

서울중앙지방법원 2021. 2. 2 선고 2019가단5004307(본소), 2019가단2115(반소) 판결
[부당이득금 · 공사대금 청구의 소]

전 문

원고(반소피고) 주식회사 A

소송대리인 변호사 신세림

피고(반소원고) 주식회사 B

소송대리인 변호사 황연택

변 론 종 결 2021. 1. 12.

판 결 선 고 2021. 2. 2.

주 문

1. 원고(반소피고)의 본소청구를 기각한다.
2. 원고(반소피고)는 피고(반소원고)에게 52,153,005원 및 이에 대하여 2018. 9. 28.부터 2021. 2. 2.까지는 연 6%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
3. 피고(반소원고)의 나머지 반소청구를 기각한다.
4. 소송비용은 본소와 반소를 통틀어 그 70%는 원고(반소피고)가, 나머지는 피고(반소원고)가 각 부담한다.
5. 제2항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

○ 본소

피고(반소원고, 이하 ‘피고’라고 한다)는 원고(반소피고, 이하 ‘원고’라고 한다)에게 84,296,819원 및 그중 81,296,819원에 대하여는 2017. 9. 30.부터 이 사건 소장 부분 송달일까지 연 6%, 그 다음날부터 2019. 5. 31.까지 연 15%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의, 나머지 3,000,000원에 대하여는 2018. 9. 7.부터 이 사건 청구취지 및 청구원인 변경신청서 부분 송달일까지 연 6%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

○ 반소

원고는 피고에게 123,748,115원 및 그중 114,290,000원에 대하여는 2018. 9. 28.부터 이 사건 반소장 부분 송달일까지 연 6%, 그 다음날부터 2019. 5. 31.까지는 연 15%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의, 9,458,115원에 대하여는 이 사건 반소 청구취지 및 청구원인 변경신청서 송달 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 인정사실

본소와 반소를 함께 본다.

가. 하도급계약 체결

원고(변경 전 상호 주식회사 C)는 서울 용산구 D 외 2필지 지상 ‘E 신축공사’를 시행한 회사로, 2017. 9. 1.경 피고와 위 신축공사 중 전기통신소방 공사(이하 ‘이 사건 공사’라고 한다)에 관하여 공사대금 4억 2,900만 원(부가가치세 포함)으로 하되, 선급금 30%는 선급금 보증서 제출 시, 중도금 35%는 배선배관 시공 및 내역과 관련된 모든 부속자재 입고 후, 잔금 35%는 준공 후 30일 이내 지급하기로 하는 내용의 하도급 계약을 체결하고(이하 ‘이 사건 계약’이라고 한다), 2017. 9. 29.

피고에게 선급금 1억 2,870만 원(= 4억 2,900만 원 × 30%)을 지급하였다.

나. 이 사건 관련 조항

이 사건 계약서 및 여기에 첨부된 ‘공사하도급 계약조건’, ‘계약특수조건’ 중 이 사건 관련 조항은 별지 ‘관련 조항’ 기재와 같다(다만 위 계약서 등에서 “갑”은 원고, “을”은 피고를 가리킨다).

다. 계약의 진행 경과

1) 2018. 7. 13. 및 2018. 7. 19. 피고의 기성고 및 증액 승인 요청

피고는 2018. 7. 13. 원고에게 ‘제시된 공사도면과 다른 원고의 지시를 받아 공사를 진행하면서 공사비가 증액되고 있는데, 이 사건 계약 내용(제6조 나.항 부분)에 비추어 공사비 증액에 대한 불안감이 있으니, 중간 점검 차원에서 이 사건 계약에 따라 원고 대표의 승인을 받고 공사금액 증액 확정과 기성을 인정받을 필요성이 있다고 판단하였다. 원고의 지시로 그간 진행한 변경내역과 공사금액의 증액에 대하여 원고 대표의 서명을 받고자 그 내역서를 첨부하니, 증액변경 인정 및 중도금의 지급에 대하여 문서로 답을 달라.’는 취지의 공문을 보냈고, 2018. 7. 19. 재차 내역서를 첨부하여 원고 대표자의 기성 확인(기성요청금액 1억 8,460만 원)을 요구하는 공문을 보냈다.

