

서울중앙지방법원 2021. 5. 20 선고 2018가단71732(본소), 2020가단16172(반소) 판결

[공사대금등 청구의 소 · 공사대금 등 청구의 소]

전 문

원고(반소피고)주식회사 A

피고(반소원고)1. B

2. C

피고들 소송대리인 변호사 송태석

변론 종결2021. 4. 8.

판결 선고2021. 5. 20.

주 문

1. 피고(반소원고)들은 연대하여 원고(반소피고)에게 19,404,000원 및 이에 대하여 2019. 1. 17.부터 2021. 5. 20.까지는 연 6%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 원고(반소피고)는 피고(반소원고)들에게 각 40,052,529원 및 그중 39,268,229원에 대하여는 2020. 10. 23.부터, 784,300원에 대하여는 2021. 4. 17.부터 각 2021. 5. 20.까지는 연 6%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
3. 원고(반소피고)의 나머지 본소 청구와 피고(반소원고)들의 나머지 반소 청구를 각 기각한다.
4. 소송비용은 본소, 반소를 통틀어 70%는 원고(반소피고)가, 나머지는 피고(반소원고)들이 각 부담한다.
5. 제1, 2항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

본소 : 피고(반소원고, 이하 '피고'라고 한다)들은 연대하여 원고(반소피고, 이하 '원고'라고 한다)에게 121,330,685원 및 이에 대하여 이 사건 소장 부분 송달 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

반소 : 원고는 피고들에게 각 59,830,529원 및 그중 19,778,000원에 대하여는 2018. 9. 25.부터, 40,052,529원에 대하여는 2018. 10. 15.부터 각 이 사건 반소 청구취지 및 청구원인 변경신청서 부분 송달일까지는 연 6%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 2018. 3. 28. 피고들과 서울 강남구 D 근린생활시설 신축공사 중 철거, 토목(부대토목 제외), 철근콘크리트 공사(이하 '이 사건 공사'라고 한다)에 관하여 공사대금 620,000,000원(부가세 포함시 682,000,000원), 공사기간 2018. 3. 28.부터 2018. 7. 28.까지로 정한 공사도급계약을 체결하였다.

이 사건 공사에 관한 도급계약서에는 원고가 준공기한 내에 공사를 완성하지 아니한 때에는 매 지체일수마다 1/1,000을 계약금액에 곱하여 산출한 금액을 피고들에게 납부하여야 한다고 기재되어 있고, 그 외에 아래와 같은 내용이 기재되어 있다('갑'은 피고들을, '을'은 원고를 가리킨다).

일반조건

제20조(공사의 변경, 중지)

① 갑이 설계변경 등에 의하여 공사내용을 변경·추가하거나 공사의 전부 또는 일부에 대한 시공을 일시 중지할 경우에는 변경계약서 등을 사전에 을에게 교부하여야 한다.

② 갑이 제1항에 따른 공사내용의 변경·추가 관련 서류를 교부하지 아니한 때에는 을은 갑에게

도급받은 공사 내용의 변경·추가에 관한 사항을 서면으로 통지하여 확인을 요청할 수 있다. 이 경우
을의 요청에 대하여 갑은 15일 이내에 그 내용에 대한 인정 또는 부인의 의사를 서면으로 회신하여야
하며, 이 기간내에 회신하지 아니한 경우에는 원래 을이 통지한 내용대로 공사내용의 변경·추가된
것으로 본다. 다만, 불가항력으로 인하여 회신이 불가능한 경우에는 제외한다.

③ 갑의 지시에 의하여 을이 추가로 시공한 공사물량에 대하여서는 공사비를 증액하여 지급하여야
한다.

④ 을은 동계약서에 규정된 계약금액의 조정사유 이외의 계약체결 후 계약조건의 미숙지, 덤핑수주
등을 이유로 계약금액의 변경을 요구하거나 시공을 거부할 수 없다.

제21조(설계변경으로 인한 계약금액의 조정)

① 설계서의 내용이 공사현장의 상태와 일치하지 않거나 불분명, 누락, 오류가 있을 때 또는 시공에
관하여 예기하지 못한 상태가 발생되거나 사업계획의 변경 등으로 인하여 추가 시설물의 설치가
필요한 때에는 갑은 설계를 변경하여야 한다.

