

서울중앙지방법원 2021. 8. 12 선고 2018가합580240(본소), 2021가합500282(반소) 판결
[공사대금청구의 소 · 부당이득금]

전 문

원고(반소피고) 주식회사 A

소송대리인 변호사 김삼범, 최용호, 임민희

피고(반소원고) 주식회사 B

소송대리인 법무법인(유한) 동인

담당변호사 김건우, 김성근, 오상엽, 박유나

소송대리인 법무법인 삼현

담당변호사 서중석, 이지숙

변 론 종 결 2021. 7. 8.

판 결 선 고 2021. 8. 12.

주 문

1. 피고(반소원고)는 원고(반소피고)에게 1,505,955,181원 및 그 중 1,339,584,004원에 대하여는 2018. 8. 4.부터, 166,371,177원에 대하여는 2018. 11. 30.부터 각 2021. 8. 12.까지는 연 6%, 각 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 원고(반소피고)의 나머지 본소청구 및 피고(반소원고)의 반소청구를 각 기각한다.
3. 소송비용은 본소와 반소를 합하여 그 중 3/4은 원고(반소피고)가, 나머지는 피고(반소원고)가 각 부담한다.

4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

본소: 피고(반소원고, 이하 ‘피고’라 한다)는 원고(반소피고, 이하 ‘원고’라 한다)에게 5,572,083,858원 및 그 중 4,656,954,520원에 대하여는 2018. 6. 24.부터 2018. 11. 26.1) 까지는 연 6%, 2018. 11. 27.부터 2019. 5. 31.까지는 연 15%, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 연 12%, 915,129,338원에 대하여는 2018. 11. 27.부터 2019. 5. 31.까지는 연 15%, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

반소: 원고는 피고에게 130,621,920원 및 이에 대하여 이 사건 반소장 부분 송달일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 당사자들의 지위

1) 피고는 용인시 수지구 C 일원에 위치한 D블록에 330세대 규모의 공동주택(이하 ‘이 사건 아파트’라 한다)을 신축하여 분양하는 사업(이하 ‘이 사건 사업’이라 한다)의 시행사이다.

2) 원고는 피고로부터 이 사건 아파트의 건축공사(이하 ‘이 사건 건축공사’라 한다)를 도급받아 공사를 마친 시공사이다.

나. 사업약정 및 공사도급계약 체결

1) 원고는 2015. 5. 29.경 피고와 이 사건 사업을 포함하여 용인시 수지구 E 일원에 위치한 F지구 및 같은 구 G 일원에 위치한 H지구에 관하여 아래와 같은 내용으로 사업약정(이하 ‘이 사건 사업약정’이라 한다)을 체결하였다. 이 사건 사업약정의 주요 내용은 다음과 같다.

제2조 [사업의 개요]

프로젝트명		D블록	F지구	H지구
건축 개요	연면적	53,114㎡	81,763㎡	136,993㎡
	건축 규모	지하5층~지상21층, 5개동	지하5층~지상25층, 6개동	지하2층~지상28층, 9개동
	건물 용도	공동주택 330세대	공동주택 491세대 및 근린생활시설 193평	공동주택 857세대
공사기간		총 34개월 - 토목: 05개월 - 건축: 29개월	총 32개월 -토목: 07개월 -건축: 25개월	총 30개월 -토목: 04개월 -건축: 26개월

제4조 [사업추진 방식]

② 본 사업의 프로젝트별 추진순서는 D블록, F지구, H지구 순으로 진행한다.

제5조 [업무역할 및 의무]

① 피고의 역할 및 의무

라. 본 사업의 토목공사(터파기, 사토처리, 흙막이, 가시설공사, 가시설 계측용역

② 원고의 역할 및 의무

가. 본 사업약정에 따른 공동주택 및 부대복리시설 신축공사 일체(선행공사 제외)

마. I 브랜드 기준에 따른 본 사업 건축물의 설계 검토(세대평면, 창호계획 제외)

및 지원

제6조 [공사도급]

① 원고의 도급범위는 본 사업의 목적건축물의 건축시공(선행공사 및 모델하우스

건립 공사 제외)에 한한다.

② 공사 “공급금액”은 본 사업약정서 제2조의 내용을 기준으로 J동(D블록 및 H지구 평균)은 건축연면적(지상, 지하연면적)에 3.3㎡당 3,335,000원(VAT별도)을 곱한 금액으로 하되, D블록은 3.3㎡당 3,593,000원(VAT별도), H지구는 3.3㎡당 3,235,000원(VAT별도)을 곱한 금액으로 한다. (후략)

⑥ 피고의 선행공사 공정율이 제2조에서 정한 토목공사 기간에 기초한 예정 공정율의 80%에 미달될 경우 원고는 피고를 대신하여 선행공사를 수행하기로 하며 이 경우 원고는 피고가 투입한 실행원가 및 선행공사 지연 등으로 인한 건축공사 추가원가 상승분(토목지연 공기단축을 위한 건축 돌관공사 등)에 대해 10%를 가산하여 공급금액을 조정하기로 한다.

⑦ 피고의 요청에 의해 원고가 피고가 수행하는 선행공사에 대한 인력 등 지원을 할 경우 피고는 원고가 선행공사를 위해 투입한 인건비 등 실비를 감안하여 공사 공급금액을 조정하기로 한다.

⑩ 기타 공사도급 관련 세부적인 사항은 본 약정을 토대로 별도로 체결할 공사도급 계약에서 정한다.

제16조 [기타]

② 본 사업과 관련하여, 피고, 원고 등이 체결하는 개별계약(공사도급계약, 각종 용역계약 등)과 본 사업약정서가 상충될 경우 본 약정서가 우선한다.

2) 원고는 이 사건 사업약정 체결일인 2015. 5. 29.경 피고와 이 사건 건축공사에 관한 공사도급계약(이하 ‘이 사건 계약’이라 한다)을 체결하였고, 그 주요 내용은 다음과 같다.

공사도급계약서

3. 공사기간: 건축공사 실착공일로부터 29개월

5. 도급공사비: 59,078,713,480(부가가치세 포함)

공사도급계약 일반조건

제5조 [도급범위]

① 시공자로서의 원고의 도급범위는 다음 각 호와 같고 사업시행과 관련된 일체의 의무를 부담하지 않는다.

2. 관할관청으로부터 최종적으로 승인을 득한 설계도면에 따라 본 계약 제4조 제1항에 표시된 본 사업부지 중 건축물(공동주택 및 부대복리시설, 발코니확장공사 포함)의 시공(토목공사 제외)

3. I 브랜드 기준에 따른 본 사업 건축물의 설계 검토(세대평면, 창호계획 제외) 및 지원

② 다음 각 호는 원고의 도급범위에서 제외되며 피고의 역할 및 책임으로 한다. 단, 본 항에 규정되어 있지 않은 경우는 원칙적으로 피고의 업무범위에 포함된 것으로 한다.

2. 본 사업의 토목공사(터파기, 사토처리, 흙막이, 가시설공사, 가시설 계측용역 등. 이하 “선행공사”)

제12조 [공사의 착수]

① 피고는 본 계약에 의거 원고가 원활히 공사를 착공할 수 있도록 필요한 인허가 및 그 조건의 이행 등 제반 조치를 취하여야 하며, 관련 민원 해결 및 지장물의 철거, “선행공사” 등을 완성하여 원고가 공사를 수행하는데 지장이 없도록 하여야 한다.

② 피고는 선행공사가 완성된 후 원고에게 서면으로 현장인수일을 통보하기로 하며, 원고가 피고의 통보를 받고 선행공사 완성을 확인하는 즉시 피고는 원고에게 현장을 인도하여야 한다.

제13조 [공사기간]

① 공사기간은 본 계약 제12조에 의거 원고가 피고로부터 공사현장을 인도받아 실제 착공을 한 날(이하 “실착공일”이라 한다)로부터 29개월로 한다.

② 제1항의 실제 착공을 한 날이란 피고가 착공신고필증을 교부받고 사업부지에 대한 소유권 확보, 부지 내 지장물 철거, 벌개제근, 대지경계측량 및 사업부지에

대한 면적확정측량, 실시계획변경인가, 피고의 선행공사를 완성한 후 원고가 피고로부터 현장을 인도받아 실제 건축공사에 착수한 날을 의미한다.