2) 2018년 8월경 원고의 5,000만 원 증액 제안

원고는 피고에게 이 사건 공사와 별도로 피고 하도급 공사를 진행하고 있는 원고의 ‘F 공사’ 현장의 공사대금을 5,000만 원까지 증액해주겠다고 구두로 제안하였다.

3) 2018. 8. 30. 원고와 피고측의 모임 및 공사 중단

이날 원고 대표자 사내이사 G(이하 ‘원고 대표자’라고 한다)과 피고의 현장소장, 공무팀장 등은 원고의 사무실에서 만났으나 합의에 이르지 못했다. 이날의 일과 관련하여 원고는 피고의 직원이 ‘현장인력을 전부 철수할 테니 원고가 알아서 공사를 하라’면서 사무실을 나가버린 후 공사를 중단하였다고 주장한다. 이에 대하여 피고는 원고 대표자가 피고의 직원에게 폭언 등을 하면서 원고의 변호사에게 피고의 공사현장을 정리할 것을 지시하였고, 이에 피고가 이 사건 공사현장에서 퇴거당하면서 공사가 중단되었다고 주장한다.

4) 2018. 9. 5.자 피고의 통지

피고는 원고에게, 공사비 증액 승인과 관련한 종전의 진행경과, 2018. 8. 30. 원고 대표자가 폭언과 원고의 변호사에게 거래를 중단시키고 소송을 하라고 지시한 점, 2018. 9. 5. 아침에 피고의 현장소장으로부터 ‘원고 대표자가 현장에서 철수하라고 통보하였다.’는 보고를 받은 점을 적시하면서, 이에 대한 사과와 이 사건 공사 관련 피고의 요구에 대한 답변을 이날 중 문서로 주지 않으면 원고 대표자의 요청대로 공사현장에서 철수하겠다고 통지하였다.

5) 2018. 9. 6. 피고는 이 사건 공사를 중단하고 공사현장에서 철수하였다.

6) 2018. 9. 10.자 원고의 계약해제 통지

원고는 피고에게, ‘ 피고가 추가 공사비와 계약금액의 인상을 요구하면서 공정을 지연시켰고, 공사기간 관리자 1명을 상주시키기로 되어 있음에도 이를 이행하지 아니하였으며, 무엇보다 이 사건 계약에 ‘공사내역 등 추가 사항이 발생할 시 우선 협조적으로 공사를 진행’한 후 추후 비용 정산 협의를 하게 되어 있음에도 추가 공사비 지급을 원고가 거절하였다는 이유로 일방적으로 현장 공사를 중단하고 인력을 철수한 상태인바, 이는 계약상 의무를 이행할 의지가 없음을 밝힌 것이다. 원고는 피고의 채무불이행으로 이 사건 계약을 해제한다. ’고 통지하였다.

7) 2018. 12. 12. 원고와 H의 계약 체결

원고는 이 사건 공사 중 남은 공사에 관하여 H과 계약금액 3억 1,900만 원, 계약기간 2018. 12. 12.부터 2019. 1. 15.(계약서에는 “2018. 1. 15.”라고 기재되어 있으나 오기로 보인다)까지로 하는 공사계약을 체결하였다.

한편 이 사건 공사를 포함한 ‘E 신축공사’는 2019. 6. 19. 무렵 완공되었고, 원고는 2019. 6. 19. 완공된 ‘E’ 아파트(이하 ‘이 사건 아파트’라고 한다)의 사용승인을 받았다.