② 제1항의 설계변경으로 인하여 공사량의 증감이 발생한 때에는 다음 각 호의 기준에 의하여
계약금액을 조정하며, 필요한 경우 공사기간을 연장하거나 단축한다.

1. 증감된 공사의 단가는 제9조의 규정에 의한 산출내역서상의 단가를 기준으로 상호 협의하여
결정한다.
2. 산출내역서에 포함되어 있지 아니한 신규비목의 단가는 설계변경 당시를 기준으로 산정한 단가로
한다.
3. 증감된 공사에 대한 일반관리비 및 이윤 등은 산출내역서상의 율을 적용한다.

특약사항

제1조(업무 및 비용부담)

다. 갑과 을의 업무 및 비용부담

2) 현 건축허가 도면 및 내역서 외 추가 공사건은 별도

(단, 공사에 필요한 범위 내에서 일부 누락된 사항이나 변경사항 중 미미한 범위 내에서의 변경은
계약내용에 포함된 것으로 본다)

3) 이 경우에도 일반조건 계약금액조정에 관한 제20조, 제21조, 제23조의 적용이 배제되지 아니한다.

이때 원고와 피고들은 공사타절합의서도 작성하였는데, 여기에는 원고의 귀책사유로 공기가 1개월 이상 지연될 경우에는 별도의 의사표시 없이 공사계약을 타절한다고 기재되어 있다.

나. 피고들은 원고와 사이에, 위 신축공사 중 이 사건 공사를 제외한 나머지 공사는 피고들이 직영으로 하되, 강남구에는 원고를 위 신축공사 전체의 시공사로 신고하기로 하였고, 이후 원고는 강남구에 위 신축공사 전체의 시공사로 신고하였다.

다. 원고는 철거공사를 진행하던 중인 2018. 4. 30. 설계 및 감리자인 E건축사사무소의 F 건축사 등과 회의를 하였다. 이때 논의된 문제는, 인접 빌라에서 담장 앞에 위치한 옹벽 철거를 반대하여 담장과 옹벽 사이에 CIP 시공을 한 후에 옹벽을 철거해야 하는 문제, 인접 단독주택 석축 담장과 신축 건물 사이에 있는 기존 건물 합벽을 철거할 경우 석축 등의 붕괴 위험이 있어 건물 합벽을 존치시키면서 저판을 정밀하게 철거해야 하는 문제, 인접 도로 방향 합벽 철거시 기존 건물 지하층 하부의 물탱크실로 인하여 도로 유실 위험이 있어 1회 철거량을 최소화하고 장비를 추가 투입해야 하는 문제, 이로 인하여 철거공사기간이 늘어나고 철거비용이 증가하는 문제 등이었다. 이후 원고는 피고들에게, 위와 같은 현장 상황으로 인하여 철거공법을 변경하여야 하고, 이로 인하여 공사기간 8일, 공사비용 16,000,000원이 추가되어야 한다는 내용의 공문을 보냈다. 이후 원고는 하도급업체를 통하여 변경된 공법에 따른 철거공사를 진행하였다.

라. 원고는 2018. 5. 15. E건축사사무소와 피고들에게, 현재 흙막이 차수공사가 필요한 상황인데 계약에는 포함되어 있지 않고, 도면에 기재된 M.C.G 공법은 공사기간과 비용이 많이 늘어나는 문제가 있으니 L.W 공법으로 하는 것이 좋겠으며, 2018. 5. 17.까지 공법 선정과 추가공사비 확정을 해달라는 내용의 공문을 보냈다. 이에 E건축사사무소는 2018. 5. 17. 피고들에게, 토목가시설 도면에 표시된 차수공법은 굴토심의 결과로 제시된 공법이므로 이를 변경하기 위해서는 굴토심의를 재신청하여 변경허가를 받아야 하는 절차적 문제가 있고, L.W 공법으로 변경허가를 받을 수 있다고 확신할 수 없으며, 심의 절차에 따른 소요기간도 30일 이상 될 것으로 보이고, 이미 도면에 반영되어 있는 차수공사가 계약내역에 누락된 이유나 의도는 알 수 없지만 설계도면이 우선이므로 도면에

명기된 M.C.G 공법으로 시공해야 한다는 취지의 감리의견서를 제출하였다. 피고들은 같은 날 원고에게, 감리의견서에 따라 M.C.G 공법으로 공사하라는 취지의 공문을 보냈다.

