비가 당초의 공사도급금액의 견적 당시 예상하였던 것보다 적게 소요되었다고 하여 도급인이 그 도급금액의 감액을 주장할 수 없다(대법원 1995. 2. 10. 선고 94다44774, 44781 판결).

원고와 피고들이 이 사건 계약에서 공사대금을 정액으로 확정하였음은 앞에서 인정한 바와 같은바, 설사 원고가 실공사비를 예상보다 덜 소요하였더라도 피고들이 공사금액의 감액을 주장할 수는 없으므로, 원고가 공사대금 일부를 부당이득하였음을 전제로 하는 피고들의 위 주장은 나머지 점에 관하여 더 나아가 살펴볼 필요 없이 이유 없다.

4. 상계

앞에서 살핀 바에 따르면, 원고는 피고들에게 20,550,000원의 공사대금채권을, 피고들은 원고에게 51,401,050원의 하자보수에 갈음한 손해배상채권을 각 가지고 있고 양 채권은 상계적상에 있다 할 것인바, 피고들의 상계의사표시에 따라 양 채권을 대등액에서 상계하면 피고들의 원고에 대한 채권 30,851,050원(=51,401,050원-20,550,000원)만이 남는다.

5. 결론

그렇다면 원고는 피고들에게 30,851,050원 및 이에 대하여 이 사건 반소장 부분이 송달된 다음날인 2019. 2. 19.부터 피고들이 구하는 바에 따라 이 판결 선고일인 2020.

12. 18.까지 연 5%, 그 다음날부터 갚는 날까지 소송촉진 등에 관한 특례법이 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있으므로, 피고들의 반소청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 이를 인용하고, 원고의 본소청구 및 피고들의 나머지 반소청구는 이유 없어 이를 각 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사 신헌석

I. 감정결과

감정목적물인 서울시 관악구 건물에 대한 감정금액
은 다음과 같다.

[부가가치세 포함]

항 목	공사금액	비 고
1. 감정목적물에 존재하는 하자 및 그 보수비용		
1-1. 건물 외벽 버터플라이 석재 오시공	23,016,730 원	
1-2. 3층 주인세대 아트월 대리석 오시공	1,850,010 원	
1-3. 미서기창 오시공	- 원	산정제외
1-4. 1층 주차장 오시공	4,494,810 원	
1-5. 옥상 오시공	330,960 원	
1-6. 우수관 오시공	1,580,100 원	
1-7. 수전 오시공	- 원	산정제외
1-8. 몰딩 오시공	777,210 원	
1-9. 전기공사 오시공	899,790 원	
1-10. 태양광시공 오시공	- 원	산정제외
1-11. 3층 주인세대 싱크대 상판 변경시공	- 원	산정제외
1-12. 3층 주인세대 아일랜드 식탁 상판 변경 시공	- 원	산정제외
1-13. 창호유리 변경시공	- 원	산정제외
1-14. 갑종 방화문 변경시공	- 원	산정제외
1-15. 계단창 변경시공	- 원	산정제외
1-16. 바닥재 변경시공	1,053,800 원	
1-17. 지하, 1층 복도, 현관입구	5,238,900 원	
1-18. 창호	204,750 원	
1-19. 빗물받이	643,940 원	
[소 계]	40,091,000 원	

[부가가치세 포함]

항 목	공사금액	비 고
2. 감정목적물에 존재하는 하자		
2-1. 3층 문 뒤틀림	- 원	산정제외
2-2. 화장실 위생시설 오시공	1,351,120 원	
2-3. □호 에어컨 배수시설 미비	504,780 원	
2-4. □호 에어컨 배수시설 미비로 인한 101호 천장 등의 보수비용	185,510 원	
2-5. 3층 작은방 벽면 누수	571,150 원	
2-6. □호 외부에서 범람으로 인한 수리비	85,470 원	
2-7. 옥상 태양광 설비의 지지대 불량(녹슨현상)	300,140 원	
2-8. 옥상 출입을 위한 계단 지붕 외벽 난간 대리석 오시공	264,510 원	
2-9. 건물외벽 깨짐	- 원	1-1번 중복
2-10. 3층 아트월 깨짐 현상	- 원	1-2번 중복
3. 각 가구별 감정사항		
3-1. □호_세면실 손잡이(문고리) 불량	57,440 원	
3-2. □호_싱크대 및 싱크대 수납장 문 불량	66,000 원	
3-3. □호_초인종 오시공, 싱크대 문 불량, 세면실 손잡이(문고리)불량	545,880 원	
3-4. □호_싱크대 문 불량, 세면실 손잡이(문고리), 수전, 하수구 불량	173,460 원	
3-5. □호_세면실 손잡이(문고리), 수전불량	78,750 원	
3-6. □호_세면실 손잡이(문고리) 불량	57,440 원	
3-7. □호_싱크대 및 싱크대 수납장 문 불량	66,000 원	
[소 계]	4,307,650 원	

[부가가치세 포함]

항 목	공사금액	비 고
3-8. □호_싱크대 수납장 문 불량	66,000 원	
3-9. □호_싱크대 수납장 문 불량, 세면실 손잡이(문고리), 변기 위생배관 불량	236,020 원	
3-10. □호_싱크대 수납장 문 불량, 세면실 수전, 변기 위생배관 불량 및 오시공	199,890 원	
3-11. □호_싱크대 및 싱크대 수납장 문 불량, 세면실 변기 위생배관, 손잡이(문고리)불량	236,020 원	
3-12. □호_세면실 손잡이(문고리), 수전, 변기 물내림 버튼 불량	191,330 원	
3-13 □호_전기코드 오시공	63,580 원	
4. 추가감정사항		
4-1. 건물 복도와 층간계단(계단실)의 벽타일 뒤편 채움 부족	5288,780 원	
4-2. 각 세대 욕실 벽타일 뒤편 채움 부족	1,372,730 원	
4-3. 각 세대 싱크대 상하부장 뒤 벽체 및 바닥 마감 미시공	125,260 원	
[소 계]	7,779,610 원	
[합 계]	52,178,260 원	