라. 기성고 및 추가공사에 관한 감정결과

1) 감정인 I은 이 사건 공사 중단 무렵까지 피고의 기시공 부분 공사비와 미시공 부분 공사비를 아래와 같다고 감정하고(이 법원의 위 감정인에 대한 각 사실조회 회신 포함), 기성고율을 41.10% [= 160,209,149원 / (160,209,149원 + 229,576,432원) × 100]로 산정하였다.

품 명	기시공 부분 공사비(원)	미시공 부분 공사비(원)
1-1.옥외 보안등 설비공사	-	4,870,466
1-2.수변전 설비공사	13,457,842	66,659,421
1-3.전력간선공사	18,480,729	52,152,872
1-4.동력 설비공사	1,667,209	4,058,317
1-5.공용전등 설비공사	7,112,847	23,110,587
1-6.공용전열 설비공사	1,276,661	908,968

품 명	기시공 부분 공사비(원)	미시공 부분 공사비(원)
1-7.단위세대전등공사	30,587,125	12,099,925
1-8.단위세대전열공사	23,755,381	3,250,048
1-9.냉난방설비공사	5,736,373	4,649,052
1-10.비상조명설비공사	2,017,419	1,223,900
1-11.피뢰침설비공사	3,343,145	3,318,330
1-12.전기대관업무비	1,500,000	-
1-13.임시동력 전기공사	3,180,000	-
2-1.정보통신공사	20,351,302	21,434,072
2-2.비디오폰설비공사	1,819,004	702,441
2-3.방송설비공사	1,775,279	5,398,121
2-4.CCTV 설비공사	1,681,384	2,706,963
2-5.주차관제설비공사	607,817	2,250,638
2-6.홈오토설비공사	3,111,964	337,094
3-1.자탐설비공사	16,963,367	15,632,809
3-2.유도등설비공사	1,784,301	4,812,408
합 계	160,201,149	229,579,432

2) 감정인 1은 이 사건 공사현장에서 피고가 아래와 같은 추가공사를 하였다고 감정하였다.

추가공사항목	공사비 금액(원)
1-7.단위세대전등공사	23,568,094
1-8.단위세대전열공사	14,108,692
1-9.냉난방설비공사	6,035,121
1-11.피뢰침설비공사	319,527
2-1.정보통신공사	9,513,965
2-2.비디오폰설비공사	1,391,385
2-4.CCTV설비공사	230,229
2-6.홈오토설비공사	2,401,432
3-1.자탐설비공사	4,547,902

추가공사항목	공사비 금액(원)
3-2.유도등설비공사	3,832,824
합계	65,949,171

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제3 내지 8, 11, 12호증, 을 제1, 3, 4, 6호증의 각 기재, 감정인 I의 각 감정결과, 이 법원의 위 감정인에 대한 각 사실조회결과, 변론 전체의 취지

2. 당사자의 주장

가. 원고

- 1) 피고는 적법한 계약해제 사유 없이 2018. 9. 6. 계약의 이행을 거절하고 이 사건 공사현장에서 철수하였다.
- 2) 위 1)과 같은 피고의 잘못을 이유로 원고가 2018. 9. 10. 이 사건 계약을 해제하였고, 피고의 기성고 상당 공사대금은 47,403,181원이므로, 피고는 원고에게 원고로부터 받은 선급금 중 위 공사대금을 뺀 나머지 81,296,819원을 반환할 의무가 있다.
- 3) 피고가 공사한 부분에 하자가 존재하므로 피고는 원고에게 하자보수비용 또는 손해배상으로

300만 원을 지급할 의무가 있다.

4) 위 1)과 같은 피고의 귀책사유로 신축건물의 사용승일인인 2019. 6. 19.까지 이 사건 공사의 남은 공사가 계속된바(2020. 11. 9.자 원고 준비서면), 이로 인해 지체상금 220,077,000원(공사완료일인 2019. 6. 19.를 지체상금의 종기로 계산한 경우) 또는 96,525,000원(2018. 9. 7.부터 190일이 되는 2019. 3. 15.를 지체상금의 종기로 계산한 경우)이 발생하였다. 원고는 피고에 대한 위 지체상금채권으로 피고의 원고에 대한 공사대금채권과 상계하고, 상계 후 남은 돈의 지급을 구한다.