이후 원고는 2018. 5. 25. G 토질 및 기초 기술사로부터, 이 사건 현장은 지하수위가 최대 터파기 깊이 이하에서 감지되고, 현장 여건이 협소하여 플랜트 설치가 어렵고 장비의 원활성이 떨어지므로 L.W 공법을 적용하는 것도 무방하다는 취지의 검토의견서를 제출받아 다시 E건축사사무소에 차수공사 공법 변경에 관한 공문을 보냈다. 이후 원고는 L.W 공법에 따라 차수공사를 실시하였다.

마. 피고들은 2018. 3. 30.부터 2018. 10. 2.까지 원고에게 이 사건 공사대금으로 614,315,658원(자재비 대납금 21,500,324원 포함)을 지급하였다.

바. 피고들의 법률대리인은 2018. 8. 17.경 원고에게 원고의 공사지연으로 인하여 이 사건 공사계약이 별도의 의사표시 없이 타절된다는 취지의 내용증명을 보냈고, 이후 2018. 10. 19. 및 2018. 10. 25.에도 원고에게 이 사건 공사가 타절되었다는 취지의 내용증명을 보냈다.

사. 원고는 2018. 12. 27. 피고들에게 "추가공사 금액 및 전체 관리 용역비 지불 요청"이라는 공문을 보냈다. 원고는 위 공문에서, 원래는 피고들에게 1차 720,000,000원(가설, 공통가설 포함시 760,000,000원), 2차 650,000,000원(가설, 공통가설 포함시 690,000,000원), 3차 670,000,000원(가설, 공통가설 포함)의 견적을 제시하였으나 추가공사 제안 등의 여러 가지 종용에 따라 부득이 620,000,000원에 계약을 하게 되었는데, 계약서 작성시 발주자의 공사범위인 단열재를 원고의 공사범위에 부당하게 포함시켰고, 원고가 종합건설사로서 착공계를 제출하여 피고들이 직영으로 하고 있는 공사에 대하여도 책임을 지고 있으므로 피고들의 대리인과 협의한 대로 공사비의 약 6%를 관리용역비로 지급해야 한다고 주장하면서, 감리와 건축주의 승인을 받아 진행한 추가공사비(철거, 차수공사) 35,675,000원, 단열재비용 27,541,420원, 관리용역비 72,000,000원(전체 공사비의 6%)을 지급할 것을 요구하였다.

아. 이 사건 소송 중 실시된 기성고 감정에서, 감정인 H은 원고의 기성고 비율이 78.33%라는 의견을 제출하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1호증, 갑 제2호증의 1, 2, 3, 5, 6, 갑 제3, 6, 7, 8, 9, 10, 30, 31, 32, 33호증, 을 제1, 2, 3, 5, 6, 7, 8호증의 각 기재, 감정인 H의 감정결과, 감정인 H에 대한 각

사실조회결과, 변론 전체의 취지

2. 본소 청구에 대한 판단

가. 철거공사 추가대금

(1) 원고의 주장 요지 원고는 피고들의 승인을 받고 철거공법을 변경하여 시공하면서 추가적인 비용을 지출하였으므로, 피고들은 연대하여 원고에게 철거공사 추가대금 9,978,320원(= 추가 철거공사비 8,000,000원에 부가세 800,000원을 더하고, 여기에 6.23%의 제세공과금과 7.16%의 일반관리비 및 이윤을 가산한 금액)을 지급할 의무가 있다.