③ 공사여건상 피고의 선행공사 중에 원고의 건축공사 일부를 병행하여야 할 필요가 있는 경우에 원고는 피고로부터 공사현장을 인도받기 전이라도 건축공사 일부를 수행하기로 하며, 이를 원고의 실제 건축공사 착수로 보지는 않기로 한다.

⑥ 본조 제3항에 따라 공사기간이 연장되는 경우 본 계약 제8조에 따라 도급공사비를 조정한다.

3) 피고는 2015. 6. 17.경 주식회사 K과 관리형토지신탁계약을 체결하였고, 2015. 6. 23.경 주식회사 K에게 이 사건 계약상의 지위를 승계하여 주었다.

다. 추가 합의 경위 및 토목공사 완성

- 1) 피고가 이 사건 아파트 부지의 토목공사를 완성하지 못함에 따라 원고와 피고는 2016. 4. 21.경 위 토목공사와 이 사건 건축공사를 병행하여 진행하기로 합의(이하 ‘이 사건 합의’라 한다)하였다.
- 2) 이 사건 합의 직후 원고는 이 사건 건축공사를 토목공사와 병행하여 수행하기 시작하였고, 피고는 2016. 11. 18.경 이 사건 아파트 각 동의 부지에 관한 토목공사를 완성하였다.

라. 이 사건 아파트의 준공 지연

- 1) 용인시장은 2015. 4. 15.경 사용검사에정일을 2017. 5. 1.로 하여 이 사건 아파트에 관한 주택건설사업계획을 승인하였다. 이후 용인시장은 2015. 6. 30.경 사용검사에정일을 2018. 2. 28.로, 2018. 2. 28.경에는 사용검사에정일을 2018. 8. 31.로 각 변경하는 내용으로 주택건설사업계획변경을 승인하였다.
- 2) 이 사건 아파트에 관하여 2018. 8. 3. 사용검사가 있었고, 그 무렵부터 입주가 개시되었다.
[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1호증의 1, 2, 갑 제3호증, 갑 제7호증의 1, 2, 3, 을 제2, 3, 30호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 본소청구에 관한 판단

가. 돌관공사비 청구에 관한 판단

1) 당사자들 주장의 요지

가) 원고

당초 원고와 피고는, 피고가 2015. 7.경부터 2015. 10.경까지 이 사건 아파트 신축을 위한 토목공사(이하 '이 사건 토목공사'라 한다)를 수행하면, 원고가 2015. 11.경부터 2018. 2.경까지 이 사건 건축공사를 수행하기로 하였다. 그런데 이 사건 토목공사가 지연되었고, 이에 원고와 피고는 2016. 4. 21.경 이 사건 토목공사 및 건축공사를 병행하여 진행하되, 공기단축을 위한 돌관공사를 수행할 경우에 피고가 돌관공사비를 지급하기로 하는 내용의 이 사건 합의를 하였다. 이러한 합의에 따라 이 사건 공기지연을 만회하기 위하여 2016. 5.경부터 2018. 6. 24.경까지 지속적인 연장근로와 휴일근로를 실시하였다. 따라서 피고는 원고에게 위와 같이 공기단축 목적으로 원고가 수행한 돌관공사비 4,656,954,520원을 지급할 의무가 있다.

나) 피고

원고가 돌관공사비를 청구하기 위해서는 이 사건 합의에 따라 피고가 건축공사기간을 단축시키기 위한 추가자원투입 등을 요청하고 원 · 피고 합의로 돌관공사비를 정해야 하나, 피고는 원고에게 추가자원투입 등을 요청하거나 돌관공사비를 합의한 사실이 없다. 또한 피고는 토목공사와 건축공사의 병행, 공기단축을 위한 토목설계 변경, 입주예정월 변경 등의 조치를 취하여 이 사건 건축공사 기간을 단축할 수 있는 여건을 조성하였기 때문에 돌관공사의 필요성도 존재하지 않았다. 설령 피고가 돌관공사비를 지급할 의무를 부담한다고 하더라도, 돌관공사비는 실행원가에 10%를 가산한 금액을 기준으로 정산되어야 한다.

2) 전제 사실 등

갑 제4호증의 1, 2, 갑 제17호증의 1 내지 4, 갑 제18호증의 1, 2, 3, 갑 제21 내지 25호증, 갑 제26호증의 1, 2, 3, 갑 제30, 32호증, 갑 제35호증의 1, 2, 갑 제36호증의 1, 2, 갑 제37호증, 갑 제38호증의 1, 2, 을 제4, 5, 9, 10, 17, 18, 20, 22호증의 각 기재, 변론 전체의 취지를 종합하면 다음과 같은 사실 및 사정을 인정할 수 있다.

가) 이 사건 토목공사의 지연

(1) 피고는 2015. 7.경부터 이 사건 토목공사에 착수하였다. 당초 이 사건 사업약정에서는 이 사건 토목공사의 기간을 5개월로 정하고 있었고, 이 사건 계약에서는 이 사건 토목공사가 완성된 후에 원고가 피고로부터 현장을 인도받아 실제로 착공한 날인 건축공사 실착공일로부터 29개월 동안 이 사건 건축공사를 진행하는 것으로 정하고 있었다. 그런데 이 사건 토목공사의 완성이 지연됨에 따라 원고는 당초 예정과는 달리 이 사건 건축공사에 착수할 수 없게 되었다.

(2) 이 사건 사업약정 제6조 제6항은 ‘피고의 선행공사(이 사건 토목공사) 공정율이 제2조에서 정한 토목공사 기간에 기초한 예정 공정율의 80%에 미달될 경우 원고는 피고를 대신하여 선행공사를 수행하기로 한다.’고 규정하고 있었고, 이에 원고는 2015. 12. 4.경 피고에게 이 사건 토목공사를 인수하여 수행할 것임을 통보하였다. 이에 대해 피고는 2015. 12. 9.경 원고에게 이 사건 토목공사를 인수할 경우에 오히려 건축공사 착수 시점이 지연될 수 있다는 취지로 회신한 후 토목공사를 계속하여 진행하였다. 이후 피고는 2016. 1. 7.경에 기계실, L동, M동, N동, O동, P동의 순서로 2016. 3. 말경에는 토목공사를 완성할 것이라는 공문을 보냈다. 이어 피고는 2016. 2. 17.경에도 원고에게 이 사건 토목공사의 예정공정계획표가 포함된 공문을 보냈으나, 위 각 공문상의 계획과는 달리 토목공사가 완성되지 못하게 되었다.

나) 이 사건 합의의 내용

위와 같이 이 사건 토목공사가 지연되자, 이를 해결하고자 하는 방법의 일환으로 원고와 피고는 2016. 4. 21.경 이 사건 토목공사와 이 사건 건축공사를 병행하여 진행하기로 하는 내용의 이 사건 합의를 하였고, 그 주요 내용은 다음과 같다.

합 의 서

피고와 원고는 이 사건 아파트 건립공사 중 피고가 수행하는 토목공사가 이 사건 계약 체결시 예정일보다 상당기일 지연되고 있는바, 원고는 이 사건 계약상 토목공사 완성 후 건축공사를 착공하여야 함에도, 피고의 업무에 협조하기 위하여, 다음과 같이 토목공사와 병행하여 일부 건축공사를 수행하고자 아래와 같이 합의한다.

제1조 (피고의 업무)

피고는 2016. 5. 20.까지 다음 각 호의 업무를 완성하기로 한다.

1. 원고와 합의하여 건축공사에 지장이 없도록 토목 안전시설물 설치
2. 원고가 2016. 4. 12. 요청한 지진등토압을 반영하여 L동, M동 지하 구조물 실시설계
3. 기계실, L동 건축공사가 가능하도록 터파기 완성
4. 현장관리비를 포함하여 원고와 공사도급금액 변경합의 완성

제2조 (원고의 업무)

원고는 피고가 제1조 제1, 3항 업무를 기한 내 완성하는 즉시 본 사업 건축공사를 병행수행(기계실 버림 콘크리트타설)하기로 한다.

제4조 (입주예정일)

① 피고는 2016. 5. 31.까지 원고와 합의하여 입주예정월을 확정하되, 합의가 되지 않는 경우 신탁사인 K에서 정한 바에 따라 2016. 6. 30.까지 입주예정월을 확정하여 공급계약서 변경 및 수분양자에 대해서는 입주자 모집공고상 4차 중도금수납예정일인 2016. 12. 10.까지 입주예정월을 통지하여야 한다.