5) 위 1)과 같은 피고의 귀책사유로 이 사건 계약이 해제되고 공사가 중단되는 바람에 원고는 남은 공사에 관하여 소외 H와 공사계약을 체결하면서 증액된 공사대금을 부담하게 되었다. 원고는 합리적인 증액의 범위를 일응 1억 원으로 보아 위 돈 상당의 피고에 대한 손해배상채권으로 피고의 원고에 대한 공사대금채권과 상계하고, 상계 후 남은 돈의 지급을 구한다.

6) 한편 원고와 피고 사이에 추가공사의 시행 및 그 대금의 지급에 관한 별도의 약정이 없으므로 피고의 원고에 대한 추가공사대금채권은 존재하지 아니한다.

나. 피고

1) 이 사건 공사는 건축공정과정의 연관관계를 무시한 상태에서 도면과 다른 원고 대표이사의 다른 즉흥적 공사변경 지시에 따라 시공되면서 공사비가 가중되었다. 이에 피고가 원고 대표자의 서면에 의한 기성고(추가공사 포함) 확인을 요구하자 원고 대표자가 피고에게 이 사건 공사현장에서 철수할 것을 통보한바, 공사 중단의 책임은 원고에게 있다.

2) 공사 중단 시까지 피고는 이 사건 계약과 원고의 지시에 따라 공사대금 252,448,115원 상당의 공사(추가공사 포함)를 하였다. 따라서 원고는 피고에게 위 공사대금에서 선급금 1억 2,870만 원을 제외한 나머지 공사대금 123,748,115원과 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3) 공사 지연은 선행공사의 지연과 원고의 도면상 문제 등 원고의 귀책사유로 인한 것이고, 공사 중단 시 남은 공사는 원래의 공사 기간 안에 마칠 수 있는 분량이었다.

3. 본소 청구에 관한 판단

가. 부당이득반환 청구

감정인 I이 피고의 기성고율을 41.10%로 감정한 사실은 앞서 본 바와 같고, 갑 제8, 12호증의 각 기재를 비롯하여 원고가 제출한 증거들만으로는 감정인의 위 감정결과를 뒤집기에 부족하며 달리 이를 뒤집을만한 증거가 없다.

원고의 부당이득반환 주장은 원고가 지급한 선급금이 피고의 기성고 상당 공사대금을 초과함을 전제로 하는데, 위 기성고율을 적용한 피고 공사대금 176,319,000원(= 4억 2,900만 원 × 41.10%)은 원고 선급금 1억 2,870만 원을 초과하므로, 이에 관한 원고 주장은 이유 없다.

나. 하자보수비용 내지 하자 관련 손해배상청구

피고가 한 시공부분에 하자가 존재한다고 인정할만한 증거가 없으므로, 하자의 존재를 전제로 하는 원고 주장도 이유 없다.

다. 지체상금 청구

1) 공사 중단에 직접적인 계기로 보이는 2018. 8. 30. 원고와 피고측의 모임에서 일어난 일에 관하여는 원고와 피고의 주장이 다르고 각 주장 외에 뚜렷한 증거가 없어 그 잘잘못을 따지기 어렵다. 다만 앞서 본 이 사건 계약의 내용, 특히 오로지 원고 대표자가 서명하거나 날인하는 방법으로 확인한 경우에만 피고의 기성고액으로 인정하고, 원고의 현장소장이나 현장대리인 등이 확인한 경우에도 이를 인정하지 아니하며, 피고가 실제 지출한 기성고라고 하더라도 원고가 위와 같은 방법으로 승인하지 않는 경우 공사 완료 후 소송으로 해결해야 한다는 등의 내용에 비추어, 피고가 원고 대표자에 의한 기성고의 확인을 요구하는 경우 원고로서는 적어도 이에 응하여 위와 같이 원고 대표자가 서명 또는 날인하는 방법으로 피고가 확인을 구하는 기성고의 전부 또는 일부의 인정 여부를 확인할 의무가 있다고 봄이 타당하다.