(2) 판단 위 인정사실과 앞서 본 증거들에 갑 제34호증의 기재, 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사정들, 즉 ① 원고가 철거공사를 진행하던 중 인접 빌라의 담장, 인접 주택의 석축, 인접 도로 등의 붕괴 위험이 발생하였고, 이는 이 사건 공사계약서 일반조건 제21조 제1항의 "시공에 관하여 예기치 못한 상태가 발생한 경우"에 해당한다고 볼 수 있으며, 이를 피고의 주장과 같이 일반조건 제20조 제4항의 "계약조건의 미숙지, 덤핑수주"에 해당한다고 보기는 어려운 점, ② 원고는 설계 및 감리자인 E건축사사무소와 회의를 한 후 피고들에게 위와 같은 사정으로 인하여 철거공법을 변경하여야 하고 이 경우 공사기간과 공사비용이 늘어난다는 취지의 공문을 보냈는데, 이에 대하여 피고들은 별도의 회신을 하지 않았고, 이는 이 사건 공사계약서 일반조건 제20조 제2항 본문이 적용될 수 있는 상황으로 보이는 점, ③ 원고는 2017. 7. 23.경 피고들에게 철거공사 추가대금 등을 이유로 공사대금을 증액하는 내용의 계약변경합의서(갑 제21호증) 작성을 요청하였던 점 등에 비추어 볼 때, 피고들은 원고에게 철거공법의 변경으로 인한 추가공사대금을 지급할 의무가 있다고 인정된다.

나아가 구체적 금액에 관하여 보건대, 갑 제2호증의 4, 5, 갑 제4, 6, 8, 21, 34호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 철거공법의 변경으로 인한 추가공사대금은 8,000,000원(부가세 별도, 부가세 포함시 8,800,000원)으로 인정할 수 있다. 이에 대하여 원고는, 위 8,800,000원에 대하여 6.23%의 제세공과금과 7.16%의 일반관리비 및 이윤을 가산해야 한다고 주장하고 있으나, 제세공과금, 일반관리비 및 이윤은 부가세를 가산하기 전(前)단계에서, 제세공과금은 재료비와 노무비에 대하여, 일반관리비 및 이윤은 재료비, 노무비, 경비에 대하여 각 가산되는 것이고, 갑 제4,

6호증의 각 기재에 비추어 보면 원고가 제출한 증거들만으로는 위 8,000,000원이 제세공과금이나 일반관리비 및 이윤이 가산되기 전의 금액이라는 사실을 인정하기에 부족하므로, 원고의 위 주장은 이유 없다.

나. 차수공사대금

(1) 원고의 주장 요지 원고는 피고들의 승인을 받고 추가로 차수공사를 실시하였으므로, 피고들은 원고에게 차수공사대금 34,487,569원(= 차수공사비 27,650,000원에 부가세 2,765,000원을 더하고, 여기에 6.23%의 제세공과금과 7.16%의 일반관리비 및 이윤을 가산한 금액)을 지급할 의무가 있다.

(2) 판단 위 인정사실과 앞서 든 증거들에 을 제16호증의 기재, 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사정들, 즉 ① 당초 설계도면에 차수공사가 기재되어 있었고, 이에 원고도 처음에는 차수공사비가 포함된 견적서를 제시하였으나, 이후 공사대금에 대한 협의를 거치면서 이 사건 공사계약의 계약내역서(을 제16호증)에서는 차수공사 항목이 제외된 점, ② 위 차수공사가 이 사건 공사계약서 특약사항 제1조 다항 제2호의 "공사에 필요한 범위 내에서 일부 누락된 사항이나 변경사항 중 미미한 범위 내에서의 변경"에 해당한다고 보기 어려운 점, ③ 원고가 피고들에게 계약내역서에 없는 차수공사가 필요한 상황이고, 이로 인하여 공사기간(10일~12일), 공사대금(M.C.G 공법은 42,000,000원, L.W 공법은 26,500,000원)이 늘어난다는 내용의 공문을 보냈을 때에도 피고들은 공법에 관해서만 회신하였을 뿐 공사대금을 추가로 지급할 수 없다는 회신을 하지 않았던 점, ④ 원고는 2017. 7. 23.경 피고들에게 위 추가비 등을 포함하여 공사대금을 증액하는 내용의 계약변경합의서(갑 제21호증) 작성을 요청하였던 점 등에 비추어 볼 때, 피고들은 원고에게 차수공사로 인한 추가공사대금을 지급할 의무가 있다고 인정된다.

