

서울중앙지방법원 2020. 9. 4 선고 2019가단45730 판결 [공사대금선지불금반환및손해배상
청구의 소]

전 문

원고A

피고B

변론 종결 2020. 7. 24.

판결 선고 2020. 9. 4.

주 문

1. 피고는 원고에게 26,150,000원 및 이에 대하여 2019. 11. 3.부터 2020. 9. 4.까지 연 6%, 그 다음날부터 갚는 날까지 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 원고의 나머지 청구를 기각한다.
3. 소송비용 중 50%는 원고가, 나머지는 피고가 각 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

피고는 원고에게 50,000,000원 및 이에 대하여 이 사건 소장부분 송달 다음날부터 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 2017. 9. 19. 피고에게 서울 C 지상 원룸 공사(이하 '이 사건 공사'라고 한다)를 공사대금 80,000,000원, 기간 2017. 9. 21.부터 2017. 11. 10.까지로 정하여 도급 주었다.

나. 피고는 2017. 11. 21. 원고에게 '계약서 상 8칸의 방을 조성키로 하였으나 행정지도로 부득이 6칸의 방만을 조성하고 2칸의 방은 일시 보류하고, 향후 원고의 요청이 있는 경우 피고의 책임으로 2칸의 방을 완공키로 한다'는 내용의 계약서 및 '계약상 행정기관의 인허가 사항을 공사자 책임으로 하였으나 행정기관의 지도에 의하여 무허가 공사로 계속진행을 제지함에 따라 부득이 당초계획의 방 8개 중 6개만 조성하기로 합의한다'는 내용의 계약변경이행확약서를 작성해 주었다.

다. 이 사건 공사는 이 사건 변론종결일 무렵에도 완공되지 아니하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 1 내지 3, 7호증(가번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 당사자들의 주장

원고는, 피고가 원룸 8개를 만들어주기로 약정하였으면서도 공사를 완공하지 아니하였을 뿐만 아니라 부실공사를 하였고, 그 외에도 공사 도중 아래와 같은 여러 가지 피해를 일으켰으므로, 피고는 원고에게 그로 인한 손해액 중 50,000,000원을 배상할 의무가 있다고 주장한다.

① 임대료 손실 60,000,000원, ② 임의로 철거한 양철지붕 6,000,000원, ③ 대수선 허가비용 9,000,000원, ④ 쓰레기 처리비용 1,000,000원, ⑤ 전기계량기와 가스계량기만 설치해 놓고 사용하지 못한다 따른 손해 100,000원, ⑥ 선급 공사비 11,156,000원, ⑦ 부실공사로 인한 하자보수비용

이에 대하여 피고는, 이 사건 공사 도중 관할구청이 불법개축을 이유로 한 공사중지명령을 내려 80% 완공된 상태에서 공사를 중단한 것일 뿐 공사 중단에 대한 귀책사유가 없으므로 원고의 청구에 응할 수 없다고 주장한다.

3. 판단

가. 임대료 상실 손해

(1) 손해배상의무의 발생 앞에서 인정한 바와 같이 이 사건 공사에 대한 인허가에 관하여는 피고가 그 책임을 부담으로 약정하였던 것으로 보이는데, 갑 11호증의 1, 2의 각 기재에 의하면, 종로구청장은 2018. 11. 21. 이 사건 공사에 대하여 무단개축, 무단증축을 이유로 이행강제금 14,764,280원을 부과한 사실을 인정할 수 있는바, 관할구청장의 중지명령 또는 이행강제금의 부과 등에 기하여 공사가 중단된 데에는 피고에게 귀책사유가 있다고 보아야 하므로, 피고는 이 사건 공사를 완공하지 못한데 따라 원고가 입은 손해를 배상할 의무가 있다.

(2) 손해배상의 범위 원래 물건의 인도의무의 이행지체를 이유로 한 손해배상의 경우에는 일반적으로 그 물건을 사용 수익함으로써 얻을 수 있는 이익, 즉 그 물건의 임료 상당액을 통상의 손해라고 볼 것이므로, 건물건축공사에 관한 도급계약에 있어서도 그 수급인이 목적물인 건물의 건축공사를 지체하여 약정기한까지 이를 완성, 인도하지 않은 때에는 적어도 당해 건물에 대한 임료 상당의 손해액을 배상하여야 한다고 보아야 한다(대법원 1995. 2. 10. 선고 94다44774, 44781 판결). 이 사건 공사가 준공예정일까지 완공되지 아니한 사실은 앞에서 인정한 바와 같으므로, 피고는 당해 건물에 대한 준공예정일 이후부터의 임료 상당 손해액을 배상하여야 할 것인데, 갑 14호증의 기재만으로는 그로 인한 손해액이 60,000,000원이라고 인정하기 부족하고, 다만 이 사건 공사가 아직 완공되지 아니하여 구체적인 손해의 액수를 입증하는 것이 사안의 성질상 곤란하므로, 당사자들 사이의 관계, 이 사건 공사현장 일대 원룸의 통상 월차임이 400,000원 내지 500,000원인 점, 손해 발생의 기간, 경위 및 손해가 발생한 이후의 제반 정황 등 관련된 모든 간접사실들을 종합하여, 원고의 손해액을 15,000,000원으로 인정한다.

나. 선급 공사비 11,150,000원: 갑 7, 8호증(가지번호 포함)의 각 기재

다. 기타

피고가 임의로 철거한 양철지붕 손해, 쓰레기 처리비용 부분은 이를 인정할 증거가 없거나 부족하고, 대수선 허가비용, 전기계량기와 가스계량기만 설치해 놓고 사용하지 못한 데 따른 손해 부분은 그와 같은 손해가 실제로 발생하였다거나 피고의 공사 중단 행위와 사이에 인과관계가 있다고 인정하기 어려우며, 부실공사로 인한 하자보수비용은 갑 9호증의 영상만으로는 이를 보수가 필요한 하자가 발생하였다거나 또는 그와 같은 하자가 피고의 부실공사로 인하여 발생한 것이라고 인정하기

부족하고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없으므로, 원고의 이 부분 주장은 이유 없다.

4. 결론

그렇다면 피고는 원고에게 26,150,000원(=15,000,000원+11,150,000원) 및 이에 대하여 이 사건 소장부분이 송달된 다음날인 2019. 11. 3.부터 피고가 그 이행의무의 존부 및 범위에 관하여 항쟁함이 타당한 이 판결 선고일인 2020. 9. 4.까지 상법이 정한 연 6%, 그 다음날부터 갚는 날까지 소송촉진 등에 관한 특례법이 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있으므로, 원고의 이 사건 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 이를 인용하고 나머지 청구는 이유 없어 이를 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사신현석