또한 이 사건 계약에서 원고의 디자인 변경으로 인한 설계변경에 피고가 무조건 따라야 하고 절대 이의를 제기하지 않는다거나 원고가 요구하는 수정에 대하여 피고가 즉시 따를 것 등을 규정한 조항을

두고 있는 사실도 앞서 본 바와 같고, 이러한 조항이 원고의 디자인 변경 등으로 공사비용이 증가하는 경우 증가된 비용의 부담을 피고에게 전가하는 근거로 보이지는 아니한다. 따라서 피고가 위와 같은 변경 등으로 공사비용이 증가하였다고 주장하거나 또는 증가할 것으로 예상된다고 주장하면서 원고 대표자에게 서면으로 그 확인을 요구하는 경우, 원고로서는 적어도 이에 응하여 원고가 주장하는 증가 금액의 전부 또는 일부의 인정 여부를 서면으로 확인해 줄 의무가 있다고 봄이 타당하다.

위 인정사실에 의하면 피고가 2018. 7. 13. 및 2018. 7. 19. 원고에게 기성고 및 공사대금 증액 확인과 중도금 지급을 요청하였음에도 원고는 이에 응하지 아니한바, 원고가 이 사건 계약에 따른 방법으로 기성고 확인조차 이행하지 않는 상황에서 피고에게 공사 계속을 요구할 수는 없으므로, 설령 피고 주장과 같은 원고 대표자의 퇴거 요구가 없었다고 하더라도, 피고의 공사 중단에는 정당한 이유가 있다고 보인다.

2) 나아가 원고가 2018. 12. 12. 이 사건 공사 중 남은 공사에 관하여 H과 공사계약을 체결하면서 공사기간을 2018. 12. 12.부터 2019. 1. 15.까지로 약정한 사실은 앞서 본 바와 같다.

이에 따르면 피고의 공사 중단 당시 남은 공사에 필요한 공사기간은 1개월 3일(2018. 12. 12. ~ 2019. 1. 15.) 가량이었다고 봄이 타당한데, 이 사건 공사가 중단된 것은 2018. 9. 6.경이고, 원고는 2018. 9. 10. 피고에게 계약해제통지서를 보냈으며, 이 사건 계약에 따른 공사기간은 2018. 12. 30.까지로, 위 통지서 발송 당시 약 3개월 20일 가량 남아 있었다. 이에 비추어 설령 H이 2019. 6. 19.까지 이 사건 공사의 남은 공사를 하였다고 하더라도 그러한 사정만으로는 피고가 한 공사부분에 공사지연이 있었다거나 피고의 탓으로 공사가 지연되었다고 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할만한 증거가 없다.

3) 따라서 위 1), 2)의 판단과 다른 전제에 선 원고의 지체상금 주장은 이유 없다.

라. 증가된 공사비용 상당 손해배상 청구

피고의 이 사건 공사 중단에 정당한 이유가 있다고 판단한 점은 위 다.항 1)에서 본 바와 같다. 이 부분 원고 주장은 이와 다른 전제에 선 것이므로 받아들이지 아니한다.

4. 반소 청구에 관한 판단

가. 청구원인에 관한 판단

1) 기성고 부분 공사대금

가) 감정인 I이 피고의 기성고율을 41.10%로 감정하였고, 이를 적용한 피고의 기성고 상당 공사대금이 176,319,000원(= 4억 2,900만 원 × 41.10%) 상당인 점, 유원고가 선급금으로 1억 2,870만 원을 지급한 사실은 앞서 본 바와 같다.