나아가 구체적 금액에 관하여 보건대, 갑 제2호증의 5, 갑 제4, 6, 10, 21호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 차수공사로 인한 추가공사대금은 27,000,000원(부가세 별도, 부가세 포함시 29,700,000원)으로 인정할 수 있다. 이에 대하여 원고는 위 30,415,000원에 대하여 6.23%의 제세공과금과 7.16%의 일반관리비 및 이윤을 가산해야 한다고 주장하고 있으나, 제세공과금, 일반관리비 및 이윤은 부가세를 가산하기 전(前)단계에서, 제세공과금은 재료비와

노무비에 대하여, 일반관리비 및 이윤은 재료비, 노무비, 경비에 대하여 각 가산되는 것이고, 갑 제4, 6호증의 각 기재 등에 비추어 보면 원고가 제출한 증거들만으로는 위 27,000,000원이 제세공과금, 일반관리비 및 이윤이 가산되기 전의 금액이라는 사실을 인정하기에 부족하므로, 원고의 위 주장은 이유 없다.

다. 추가 단열재대금 및 지하방수공사대금

(1) 원고의 주장 요지 원고는 피고들의 지시에 따라 추가 단열재공사 및 지하방수공사를 실시하였으므로, 피고들은 원고에게 추가 단열재공사대금 및 지하방수공사대금 16,139,932원(= 추가 단열재공사비 4,350,000원 및 지하방수공사비 8,600,000원의 합계액 12,940,000원¹⁾에 부가세 1,294,000원을 더하고, 여기에 6.23%의 제세공과금과 7.16%의 일반관리비 및 이윤을 가산한 금액)을 지급할 의무가 있다.

(2) 판단 위 인정사실과 앞서 든 증거들에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사정들, 즉 ① 원고는 2018. 12. 27. 피고들에게 보낸 공문에서, 계약서 작성시 피고들의 대리인이 원래는 피고들의 공사범위에 해당하는 단열재를 원고의 공사범위에 부당하게 포함시켰다고 주장하면서 단열재비용 27,541,420원을 요구하였고, 이 사건 소장에서도 같은 주장을 하면서 이를 추가공사대금으로 주장하였는데, 원고의 주장에 의하더라도 일단 계약 체결시 단열재비용이 원고의 공사범위에 포함되었다는 것이므로 특별한 사정이 없는 한 이를 추가공사대금으로 주장할 수는 없는 점, ② 피고 대리인이 2020. 12. 2. 제출한 서면에서 이 사건 공사계약의 계약내역서(을 제16호증)에 단열재비용이 포함되어 있다고 주장하자, 원고는 2021. 1. 20. 제출한 서면에서 위 계약내역서에 없는 90T, 120T, 190T의 단열재로 인하여 4,350,000원의 비용이 추가되었다고 주장하면서 청구금액을 감액한 점, ③ 원고는 위 주장의 근거로 5회 기성청구서(갑 제17호증)을 들고 있으나, 위 기성청구서에 의하면 본래 위 계약내역서에 포함되어 있던 100T 단열재는 전혀 시공되지 않은 사실이 확인되는 점, ④ 피고들이 이 사건 공사계약 전 원고에게 교부했던 설계도면에도 90T, 120T, 190T 등의 단열재가 표시되어 있는 점 등에 비추어 볼 때, 원고가 제출한 증거들만으로는 위 단열재공사가 추가공사에 해당한다거나 피고들이 위 단열재대금을 추가로 지급하기로 약정하였다는 사실을 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없다.

또한 위 인정사실과 앞서 든 증거들에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사정들, 즉 ① 원고는 앞서 본 바와 같이 2021. 1. 20. 제출한 서면에서 단열재대금 청구금액을 감축하면서 처음으로 지하방수공사로 인한 추가공사대금을 주장하기 시작한 점, ② 원고가 2018. 7. 23.경 작성한 계약변경합의서(갑 제21호증)에도 위 지하방수공사로 인한 추가공사비는 포함되어 있지 않은 점, ③ 원고가 2018. 12. 27. 피고들에게 추가공사비를 청구한 공문에서도 위 지하방수공사비는 언급되고 있지 않은 점 등에 비추어 볼 때, 갑 제35호증 등 원고가 제출한 증거들만으로는 위 지하방수공사가 추가공사에 해당한다거나 피고들이 위 지하방수공사비를 추가로 지급하기로 약정하였다는 사실을 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없다.