③ 원고는 공기단축을 위해 피고에게 공법변경, 설계변경 등을 제안할 수 있다.

④ 본 사업의 총 공사기간 증가는 피고의 토목공사 지연에 따른 것이므로, 입주자모집공고 대비 입주예정월 지연에 따른 모든 법적 책임은 피고가 지며, 이로 인하여 원고에게 발생하는 모든 손해를 배상하여야 한다.

제5조 (Incentive 돌관공사비 등)

① 피고는 본 사업 건축공사기간을 단축시키기 위하여 원고에게 추가자원투입 등을 요청하는 경우 피고는 원고와 합의하여 정한 Incentive(돌관공사비, 추가자원투입비 등)를 원고에게 지급하기로 한다.

② 원고는 피고가 본조 제1항의 Incentive 지급시 돌관공사 또는 추가자원을 투입하여 공사를 수행하여야 한다.

다) 이 사건 합의의 해석

(1) 이 사건 합의는 피고의 토목공사 지연으로 인한 전체 공기의 지연을 해소할 목적으로 이루어진 것이다.

(2) 이 사건 합의에 따라 원고와 피고는 이 사건 토목공사 및 건축공사를 병행하여 진행하게 되었다. 또한 이 사건 합의가 이루어진 2016. 4. 21.경을 기준으로 이 사건 계약상 건축공사 기간은 건축공사 실착공일로부터 29개월(구두 합의에 따른 건축공사 기간은 28개월) 후인 2018. 9. 21.경(구두 합의에 따른 건축공사 기간인 28개월로 계산하면 2018. 8. 21.경)이 되는데, 이 시점은 그 무렵 이 사건 아파트에 관한 주택건설사업계획변경승인상의 사용검사에정일인 2018. 2. 28.경 및 이 사건 아파트의 수분양자들과 체결한 분양계약서상의 입주예정일인 2018. 2.경보다 늦은 시점으로서 당초 이 사건 사업약정 및 계약에 따라 통상적인 방식으로 공사를 진행하게 될 경우에는 이 사건 아파트의 준공 지연이 예상되었던 상황으로 보인다.

(3) 이와 같은 이 사건 합의 작성 배경이나 경위에 비추어 볼 때 이 사건 합의 제5조는 공기단축을 위해 돌관공사가 시행될 수 있음을 전제로 이를 시행하는 경우 피고가 원고에게 돌관공사비를 지급하는 방법과 근거를 규정한 것으로 보인다(구체적인 돌관공사비 관련 청구 요건 등은 아래에서 다시 자세히 살핀다).

라) 돌관공사 관련 원고와 피고의 논의 등 경과

(1) 이 사건 합의 이후 토목공사와 건축공사가 병행되기는 하였으나, 원고가 2016. 6. 3.경 피고에게 이 사건 아파트 중 O동, N동, M동의 터파기 공사가 진행 중이어서 건축공사 착수가 지연되고 있으니 토목공사를 완성하여 줄 것을 통보하였고, 2016. 11. 2.경에는 피고에게 2016. 10. 28.까지도 토목공사가 완성되지 못하고 있음을 통보하였다.

(2) 한편 피고는 2016. 7. 27.경 원고에게 잔여 토목공사의 예정공정계획표를 송부한 바 있는데, 위 공정표 상에도 이 사건 아파트 중 P동 및 주차장의 토목공사 완성일은 2016. 9. 중순경으로 기재되어 있었다.

(3) 이와 같은 사정에 비추어 볼 때, 이 사건 합의에 따라 토목공사와 건축공사가 병행되기는 하였으나, 원고가 피고로부터 이 사건 아파트의 각 동 부지에 관하여 토목공사가 완성된 토지를 인도받지 못함에 따라 이 사건 아파트의 각 동에 대한 건축공사 착수 일정도 지연되었던 것으로

보인다.

(4) 이에 원고는 2016. 12. 6.경 피고에게 이 사건 아파트 각 동의 부지 중 공정상 마지막 토목공사인 P동에 관한 토목공사가 2016. 11. 18.경 완성됨으로써 건축공사 준공예정월도 2018. 9. 말경으로 예상된다는 취지로 통보하였다.

(5) 한편 수원지방법원은 2016. 12. 6. 이 사건 아파트에 관한 주택건설사업계획승인처분을 취소하는 판결을 선고하였고, 같은 날 위 승인처분에 대한 효력을 정지하는 집행정지결정을 하였고, 이에 건축공사가 일부 정지된 것으로 보인다. 이에 원고는 2017. 1. 17.경 피고에게 위 판결 및 집행정지결정 등을 고려할 때 건축공사 준공예정월이 2018. 10.경으로 예상된다는 취지로 통보하고, 피고로 하여금 수분양자들에게 입주예정월 연장을 통보할 것을 요청하였다.

(6) 이후 수분양자들에 대한 입주예정월이 변경되지 않고 있던 상황에서 원고와 피고 측은 2017. 6. 2. 위 입주예정월 관련 회의를 소집하였고, 원고 측은 2018. 10.경 건축공사가 완성될 예정이므로 입주예정월이 연장되어야 하는 것이 우선이며, 공기단축을 위해서는 돌관공사가 필요하므로, 피고의 공기단축요청이 있어야 한다는 입장을 밝혔다. 이에 대해 피고는 토목공사 지연으로 인한 전체 공기지연에 대한 책임을 통감하나, 입주예정월의 지연으로 수분양자에게 피해가 발생하게 되고 아직 입주시까지의 시간이 많이 남아 있으며, 공기단축요청 공문발송과 원고가 제안한 방법의 돌관공사비 확정은 수용불가하다는 의견을 밝혔다.

(7) 나아가 이 사건 공사의 감리사인 주식회사 Q는 2017. 7. 18.경 주식회사 K 및 피고에게 주택건설사업계획변경승인상의 준공일정 준수가 불가하므로 준공예정일을 확정하여 통보하여 줄 것을 요청하였고, 주식회사 K은 같은 날 원고와 피고에게 준공예정일을 재확정하여 통보해 줄 것을 요청하였다.

(8) 이에 대해 피고는 2017. 8. 11.경 원고에게 일부 동에 대한 토목공사가 늦게 마무리되어 건축공사 일정에 차질이 발생하고 소송으로 공사가 중단되는 문제가 발생하기는 하였으나 2018. 5.경에는 임시사용승인을 받는 것이 가능할 것이라는 입장을 밝혔다. 이후 원고는 2017. 9. 5.경 예정준공일이 2018. 10.경임을 전제로 피고에게 공기단축을 위한 돌관공사가 필요하므로 돌관공사요청 공문을 발송해 줄 것을 요청하였는데, 이에 대해 피고는 2017. 9. 14.경 원고에게

공문을 발송하여 2018. 5.경 임시사용승인이 가능할 것으로 판단된다는 입장을 계속하여 유지하였다.

(9) 원고는 2017. 9. 26.경 피고에게 현장여건상 준공예정일은 2018. 10.말경(2016. 11. 18.자 P동 터파기 완성 시점 기준 22개월 후, 공사중단 1개월 추가)이지만, 공기를 단축하는 경우 준공예정일이 2018. 8. 31.임이 될 수 있음을 전제로 공기단축을 위한 돌관공사비로 13여억 원이 소요될 것임을 통보하면서 피고로 하여금 돌관공사 진행을 승인해 줄 것을 요청하였다. 그러나 이에 대해 피고는 원고에게 돌관공사 진행을 분명하게 요청하지는 않았던 것으로 보인다.

(10) 이에 원고는 다시 2017. 10. 25.경 피고에게 동절기 공사불능기간 전에 돌관공사에 착수하지 못하는 경우 2개월의 공기단축도 불가능할 수 있다는 취지로 통보하면서 원고 측에서 돌관공사비를 선투입하여 2개월의 공기단축을 추진할 것임을 통보하였고, 이러한 돌관공사비 선투입 계획에 이견이 있으면 1주일 내에 회신할 것을 요청하였다.

(11) 피고는 2017. 11. 1.경 원고에게 정상적인 공사수행을 위한 충분한 인력충원에 필요한 추가 인건비를 피고가 부담하겠다는 제안에는 변함이 없으므로 인력수급계획을 피고와 협의하여 줄 것을 요청하면서, 이 사건 아파트 중 P동의 초과공사분에 대해서는 피고가 돌관공사비를 부담하여 2018. 5. 말경까지 임시사용승인을 통한 입주가 되도록 해주겠다는 ①안과, 이 사건 아파트 중 O~M동에 대해서는 2018. 2.경부터 2018. 5.경까지의 동별 임시사용승인을, P동에 대해서는 2018. 5.말경까지의 총별 임시사용승인을 받아 입주할 수 있도록 해 줄 것을 요청하는 ②안을 제안하였다.