따라서 다른 특별한 사정이 없는 한, 피고는 원고에게 기성고 부분 공사대금으로 위 기성고 상당 공사대금에서 선급금을 뺀 나머지 47,619,000원(= 176,319,000원 - 1억 2,870만 원)과 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

나) 한편 원고는 위 감정결과를 다툰다.

그러나 감정인의 감정결과는 그 감정 방법 등이 경험칙에 반하거나 합리성이 없는 등 현저한 잘못이 없는 한 이를 존중하여야 한다(대법원 2019. 3. 14. 선고 2018다255648 판결 참조). 원고가 제출한 증거들만으로는 감정인 I이 기성고를 감정하면서 ① ‘1-8. 단위세대 전열공사’에 있어서 마감공사에 해당하는 미시공된 콘센트 등의 설치에 소요되는 노무비 품과 기시공 공사에 소요되는 노무비 품을 각각 산정하여 이를 반영한 기성고율을 산정하지 아니한 부분과 ② ‘1-8. 단위세대 전등공사’에 있어서 노무비품의 산정근거를 누락한 부분 외에 다른 잘못이 있다고 인정하기 부족하고[그밖에 전문상임심리위원이 지적한 ③ ‘전세대에 걸쳐 흠파기(할석) 시공을 하였다고 추가공사비를 산정한 부분’은 추가공사에 관한 것이다], 달리 이를 인정할만한 주장이나 증거가 없는데, 위 ①, ② 부분에 대하여는 위 감정인이 이 법원의 2020. 10. 5.자 사실조회에 대하여 2020. 11. 9. 회신을 통해 보완하였고, 앞서 본 기성고율 41.10%는 위와 같은 보완에 따라 재산정된 것이다. 위 보완 및 기성고율의 재산정 이후로도 위 감정인의 기성고 감정결과에 현저한 잘못이 있다고 볼만한 근거를 찾을 수 없으므로, 이를 다투는 원고 주장은 받아들이지 아니한다.

2) 추가공사 부분 공사대금

가) 이 사건 계약에서 원고의 디자인 변경으로 인한 설계변경에 피고가 무조건 따라야 하고 절대 이의를 제기하지 않는다거나 원고가 요구하는 수정에 대하여 피고가 즉시 따를 것 등을 규정한 조항을

두고 있는 사실은 앞서 본 바와 같고, 위와 같은 변경 등으로 인하여 피고가 당초 계약에서 정한 범위를 초과하여 공사를 하였다면 이는 추가공사에 해당한다.

다만 위와 같이 초과하여 공사를 하였다는 점에 관하여는 이를 피고가 입증할 책임이 있는데, 아래에서 보는 할석공사를 수반하는 배관, 배선의 변경공사의 경우 그 비용 등에 비추어 추가공사에 해당하고, 피고의 시공 상 잘못으로 위와 같은 변경공사가 이루어지는 것이 아닌 이상, 공사의 공정이나 내용 상 원고의 지시 없이 피고가 시공할 수 있다고 보이지 아니한다. 따라서 이 부분 추가공사가 인정되는 경우 이는 원고의 지시로 인한 것이라고 봄이 타당하고, 원고의 지시로 피고가 추가공사를 한 이상 원고는 피고에게 그 대금을 지급할 의무가 있다[1.의 다.항 6)의 인정사실에 의하면 원고는 이 경우 추후 비용 정산 협의를 하는 것으로 주장한 바 있다].