라. 제세공과금, 일반관리비 및 이윤

- (1) 원고의 주장 요지 피고들은 원고가 발행한 3차부터 6차까지의 세금계산서 금액 407,816,365원에 대하여 6.23%의 제세공과금과 7.16%의 일반관리비 및 이윤에 해당하는 54,606,611원을 지급할 의무가 있다.
- (2) 판단 원고가 제출한 증거들만으로는 위 세금계산서 금액 407,816,365원 안에 제세공과금, 일반관리비 및 이윤이 포함되어 있지 않다는 사실을 인정할 수 없고, 설령 위 금액 안에 제세공과금, 일반관리비 및 이윤이 포함되어 있지 않다고 하더라도 이 사건 공사가 타절된 이상 원고는 기성고 비율에 따른 기성고 금액의 범위 내에서만 위 금액을 청구할 수 있다고 할 것인데, 뒤에서 보듯이 원고의 기성고 금액이 피고들이 지급한 공사대금에 미치지 못하는 이상 원고가 피고들에게 위 금액을 청구할 수는 없으므로 원고의 이 부분 청구는 이유 없다.

마. 피고들의 직영공사에 대한 관리용역비

- (1) 원고의 주장 요지 피고들의 대리인인 I은 원고와 사이에, 종합건설면허를 가진 원고가 전체 신축공사에 대하여 법적인 책임을 지는 대가로 피고들 직영공사비의 6%를 관리용역비로 지급하겠다고 약정하였으므로, 피고들은 원고에게 관리용역비 6,118,253원을 지급할 의무가 있다. 설령 위 약정이 인정되지 않더라도 피고들은 상법 제61조에 의하여 원고에게 위 관리용역비를 지급할 의무가 있다.
- (2) 판단 갑 제6호증 등 원고가 제출한 증거들만으로는 피고들의 대리인이 피고들 직영공사비의

6%를 원고에게 관리용역비로 지급하기로 약정하였다는 사실을 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없다.

또한 원고는 위 약정이 인정되지 않더라도 상법 제61조에 의하여 위 금액 상당의 관리용역비를 청구할 수 있다고 주장하나, 원고가 제출한 증거들만으로는 원고가 신축공사 전체의 시공사로 신고한 것 외에 피고들의 직영공사를 위하여 구체적인 관리행위를 하였다는 사실을 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없으므로 원고의 이 부분 청구도 이유 없다.

바. 피고들의 상계항변

(1) 당사자들의 주장 요지 피고들은, 이 사건 공사계약상 약정준공일 다음날인 2018. 7. 29.부터, 피고들이 이 사건 공사계약을 해지할 수 있었던 다음날인 2018. 8. 29.부터 잔여 공사를 완공할 수 있었던 기간인 27일[= 약정공사기간 123일 × 잔여 공정율 0.2167(= 1 - 0.7833)]이 경과한 2018. 9. 24.까지의 총 58일 동안 지체상금 39,556,000원(= 58일 × 682,000,000원 × 1/1,000)이 발생하였으므로, 위 지체상금채권을 자동채권으로 하여 원고의 추가공사대금채권과 상계한다고 항변한다.

이에 대하여 원고는, 철거 추가공사 13일, 차수공사 17일, 지수판설치 5일, 폭염경보 10일 등 원고의 책임이 아닌 사유로 총 54일간 공사를 진행할 수 없었고, 이에 원고는 2018. 7. 24.부터 이메일로 수회에 걸쳐 감리자에게 공사기간을 54일 연장하는 것을 요청하였으며, 2018. 8. 29. 공문으로도 위 내용을 요청하였는데, 피고들은 구두로만 승인하면서 서면을 작성해주지 않았다면, 이 사건 공사계약서 일반조건 제20조 제2항에 의하여 공사기간이 54일간 연장된 것으로 보아야 한다고 주장한다.