(12) 이후 원고는 2018. 2. 6.경 공기단축을 위한 자체비용을 선투입하여 돌관공사를 수행하고 있음을 통보하면서 피고 측이 주장하는 입주예정월 단축은 어렵다는 취지로 통보하였다. 이에 대해 피고는 2018. 2. 8.경 원고에게 돌관공사비를 지급할 예정임을 통보하면서 2018. 5.경에 임시사용승인을 득하여 입주가 될 수 있도록 협조해줄 것을 요청하였다.

3) 판단

가) 앞서 본 이 사건 토목공사의 지연과 이로 인한 건축공사 공기의 지연, 이를 단축하기 위한 원고와 피고의 논의, 이 사건 합의의 내용에 비추어 볼 때, 이 사건 건축공사 과정에서 원고가 공기단축을 위한 돌관공사를 할 수 있다는 사실 자체는 원고와 피고 사이에 양해가 있었던 것으로 보인다(피고

역시 피고의 직원을 현장에 파견하는 방식으로 원고의 돌관공사 수행을 지원하겠다는 의견을 표시한 바도 있다. 갑 제25호증, 을 제4호증).

나) 다만 이 사건 합의서 제5조에 따르면, 피고의 요청이 있는 경우 원고가 돌관공사를 시행하고 피고가 원고에게 돌관공사비를 지급하는 것으로 규정되어 있어, 피고의 원고에 대한 돌관공사 요청이 없는 경우에는 원고가 수행한 돌관공사 자체를 인정할 수 없게 되는 것인지의 문제가 있다.

다) 살피건대, 이 사건 계약 일반조건 제8조에서는 원고의 책임이 아닌 사유로 인하여 공기연장 등에 의해 원고의 제반 비용이 발생한 경우 원고가 공사감리자의 승인을 받아 피고와 협의하는 등의 방법으로 도급공사비를 조정하도록 규정하고 있다. 또한 이 사건 계약 일반조건 제22조에서는 피고의 귀책사유로 공사완성이 지체된 경우 원고는 그 해당일수에 상당하는 지체상금을 지급하지 않아도 되는 것으로 규정하고 있는바, 이 경우 원고로서는 지체상금이 면제되는 기간만큼 사실상 공사기간 연장을 승인받는 이익을 받게 되는데, 만일 피고가 공기단축에 대한 돌관공사비를 부담하지 않고 원래 약정된 공사기간 준수만을 요청할 수 있다면, 피고의 귀책사유로 발생한 공사지연의 책임을 원고에게 전가하는 결과가 되어 부당하다. 그리고 이 사건 건축공사는 피고의 토목공사 지연 및 관련 소송으로 인한 공사 중단으로 인하여 그 완성이 지연된 것임은 앞서 본 바와 같다.

라) 앞서 본 원고와 피고의 돌관공사 논의의 경과 및 위와 같은 사정들을 감안할 때, 이 사건 합의 제5조에서 규정한 돌관공사비 지급은 피고의 주장과 같이 피고의 요청에 따라 원고가 이를 수행한 경우에만 허용하는 것으로 한정하여 해석할 것이 아니고, 위 조항을 돌관공사가 발생할 수 있음을 전제로 돌관공사비 지급 방식 등에 대한 기준을 제시한 것으로 보아, 피고의 명시적인 요청뿐 아니라, 피고의 승인 내지 용인 아래 원고가 합리적인 범위 내에서 더 이상의 공사 지연을 막고 공기를 단축하기 위하여 돌관공사 이외에 다른 방법을 선택할 여지가 없는 등의 특별한 사정이 있는 경우에도 피고가 원고에게 위 돌관공사비를 지급할 의무가 있는 것으로 해석함이 상당하다.

마) 또한 위에서 살펴본 이 사건 건축공사 지연의 원인 및 토목공사의 지연기간 그리고 이 사건 건축공사 관련 감리사인 주식회사 Q에서 공기지연 사유로 2017. 8.경 ‘피고의 현장착수 지연, 발파작업으로 인한 민원발생, 토목 시공사의 업체선정 지연 및 일의 연속성 부족, 현장 터파기 부분 폐기물 발생 처리 지연, 토목공사 협력업체 중간 교체 지연’ 등을 지적한 사실(갑 제32호증),

주택건설사업계획승인처분의 취소판결 및 집행정지결정에 따른 공사중단 등을 종합하면, 달리 원고의 귀책사유로 이 사건 건축공사 자체의 지연이 발생한 것이라는 점에 부합하는 증거가 없는 이 사건에서 피고가 원고에게 예정준공일로 요구하였던 2018. 5.경까지 이 사건 건축공사가 완성되기는 현실적으로 어려웠던 것으로 보이고, 원고가 이 사건 건축공사의 완성시기를 2018. 10.경으로, 그리고 공기를 2개월 정도 단축시켜 2018. 8.경 이 사건 건축공사를 완성하겠다는 의견을 밝히면서 돌관공사비를 요청한 것은 현장여건과 하수급업체들과의 공사 관련 논의 등을 모두 고려한 적절한 것이라 판단된다(피고가 원고에게 예정준공일로 요구한 2018. 5.경은 일응의 입주예정일로 보이기는 하나, 위 논의의 경과를 살펴보더라도 이를 원고에 대한 공사완성일로 요구하는 근거는 불분명하다).

바) 한편 피고로서도 이 사건 건축공사 공기지연을 단축할 방편으로 원고에게 2017. 11. 1.경 돌관공사를 진행하며 2018. 5.말경까지 임시사용승인을 받는 안을 제시하기도 하였고, 피고는 이후에도 2018. 5. 말경까지 임시사용승인을 받을 수 있도록 건축공사를 완성할 것을 계속하여 요구하였는데, 이는 피고의 귀책사유로 이 사건 토목공사의 공기가 상당히 지연된 상황에서 원고의 추가인력투입 등이 전제되어야만 가능한 일정으로 보인다. 또한 피고 측에서는 계속하여 돌관공사 요청에 소극적인 태도로 임하여 오던 중 입주예정월 연기가 불가피한 상황에 이르러서야 2018. 2. 8.경 원고에게 돌관공사비를 지급하겠다는 취지로 공문을 발송하였는바, 피고로서는, 늦어도 이 무렵에는 원고의 공기단축을 위한 돌관공사 수행을 승인 내지 용인한 것으로 봄이 타당하다(위 공문에서 피고는 돌관공사비를 지급할 것이라고 이야기하면서, 원고에게 2018. 5. 중에 임시사용승인을 통하여 입주가 될 수 있도록 원고의 적극적인 업무협조를 바란다는 취지도 부기하였으나, 이전의 원고에 대한 공사독려의 취지, 위 공문 전체의 내용과 취지를 살펴볼 때 2018. 5. 중에 임시사용승인되는 것을 조건으로 돌관공사비를 지급하겠다는 의사를 표시한 것으로 보기는 어렵고, 2018. 5. 중 임시사용승인이 될 수 있도록 최대한 협조할 것을 요청한 것으로 보인다).

사) 따라서 피고는 특별한 사정이 없는 한 원고에게 원고가 수행한 돌관공사비를 지급할 의무가 있다.

4) 피고의 주장에 대한 판단

이에 대해 피고는 토목공사와 건축공사의 병행, 토목공사 공법변경, 입주예정월 변경 등으로 인하여 원고에게 14개월 이상의 공사를 확보해 주어 이 사건 건축공사 기간이 단축될 수 있었기 때문에

돌관공사의 필요성이 없었다는 취지로 주장한다.