나) 갑 제14호증의 1내지 10의 각 영상, 을 제7호증의 기재, 감정인 I의 추가공사에 관한 감정결과, 이 법원의 위 감정인에 대한 2020. 5. 26.자 사실조회에 대한 회신에 변론 전체의 취지를 더하여 보면, 이 사건 아파트는 16세대로 구성되어 있는데, 콘크리트 타설 후 배관 등의 위치가 변경되는 바람에 변경된 위치로 다시 배관, 배선 공사를 하려면 콘크리트 벽 뚫기 등의 공사(할석공사)가 필요하였던 사실, 피고는 종래 추가공사에 관하여 콘크리트 타설 후 원고 대표자의 지시에 따른 배관 변경으로 인건비 등이 증가하였다고 주장하면서 16세대에 전부에 관하여 예상액을 포함한 공사비의 증액을 주장하였던 사실, 이 사건 아파트 16세대에 실제로 콘크리트 타설 후 배관 변경에 필요한 할석공사와 배관, 배선 공사가 이루어진 것으로 보이는데 그중 피고가 시공한 부분은 샘플 세대인 J호에 관한 부분뿐이고, 나머지 세대에 관한 부분은 H이 시공하였던 사실을 인정할 수 있고, 위 감정인은 할석 및 배선 공사를 피고 주장에 따라 피고가 한 것으로 추정하고 그와 같은 전제 아래 16세대에 관하여 할석 공사를 포함한 추가공사에 관하여 감정한 것으로 보이며, 이에 비추어 이 법원의 위 감정인에 대한 2020. 9. 7.자 사실조회에 대한 회신 중 추가공사 감정에 할석공사를 포함하지 아니하였다는 부분은 믿기 어렵다.

위 인정사실에 비추어 감정인 I의 추가공사에 관한 감정결과만으로는 피고가 그 금액 상당의 추가공사를 하였다고 인정하기 어렵고, 여기에 피고가 제출한 다른 증거를 더하여 보더라도 마찬가지이다. 한편 피고가 제출한 증거들만으로는 할석 공사를 수반하지 않는 배관, 배선의 변경

공사가 있었다거나 그와 같은 변경공사가 당초 계약에서 정한 범위를 초과하는 공사라고 인정하기 부족하고 달리 이를 인정할만한 증거가 없다.

다만 피고가 추가공사, 즉 할석공사를 수반하는 배관, 배선의 변경공사를 하였다고 인정되는 이 사건 아파트 J호에 관하여는 원고가 추가공사대금을 지급할 의무가 있는데, 전체 16세대에 관한 위 감정인의 추가공사 감정결과 중 적어도 1세대분에 해당하는 4,121,823원(= 65,949,171원 × 1/16, 원 미만 버리고 이하 같다) 상당은 J호의 추가공사에 관한 것으로 봄이 타당하고, 달리 이 부분 추가공사비를 이와 달리 볼만한 자료가 없으므로, 위 4,121,823원을 J호의 추가공사비로 인정한다. 따라서 피고는 원고에게 추가공사대금으로 위 공사비에 부가가치세를 더한 4,534,005원(= 4,121,823원 × 110%)과 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

다. 소 결

피고는 원고에게 공사대금 합계 52,153,005원(기성고 부분 47,619,000원 + 추가공사 부분 4,534,005원) 및 이에 대하여 피고가 구하는 바에 따라 2018. 9. 28.부터 원고가 그 이행의무의 존부나 범위에 관하여 항쟁함이 타당하다고 인정되는 이 판결 선고일인 2021. 2. 2.까지는 상법에서 정한 연 6%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특례법에서 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

5. 결 론

그렇다면 원고의 본소청구는 이유 없어 이를 기각하고, 피고의 반소청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 이를 인용하며, 피고의 나머지 반소청구는 이유 없어 이를 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사 김영아

관련 조항

■ 이 사건 계약서 본문

6. 대금의 지급

가. 기성고의 판단 : "갑"이 법인 도장 날인 또는 "갑"의 대표이사가 서명 날인하여 기성고로 실제 소요된 비용임을 승인한 금액을 의미한다. 이의 구체적인 내용은 아래 각호와 같다.