(2) 판단 피고들이 원고의 공사계약변경 요청을 구두로 승인하였다는 사실을 인정할 아무런 증거가 없다.

또한 원고는 피고들이 위 요청에 대하여 회신하지 않았으므로 이 사건 공사계약서 일반조건 제20조 제2항에 의하여 공사기간이 연장된 것으로 보아야 한다고 주장하나, 을 제17, 18, 19호증의 각 기재에 의하면, 피고들은 2018. 8. 2.경부터 원고에게 공기연장사유를 정리하고 그 근거서류를 제출할 것을 요구하면서 이를 확인하고 결정하겠다는 취지로 회신한 사실을 인정할 수 있으므로, 이

사건 공사계약서 일반조건 제20조 제2항에 의하여 공사기간이 연장되었다는 원고의 주장도 이유 없다.

위 인정사실에 의하면, 이 사건 공사계약상 약정준공일 다음날인 2018. 7. 29.부터, 피고들이 이 사건 공사계약을 해지할 수 있었던 날인 2018. 8. 29.부터 잔여 공사를 완공하는 데 소요될 기간인 27일(= 약정공사기간 123일 × 잔여 공정율 0.2167(= 1 - 0.7833))이 경과한 2018. 9. 24.까지 총 58일 동안 이 사건 공사가 지체된 사실을 인정할 수 있다.

다만 위 인정사실과 앞서 든 증거들, 특히 갑 제7, 9, 21, 23, 24호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 철거공법 변경으로 인하여 8일, 차수공사로 인하여 12일, 폭염으로 인하여 10일 동안은 원고의 귀책사유 없이 공사가 지연된 것으로 볼 수 있으므로 위 30일은 원고의 지체일수에서 제외함이 타당하다. 한편 원고가 제출한 증거들만으로는 나머지 지체일수에 대하여 원고의 귀책사유가 없다는 사실을 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없다.

따라서 원고가 지급해야 할 지체상금은 19,096,000원(= 28일 × 682,000,000원 × 1/1,000)으로 인정된다. 피고들의 상계 의사표시에 따라 원고가 청구하고 있는 위 추가공사대금채권과 피고들의 위 지체상금은 상계적상일로 소급하여 대등액에서 소멸하므로, 원고의 추가공사대금은 19,404,000원(= 8,800,000원 + 29,700,000원 - 19,096,000원)이 남게 된다.

사. 소결

그렇다면, 피고들은 연대하여 원고에게 19,404,000원 및 이에 대하여 원고가 구하는 바에 따라 이 사건 소장 부분 송달 다음날인 2019. 1. 17.부터 피고들이 이행의무의 범위에 관하여 항쟁함이 상당한 이 판결 선고일인 2021. 5. 20.까지는 상법에 정한 연 6%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특례법에 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 반소 청구에 대한 판단

가. 초과 공사비 반환 청구

(1) 피고들의 주장 요지 피고들이 원고에게 지급한 공사대금은 614,315,658원인 반면, 원고의 기성고 금액은 534,210,600원에 불과하므로 원고는 그 차액인 80,105,058원을 부당이득으로 반환할 의무가 있다.

(2) 판단 살피건대, 위 인정사실과 감정인 H의 감정결과 및 위 감정인에 대한 사실조회결과 등을 종합하면, 원고의 기성고 금액은 534,210,600원(= 682,000,000원 × 78.33%)으로 인정되고, 피고들이 원고에게 614,315,658원을 지급하였음은 앞서 본 바와 같으므로, 원고는 피고들에게 그 차액인 80,105,058원을 부당이득으로 반환할 의무가 있다.

나. 지체상금 청구

피고들은 원고의 공사지연으로 인하여 39,556,000원의 지체상금이 발생하였다면서 위 금액의 지급을 구하나, 앞서 본 바와 같이 지체상금은 19,096,000원으로 인정되고,

재판장판사김현정

판사김현정

판사김현정

1) 이는 계산상 착오에 의한 것으로, 정확한 합계액은 12,950,000원인 것으로 보인다.