살피건대, 을 제4호증, 을 제13, 14호증의 각 기재만으로는 피고의 주장을 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없다. 또한 ① 이 사건 토목공사 및 건축공사의 병행으로 이 사건 아파트의 준공일이 단축될 수 있었을 것으로 보이는 하나, 앞서 살펴본 바와 같이 피고가 위와 같이 병행공사 중이던 2016. 7. 27.경 원고에게 발송한 공문에 의하더라도 이 사건 아파트 중 일부 동에 대한 토목공사가 완성되지 못하였고, 2016. 9. 중순경 전체 토목공사가 완성될 예정이었음에도 실제로 이 사건 아파트 각 동의 부지에 관한 토목공사가 완성된 시점은 2016. 11.경으로서 이 사건 합의 후의 토목공사 진행 자체도 원활하지 않았던 것으로 보이는 점, ② 피고의 토목공사 공법변경으로 이 사건 아파트 각 동을 구분하여 시공하는 방법(꿰어치기 공법)이 아닌 일괄 시공이 가능하였다고 하더라도, 앞서 본 바와 같이 이 사건 아파트 각 동의 부지에 관한 전체 토목공사를 완성하여 원고에게 사업부지를 인도하지 않는 이상 일괄 시공에 따른 공기단축의 효과는 제한적이었을 것으로 보이고, 실제로 이 사건 아파트 각 동의 부지는 순차적으로 원고에게 인도되었던 것으로 보이는 점, ③ 앞서 본 바와 같이 주식회사 Q가 2017. 8. 9.경 작성한 실정보고서에 의하더라도 공기지연의 주된 사유는 피고의 토목공사 지연에 기인한 것으로 보이는 바, 설령 피고가 공기단축을 위한 조치를 취하였다고 하더라도 이 사건 전체 토목공사의 완성이 계속하여 지연된 결과로 공기단축의 실효성이 낮아져 여전히 공기단축을 위한 돌관공사의 필요성은 존재하였다고 봄이 상당하다. 피고의 이 부분 주장은 받아들이기 어렵다.

5) 돌관공사비 지급 범위

가) 원고는, 피고가 이 사건 토목공사와 건축공사가 병행하여 진행되었던 2016. 5.경부터 2018. 6. 24.경까지 건축공사 기간을 단축하기 위하여 지출하였던 돌관공사비 4,656,954,520원을 지급할 의무가 있다는 취지로 주장한다.

나) 살피건대, 앞서 든 증거, 감정인의 2021. 3. 5.자 감정보완회신 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 다음과 같은 사실 및 사정에 비추어 보면, 피고는 원고에게 2017. 10. 25.부터 2018. 6. 24.경까지의 돌관공사비 1,460,601,966원을 지급할 의무가 있고, 갑 제3, 15, 16호증, 갑 제17호증의 1 내지 4, 갑 제18호증의 1 내지 3, 갑 제19 내지 25호증의 각 기재만으로 2017. 10.

25. 이전의 기간에도 원고가 피고의 승인 내지 용인 아래 돌관공사를 시행하였다고 보기에 부족하므로, 위 4,656,954,520원 중 1,460,601,966원을 초과하는 원고의 2016. 5.경부터 2017. 10. 25.경까지의 돌관공사비 청구 부분은 받아들이기 어렵다.

(1) 원고는 피고에게 원활한 공사 진행을 위하여 공기단축요청 공문을 접수하여 줄 것을 요청하였던 것으로 보이기는 하나, 원고 직원이 작성한 2017. 6. 2.자 회의록에 의하면 ‘피고가 원고의 돌관공사제안을 수용할 수 없다’는 결론이 내려진 것으로 보인다.

(2) 또한 원고는 2017. 9. 5.경 피고에게 ‘원고는 피고와의 도급계약에 따라 공사를 시공하는 시공사에 불과한바, 피고의 지시 없이는 원고 마음대로 돌관공사를 수행할 권한이 없고, 피고가 돌관공사 필요성 여부에 대하여 의문을 제기하고 있는 상황에서 당사가 독자적으로 수행할 수는 없다’, ‘이 사건 합의에 근거하여 피고의 명확한 공기단축요청 공문을 발송하여 주시고, 매월 공기단축 Incentive금액(돌관공사비 등)을 조속히 확정하여 주시기를 제안한다’는 취지로 공문을 발송하였던 사정 등에 비추어 볼 때, 이 무렵까지도 원고와 피고 사이에는 돌관공사 진행 여부, 예정준공일 등에 관한 이견이 있어 원고가 돌관공사에 착수하지는 않았던 것으로 보이고, 달리 그 이전에 원고가 피고의 요청 내지 승인 아래 돌관공사에 착수하였음을 인정할 만한 증거는 없다.

(3) 원고는 2017. 9. 26.경 피고에게 돌관공사비 13여억 원이 소요될 것임을 통보한 후에 2017. 10. 25.경 피고에게 돌관공사비를 선투입하여 2개월의 공기단축을 추진할 것임을 분명하게 통보하였다.

(4) 감정인은 2017. 10. 25. 후의 돌관공사비를 1,460,601,966원으로 감정하였고, 이는 원고가 피고에게 2017. 9. 26. 통보한 예상 돌관공사비와도 큰 차이가 없는 금액이며, 달리 감정인의 이 부분 감정내용이 경험칙에 반하거나 합리성이 없는 등의 현저한 잘못이 있다고 볼 만한 자료도 없다[감정인은 원고가 제출한 작업일보를 기준으로 하여 노임단가는 R협회에서 발표하는 건설부문 시중노임단가를, 작업일보상 기공과 조공의 구분이 불가능하여 이를 일위대가 비율로 구분하여, 각 적용하고, 돌관공사로 인한 추가공사비는 순수 노무비 산정으로 시중노임단가가 실제 현장 노임단가보다 현저히 낮아 낙찰률을 적용하지 않는 등의 방법으로 이 부분 돌관공사비를 산정하였는바, 달리 위 각 단가를 산정할 근거가 불분명한 이 사건에서 감정인의 위와 같은 돌관공사비 산정은 합리적인 것으로 보인다. 한편 피고는 감정인이 돌관공사 부분이 아닌 통상의

초과근로 전부에 대해서까지 돌관공사비를 산정하여 부당하다는 취지로 주장하나, 원고가 2017. 1. 25.경부터 2017. 8. 23.경까지 하도급업체에게 작업요청한 공문(을 제34호증의 1 내지 6)은 돌관공사비 지급 범위에서 제외되는 2017. 10. 25. 이전에 원고가 발송하였던 것이고, 원고가 2017. 10. 25. 후에 하도급업체에게 발송한 을 제34호증의 7, 8의 각 기재만으로는 감정인이 2017. 10. 25. 후의 돌관공사비를 산정함에 있어 통상의 초과근로 내역을 포함하였다고 보기 어려우므로, 이 부분 피고의 주장은 받아들일 수 없다].

(5) 한편 피고는 돌관공사비가 인정되더라도, 그 금액은 이 사건 사업약정 제6조 제6항에 따라 실행원가에 10%를 가산한 금액이어야 한다는 취지로 주장하나, 이 사건 사업약정 제6조 제6항은 이 사건 토목공사가 예정 공정률에 미달하여 원고가 피고를 대신하여 이 사건 토목공사를 수행할 경우의 공사금액 조정에 관한 규정으로서, 이 사건에서와 같이 피고가 원고의 이 사건 토목공사 인계 요청을 거부한 이후 공기단축을 위해 투입한 돌관공사비를 산정하는 경우에는 위 조항이 적용되지 않는 것으로 봄이 타당하다.

6) 소결

따라서 피고는 특별한 사정이 없는 한 원고에게 돌관공사비 1,460,601,966원 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

나. 동절기 보양공사 추가공사비 청구에 관한 판단

1) 당사자들 주장의 요지

가) 원고

당초 원고는 1회(2016년 말)의 동절기 보양공사만을 수행하면 되었으나, 이 사건 토목공사가 지연됨에 따라 2회(2016년 말, 2017년 말)에 걸쳐 동절기 보양공사를 수행하였다. 따라서 피고는 원고에게 이 사건 계약상의 공사비조정에 따라 동절기 보양공사 1회 추가분인 563,577,499원을 지급할 의무가 있다.

나) 피고

당초 이 사건 건축공사에 대한 동절기 보양공사는 3회로 계획되어 있었으나, 원고는 2회에 걸쳐

동절기 보양공사만을 수행하였을 뿐이다. 따라서 원고가 동절기 보양공사를 추가로 수행하였다고 볼 수 없고 원고가 수행한 보양공사는 당초 이 사건 계약상 계약금액의 범위 내에 포함되는 것이므로 추가로 공사비가 발생되었다고 볼 수 없다.