- ① "을"은 공사 전 중전 기성고의 내용 및 하자 없음을 확인하였으며, 기성고에 대한 실제 공사비 세부 내역서를 그 근거자료를 첨부하여 "갑"에게 제시하고, "갑"이 위 세부 내역서를 승인한다는 의미로 "갑"의 대표이사가 "갑"의 법인 도장을 날인하거나, "갑"의 대표이사가 싸인을 한 경우만 기성고액으로 인정된다.
- ② "갑"은 "을"이 제시한 실제 공사비 세부 내역서 중 일부만 인정하는 경우 인정하는 품목과 수량, 그리고 "갑"이 합리적으로 판단은 품목별 또는 공정별 금액을 기재한 후 이를 계산한 금액을 "갑"이 인정하는 기성고로 기재하고 그 옆에 "갑"의 대표이사가 "갑"의 법인 도장을 날인하거나, "갑"의 대표이사가 싸인을 한 경우만 기성고액으로 인정된다.
- ③ 위 ②항과 관련하여 "갑"의 현장소장, 현장 대리인 등 "갑"의 대표이사가 아닌 자가 위 세부 내역서에 싸인을 하였다고 하더라도 이는 기성고액으로 인정받을 수 없다.
- ④ "을"이 실제 지출한 기성고임에도 "갑"이 승인하여 주지 않는 경우 이는 공사 완료 후 소송으로 해결하여야 하며, "을"은 "을" 자신이 또는 "을"의 직원, "을"의 하청업체, "을"에 대한 물품공급업체 등 제3자를 내세워 현장에서 분쟁을 야기하거나, 공사의 지연, 공사방해를 초래하여서는 아니 된다.

나. 공사 진행 전 "갑"의 사전 승인 : "을"은 공사를 진행하기 전 각 공사에 필요한 인력의 숫자와 인건비, 투입할 장비와 그 장비대여금액과 사용금액, 사용할 물품의 가격과 품질에 관하여 이를 견적서로 제시하고 "갑"의 대표이사로부터 승인을 받아야 한다. 단, 위와 같이 승인을 받았다고 하더라도 이는 위 5) "항 기재와 같이 실제 기성고로 인정되지는 아니한다.

12. 지체보상금율 : 3/1000

■ 이 사건 계약서 하단

모든 계약은 특수조건을 최우선으로 한다.

2. 특수조건을 모든 계약에 우선한다.

4. 디자인변경으로 인한 설계변경으로 물량증감 및 공사마감 후가 아니면 무조건으로 변경하기로 하고 이에 절대 이의를 제기하지 않는다.

5. 내부는 마감수준과 기준을 따른다.

고급빌라의 특성상 마감 품질에 따라 즉시 수정을 요구할 수 있고, 만약 이에 따르지 아니하면 내용 문자 발신 후 3일 이내 공사잔금에서 차감하고 "갑"은 직접 공사할 수 있다.

■ 공사하도급 계약조건(이하 '계약조건'이라고 한다)

제26조(갑의 계약해제, 해지)

- ① 갑은 다음 각호의 1에 해당하는 경우 당해 계약의 전부 또는 일부를 해제 또는 해지할 수 있다.
3. 을이 정당한 사유 없이 7일 이상 공사진행을 하지 않을 때
4. 을이 계약조건을 위반하여 그 위반으로 계약의 목적을 달성할 수 없다고 인정될 때

■ 계약특수조건(이하 '특수조건'이라고 한다)

제5조(갑의 계약해제, 해지)

을의 공사시행 중 다음 각호의 1에 해당할 경우 갑은 사전고지를 하고 계약을 해제 또는 해지할 수 있다.

3. 을의 노사분규(파업 및 휴업) 및 영업정지로 공사수행이 불가능한 때, 을이 정당한 이유 없이 공사수행을 하지 않고, 목적물에 대한 훼손과 현장기물에 대한 파손 등과 같이 현장 점거 및 집단농성 등으로 갑의 피해가 예상되어 공사수행이 불가능한 때

제13조(기타사항)

- ② 추가발생시 우선진행, 협조적인 공사 진행
- 끝.