2) 판단

가) 살피건대, 갑 제10호증의 14, 15, 16, 갑 제39호증의 각 기재, 감정인의 감정결과, 감정인의 2020. 4. 22.자 감정보완회신 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 다음과 같은 사정, 즉 ① 원고가 2015. 6.경 이 사건 아파트에 관한 착공신고 당시에 작성하였던 공정표에 의하면, 2015. 12. 1.경부터 2016. 2. 29.경까지 기초(1차), 지하5층 저수조, 지하 3, 4층 주차장(1차) 골조공사가 예정되어 있었고, 2016. 12. 1.경부터 2017. 2. 28.경까지 지상층 골조공사가 예정되어 있어 총 2회의 동절기 보양공사가 필요하였던 것으로 보이는 점, ② 원고가 2017. 5. 30.경 및 2017. 12. 28.경 공정관리를 위하여 내부적으로 작성한 공정표(갑 제10호증의 14, 15)에서도 2016. 12. 1.경부터 2017. 2. 28.경까지 및 2017. 12. 1.경부터 2018. 2. 28.경까지 골조공사가 진행되는 것으로 표시되어 있는 등 총 2회의 동절기 보양공사가 진행되었던 것으로 보이는 점, ③ 원고는 지하층 골조공사 당시에는 보양공사 자체가 사실상 필요하지 않고 2016. 11.경의 지상층 골조공사에 대한 동절기 보양공사가 예정되어 있었을 뿐이라는 취지로 주장하나, 이 사건 아파트 각 동 부지에 관한 토목공사가 완성된 2016. 11.경부터 2017. 3.경까지 지하층 골조공사가 진행되는 과정에서 동절기 보양공사가 수행되었던 것으로 보이는 점 등에 비추어 원고가 제시한 사정만으로 지하층 골조공사가 진행되는 시점에 동절기 보양공사가 필요하지 않다고 단정하기 어려운 점 등을 종합하면, 이 사건 보양공사는 당초 2회로 예정되었고, 이에 따라 원고가 이를 수행한 것으로 보이고, 원고가 제출한 증거만으로는 당초 동절기 보양공사가 1회만 진행되기로 예정되어 있다가 피고의 토목공사 지연으로 인하여 2회로 변경된 것으로 보기는 어렵다.

나) 따라서 이 부분 원고의 주장은 받아들이지 아니한다.

다. 소방배관 증설 설계변경으로 인한 추가공사비 청구에 관한 판단

1) 당사자들 주장의 요지

가) 원고

원고는 2017. 2.경 소방배관 설계도면상의 설계오류를 발견하였고 피고의 승인 아래 변경된 설계도면을 받아 공사를 수행하였다. 그로 인해 101,645,600원의 추가 비용이 발생하였고, 표준품셈을 적용하여 계산한 이 부분 추가공사비는 218,134,364원에 이르므로, 피고는 위 추가공사비를 지급할 의무가 있다.

나) 피고

이 사건 사업약정에 의하면 원고가 이 사건 아파트의 설계를 검토 및 지원할 의무를 부담할 뿐만 아니라 이 사건 계약 당시 공사대금은 이 사건 아파트에 관한 주택건설사업계획승인 당시의 도면을 토대로 평당 단가를 산정한 총액계약으로 정해진 것이므로, 설계변경이 이루어졌다고 하더라도 원고는 자신의 책임 아래 이 사건 아파트 준공에 필요한 시공을 모두 마칠 의무가 있다. 따라서 피고는 단순 설계상 착오, 오류, 누락으로 인하여 발생한 추가공사비를 원고에게 지급할 의무가 없다. 설령 피고가 이 부분 추가공사비를 지급할 의무를 부담한다고 하더라도, 이 사건 사업약정에 따라 표준품셈이 아닌 실행원가 69,786,588원에 10%를 가산한 금액만을 지급할 의무가 있다.

2) 판단

가) 관련 계약 규정

이 사건 사업약정 및 계약 중 공사비 조정 사유, 공사비 조정 방식에 관한 규정은 다음과 같다.

이 사건 사업약정 제6조 [공사도급]

③ 최종 인허가를 득한 도면의 설계내용(총고변경, 각종장치물 및 설치물, 설비, 마감자재 등)이 변경된 경우 실행원가 차액에 10%(공과잡비 포함)를 가산하여 공사 “공급금액”을 조정하기로 한다.

④ 본 사업의 목적건축물의 구조, 배치, 세대평면, 내장 마감수준 및 세부 디자인 등은 피고와 원고가 협의하여 진행하되 공사비 증액을 수반하는 변경이 필요한 경우에는 피고와 원고가 합의 후 피고가 최종 결정하기로 한다.

⑩ 기타 공사도급 관련 세부적인 사항은 본 약정을 토대로 별도로 체결할 공사도급 계약에서 정한다.

이 사건 사업약정 제16조 [기타]

② 본 사업과 관련하여, 피고, 원고 등이 체결하는 개별계약(공사도급계약, 각종 용역계약 등)과 본 사업약정서가 상충될 경우 본 약정서가 우선한다.

공사도급계약서

11. 사업약정서와의 관계: 공사도급계약서 및 공사도급계약 일반조건에서 명시하지 않은 내용은 도급인, 수급인 사이에 2015년 5월 29일 체결된 사업약정서(이하 “본건 사업약정서”)에서 정한 바에 따르기로 한다. 공사도급계약서, 공사도급계약 일반조건 및 본건 사업약정서 사이에 모순 또는 충돌이 있는 경우, 본건 사업약정서, 공사도급계약서, 공사도급계약 일반조건의 순서로 효력의 우선순위를 갖는다.

공사도급계약 일반조건

제7조 [도급공사비]

④ 기타 도급공사비의 조정에 관한 구체적인 사항은 본 계약 제8조의 규정에 따른다.

제8조 [도급공사비의 조정]

① 다음 각 호에 해당하는 경우 피고와 원고는 협의하여 제7조의 도급공사비를 조정하기로 한다.

1. 법규의 신설, 사용검사 등 인허가 조건에 따른 공사비 변동이 발생한 경우
2. 인허가 기관 및 공사감리자의 지적 또는 요청에 의한 설계변경에 따른 공사비 증감이 있는 경우
3. 피고의 서면요구에 의해 설계변경을 포함한 공사내용의 변경 또는 추가가 있는 경우
4. 원고의 책임이 아닌 사유로 인하여 공기연장이나 공사중단 등에 의해 원고의 제반 비용이 발생한 경우(변경되는 도급공사비는 원고의 노무비, 현장관리비, 공통가설비 등을 기준으로 산정한다)
5. 원고의 귀책이 없는 사유로서 본 계약 제14조 제1항 각 호의 사유가 발생한

경우

7. 본건 사업약정서에 의한 금액 조정사유가 발생한 경우

② 본조 제1항의 경우 원고는 공사감리자의 승인을 받아 피고에게 사유 및 도급공사비 조정안을 제시하기로 하며, 불합리한 사유가 없는 피고는 수용하기로 한다.

③ 피고의 선행공사 지연으로 인해 원고가 선행공사를 수행할 경우, 본건 사업약정서 제6조 제6항에 따라 공급금액을 조정하기로 한다.

제14조 [공사현장의 상태변경]

① 원고는 본 계약 체결 후 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 발생한 경우 즉시 피고에게 서면으로 통지하여야 한다.

1. 공사의 이행 중 지질, 용수, 지하매설물 등 공사현장의 상태가 공사진행에 부적합하거나 설계도서 및 지질조사서에 기재된 것과 다른 상태가 발견된 때

2. 계약문서에 명시된 현장의 상태와 판이한 공사의 잠재적 자연조건 및 주위의 진정 등 인공적 장애가 발생하였을 경우

3. 기타 민원 등에 의한 법원의 공사중지가처분 결정 또는 인허가 관청의 공사중지명령 등이 있는 경우

4. 기타 공사현장의 중요한 변경이 있어 설계변경이 필요한 경우

나) 추가공사비 지급 의무의 발생

위 기초사실, 갑 제11호증의 1, 2의 각 기재, 변론 전체의 취지를 종합하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사실 및 사정, 즉 ① 이 사건 사업약정 제5조 제2항 마.목에서 원고의 이 사건 사업에서의 역할과 의무로 ‘브랜드 기준에 따른 본 사업 건축물의 설계 검토 및 지원’을 열거하고 있기는 하나, 피고의 이 사건 사업에서의 역할과 의무로 이 사건 사업약정 제5조 제1항 나.목에서 ‘사업주체로서의 설계계약 체결’을, 이 사건 계약 일반조건 제2항 제19호에서 ‘설계도서(사업계획변경(변경)승인(경미한 변경 포함), 실시설계도서, 준공도서 등)을 원고에게 제공’할 것을 각 열거하고 있는 사정 등에 비추어, 이 사건 건축공사에 적합한 설계도서를 제공할 의무는 기본적으로 이 사건 사업의 시행사인 피고가 부담하는 것으로 봄이 타당한 점, ② 원고는 이 사건 건축공사 시행 중인 2017. 2.경

기계소방설계사인 주식회사 S으로부터 소방배관 1개 라인을 2개 라인으로 변경하는 내용의 변경된 설계도면을 받았는바, 스프링쿨러설비의 화재안전기준 제5조 제1항 제9호는 ‘가압송수장치의 정격토출압력은 하나의 헤드선단에 0.1MPa 이상 1.2Mpa 이하의 방수압력이 될 수 있게 하는 크기일 것’을 요구하고 있고, 당초 소방배관 1개를 설치하려 하였던 것을 저층부와 고층부로 이원화하여 소방배관 2개로 설치하도록 설계를 변경한 것은 위 화재안전기준에서 정한 방수압력 요건 등을 준수하기 위한 것으로 보이는 점, ③ 위 소방배관에 관한 실시설계도면은 피고가 위 주식회사 S에 의뢰하여 작성되었던 것이고, 원고와의 관계에서 피고가 설계도서 제공 의무를 부담하는 이상 피고의 책임 아래 작성되었던 설계오류 수정에 따른 추가공사비를 피고가 부담함이 타당한 점, ④ 피고 역시 2017. 2. 16.경 원고의 소방배관 설계변경 확정 요청을 승인하는 내용의 공문을 원고에게 발송하였던 점, ⑤ 이 사건 사업약정 제6조 제3항 및 이 사건 계약 일반조건 제8조 제1항 제3호는 이와 같은 피고 측의 설계변경요청에 따른 인한 공사비의 조정을 전제로 규정된 것으로 보이는 점, ⑥ 피고는 이 사건 계약 일반조건 제8조 제2항의 요건을 갖추어야만 추가공사비를 지급할 의무가 있다는 취지로도 주장하나, 이 사건 계약 일반조건 제8조 제1항 각 호에서 도급공사비 조정 사유를 열거하고 있고, 제2항은 공사감리자 승인이 있는 경우에는 특별한 사정이 없는 한 원고가 제시한 추가공사비를 피고가 수용한다는 것으로서 이는 추가공사비 지급 의무가 있음을 전제로 그 이후의 공사비 승인 방식에 관한 규정으로 봄이 상당하므로, 제2항의 요건을 갖추어야만 피고가 추가공사비 지급 의무를 부담한다고 볼 수는 없는 점, ⑦ 피고는 또한 평단단가를 기준으로 이 사건 계약을 체결하였으므로 설계상 착오, 오류, 누락이 존재하더라도 추가공사비를 지급할 의무가 없다는 취지로도 주장하나, 앞서 본 바와 같이 설계변경으로 인한 공사비 조정이 가능함을 전제로 이 사건 사업약정 제6조 제3항, 이 사건 계약 일반조건 제8조 제1항 등의 규정을 두고 있는 것인 점 등에 비추어 볼 때, 피고는 원고에게 소방배관 증설 설계변경에 따른 추가공사비를 지급할 의무가 있다고 봄이 상당하다.

다) 추가공사비 지급 범위

(1) 위 관련 계약 규정에서 살펴본 바와 같이 이 사건 계약에서는 공사비 조정 사유를 열거하고 있을 뿐 이 경우의 구체적인 공사비 산정 방법에 대해서는 별도로 규정하고 있지 않다. 그런데 이 사건 사업약정 제16조 제2항 및 이 사건 공사도급계약서 제11조에서 이 사건 사업약정과 다른 계약이

상충될 경우에 이 사건 사업약정이 우선한다는 취지의 규정을 두고 있고, 이 사건 사업약정 제6조 제3항에서 설계변경시의 공사비 산정 방법을 별도로 규정하고 있는 사정에 비추어 볼 때, 이 부분 추가공사와 같이 피고의 승인 내지는 요청에 따라 설계가 변경되어 발생한 추가공사비는 이 사건 사업약정 제6조 제3항에서 정한 방법에 따라 산정함이 상당하다.

(2) 을 제37호증의 기재, 감정인의 감정결과 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 다음과 같은 사정, 즉 ① 원고가 소방배관 증설로 직접공사비(재료비, 노무비, 경비) 69,786,588원을 추가로 지출한 것으로 보이는 점, ② 감정인은 이 부분 공사비에 대하여, 표준품셈에 기초한 직접공사비로 163,457,388원(= 재료비 52,106,213원 + 노무비 111,311,203원 + 경비 39,972원)이 소요되는 것으로 감정하였는바, 원고가 실제로 지출한 직접공사비 69,786,588원은 감정인의 감정금액을 상당히 하회하고 있어, 그 지출금액이 과다한 것으로 보이지는 않는 점, ③ 이 사건 사업약정 제6조 제3항은 실행원가 차액에 가산하는 10%에 공과잡비를 포함하는 것으로 규정하고 있는 점(원고는 하도급업체에게 직접공사비의 10%를 경비로 추가 지급하였다는 취지로 주장하나, 해당 하도급업체에게 위 경비를 포함한 금액을 지급하였음을 인정할 만한 증거는 없다) 등에 비추어 볼 때, 이 부분 추가공사비는 76,765,246원(= 실행원가 69,786,588원 × 110%, 원 미만 절사, 이하 같다)으로 봄이 타당하다[원고는 피고가, 표준품셈으로 산정한 이 부분 총 공사비(직접비, 제경비, 일반관리비, 이윤 포함, 낙찰률 적용) 218,134,364원을 지급할 의무가 있다고 주장하나, 위에서 살펴본 바와 같은 이유로 이 부분 추가공사비는 실행원가에 10%를 가산한 금액으로 봄이 상당하고, 달리 원고가 제시하는 위 직접공사비를 초과하는 금원을 추가로 지출하였음을 인정할 증거는 없으므로, 원고의 위 76,765,246원을 초과하는 추가공사비 청구 부분은 받아들이지 아니한다].

라) 소결

따라서 피고는 특별한 사정이 없는 한 원고에게 소방배관 증설로 인한 추가공사비 76,765,246원 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

라. 바닥완충재 두께 설계변경으로 인한 추가공사비 청구에 관한 판단

1) 당사자들 주장의 요지

가) 원고

원고는 2017. 3.경 피고의 요청에 따라 바닥완충재 두께를 변경하였고, 그에 따라 천정고와 배관 등에 대한 변경공사를 수행하였다. 이로 인해 80,256,547원의 추가 비용이 발생하였고, 표준품셈을 적용하여 산정한 이 부분 추가공사비는 112,114,489원이므로, 피고는 위 추가공사비 전부를 지급할 의무가 있다.

나) 피고

피고가 원고에게 바닥완충재 두께를 30mm로 하여 시공할 것을 지시한 것은 사실이나, 이는 실시설계가 당초 주택건설사업계획승인도면과는 달리 20mm로 잘못 기재되어 있어 이를 시정하라는 취지에 불과하다. 따라서 이 사건 사업약정 및 계약 체결 후 바닥완충재 두께에 관한 설계변경이 있었다고 보기 어려우므로, 피고는 원고에게 이 부분 추가공사비를 지급할 의무가 없다. 설령 피고가 이 부분 추가공사비를 지급할 의무를 부담한다고 하더라도, 이 사건 사업약정에 따라 표준품셈이 아닌 원고가 피고에게 지급을 요청하였던 80,000,000원에서 10%를 가산한 금액만을 지급할 의무가 있다.

2) 판단

가) 추가공사비 지급 의무의 발생

갑 제10호증의 90, 갑 제12호증의 1, 2, 을 제36호증의 1 내지 5의 각 기재, 변론 전체의 취지를 종합하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사실 및 사정에 비추어 보면, 피고는 원고에게 바닥완충재 두께 변경에 따른 추가공사비 중 바닥완충재 두께 증가에 따른 재료비 차액분을 제외한, 천정내부 높이 감소에 따른 배관 등의 추가공사로 인한 공사비를 지급할 의무가 있다고 봄이 상당하다.

(1) 당초 이 사건 아파트에 관한 주택건설사업계획승인 무렵의 설계도면(도면작성일자: 2015.

6.경)에는, 두께 30mm의 바닥완충재를 사용하는 것을 전제로 바닥의 총 두께를 110mm로, 천정 내부 및 위층의 콘크리트 슬래브의 총 두께를 410mm로, 천정고를 2,300mm로 하여 시공하는 것으로 기재되어 있다. 또한 위 설계도면의 실내재료마감표에 의하면 바닥의 마감은 온돌마루갈기로 표시하고 있는데, 형별성능관계내역에 의하면 거실 바닥의 마감인 온돌마루갈기를 고려하지 않더라도(온돌마루갈기 두께에 관한 기재는 없다), 바닥의 시멘트 모르타르 40mm, 경량기포콘크리트

40mm, 폴리에틸렌필름2겹 0.1mm, 바닥완충재 30mm로서 바닥 높이가 이미 약 110mm였던 것으로 보인다.

이후 실시설계도면 작성 과정(도면작성일자: 2016. 3.경)에서 바닥의 마감을 온돌마루 깔기 10mm로 시공하되 천정고 2,300mm로 유지하기 위하여 바닥완충재 두께를 20mm로 변경하였던 것으로 보인다. 이후 피고가 바닥완충재 두께가 20mm에 불과하다는 사정을 인지하고 설계사인 주식회사 T에 이의를 제기하였던 것으로 보이고, 이에 주식회사 T가 2017. 2. 16.경 원고에게 바닥완충재 두께를 30mm로 변경하는 안을 검토해 줄 것을 요청하자, 원고는 2017. 3. 2.경 바닥완충재 30mm 시공시 천정내부 공간이 부족하다는 의견을 제시하면서 피고로 하여금 바닥완충재 두께를 확정해 줄 것을 요청하였다. 이에 피고는 2017. 3. 7.경 원고에게 바닥완충재를 30mm로 시공할 것을 지시하면서 변경된 실시설계도면(갑 제10호증의 90 21쪽, 갑 제12호증의 1 3쪽)을 전달하였고, 이에 의하면 바닥 총 두께 120mm, 천정고 2,300mm, 천정내부 190mm, 위층의 콘크리트 슬래브 210mm로 시공함으로써 천정고 내지는 전체 층고의 변화가 없도록 설계변경이 이루어진 것으로 보인다.

(2) 당초 주택건설사업계획승인 무렵 설계도면에서의 위와 같은 바닥 마감에 관한 설계의 오류 등으로 인하여 바닥완충재 두께 및 천정내부 두께 등에 관한 설계변경이 이루어졌던 것으로 보이고, 앞서 살펴본 바와 같이 시공사로서 원고가 설계도면을 검토할 의무를 부담한다고 하더라도 이 사건 건축공사에 적합한 설계도서를 제공할 의무는 기본적으로 이 사건 사업의 시행사인 피고의 책임 아래 이행되어야 할 것으로 봄이 타당하므로, 앞서 본 이 사건 사업약정 제6조 제3항, 이 사건 계약 일반조건 제8조 제1항 제3호 등의 규정에 따라, 위와 같은 설계오류로 인하여 발생하게 된 바닥완충재 등의 설계변경으로 인한 추가공사비는 특별한 사정이 없는 한 피고가 부담한다고 봄이 상당하다.

(3) 다만 당초 주택건설사업계획승인 및 최초 실시설계도면 작성 무렵(2015. 6.경, 2015. 9.경)에 작성된 형별성능관계내역에는 바닥완충재의 두께가 30mm로 표시되어 있고, 이후의 실시설계변경도면(2016. 3.경)에는 바닥완충재의 두께가 20mm로 표시되어 있어, 이 사건 사업약정 및 계약 체결 무렵에는 바닥완충재 두께가 30mm임을 전제로 공사도급금액이 결정되었을 것으로 봄이 상당하고, 달리 바닥완충재 두께가 20mm임을 전제로 공사도급금액이 결정되었음을 인정할 만한

증거는 없으므로, 원고의 바닥완충재 두께 변경(20mm → 30mm)과 직접적으로 관련된 재료비 차액에 관한 추가공사비 지급 청구는 받아들일 수 없다.

(4) 그러나 위와 같이 바닥완충재 두께의 변경과정에서 원고로서는 피고가 제시한 실시설계도면에 따라 변경 전후의 전체 층고의 높이를 같게 하는 과정에서 천정내부 높이 감소로 배관을 C-PVC로 변경하면서 직접공사비를 추가로 지출하였으므로, 피고는 원고에게 이 부분 공사비를 지급할 의무가 있다.

나) 추가공사비 지급 범위

이 법원의 원고에 대한 문서제출명령 결과, 변론 전체의 취지를 종합하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사실 및 사정, 즉 ① 원고가 천정내부 높이 감소에 따른 배관 등의 직접공사비(재료비, 노무비, 경비)로 66,257,938원(= 9,878,672원 + 13,574,029원 + 10,993,026원 + 4,044,167원 + 7,058,705원 + 14,722,539원 + 5,986,800원)을 추가로 지출한 것으로 보이는 점, ② 앞에서 살펴본 바와 같은 이유로 설계변경으로 인한 추가공사비는 실행원가에 10%를 가산한 금액으로 봄이 상당한 점 등에 비추어 보면, 이 부분 추가공사비는 72,883,731원(= 실행원가 66,257,938원 × 110%)으로 봄이 타당하다.

다) 소결

따라서 피고는 특별한 사정이 없는 한 원고에게 바닥완충재 변경으로 인하여 추가로 지출한 천정내부 높이 감소에 따른 배관 등의 공사비 72,883,731원 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있고, 위 금원을 초과한 부분에 대한 원고의 주장은 이유 없다.

마. 법면보호공사로 인한 추가공사비 청구에 관한 판단

1) 이 사건 아파트 중 P동 북측 법면에 토사와 암이 그대로 노출되어 있어 원고가 토사유실방지, 안전사고방지 등의 목적으로 법면보호공사를 실시하였고, 위 법면보호공사가 추가공사에 해당한다는 사실은 당사자들 사이에 다툼이 없다.

2) 다만 원고는 표준품셈을 적용하여 계산한 이 부분 추가공사비가 21,302,986원이라고 주장하는 반면, 피고는 원고의 실행원가 15,202,000원에 10%를 가산한 금액만을 지급할 의무가 있다는

취지로 주장한다.

3) 살피건대, 갑 제10호증의 1의 기재, 이 법원의 원고에 대한 문서제출명령 결과, 변론 전체의 취지를 종합하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사실 및 사정, 즉 ① 원고가 법면보호공사 직접공사비(재료비, 노무비, 경비)로 15,202,000원을 지출한 것으로 보이는 점, ② 이 부분 추가공사는 기존 슛크리트 공법으로 시공한 부분을 철거하여 법면이 그대로 노출되어 있어 법면 녹화를 통한 공법으로 변경하여 시공된 부분으로서, 이 사건 계약 일반조건 제14조 제1항 제2호의 '계약문서에 명시된 현장의 상태와 판이한 공사의 잠재적 자연조건이 발생한 경우' 또는 제4호의 '기타 공사현장의 중요한 변경이 있어 설계변경이 필요한 경우'에 해당하여 이 사건 계약 일반조건 제8조 제1항 제5호에 따른 공사비 조정이 필요하고, 이 경우 위 다.의 2)다)항에서 살펴본 바와 같은 이유로 위 직접공사비에 10%를 가산한 금액을 추가공사비로 봄이 상당한 점, ③ 이 사건 계약 일반조건 제16조 제1항에서 '원고는 안전관리 및 재해방지를 위하여 특히 필요하다고 인정될 경우 공사감리자의 의견을 들어 응급조치를 취한다', 제3항에서 '제1항의 응급조치에 소요된 경비는 실비를 기준으로 원고와 피고가 협의하여 부담한다'고 규정하고 있는바, 이 부분 추가공사는 안전사고방지 등을 목적으로 시공된 것이어서 표준품셈이 아닌 소요된 실비를 적용하여 추가공사비를 산정하는 것이 타당한 것으로 보이는 점 등을 종합하면, 이 부분 추가공사비는 위 직접공사비에 10%를 가산한 금액인 16,722,200원(= 실행원가 15,202,000원 × 110%)으로 봄이 타당하다.

4) 따라서 피고는 특별한 사정이 없는 한 원고에게 법면보호공사에 따른 추가공사비 16,722,200원 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있고, 위 금원을 초과한 부분에 대한 원고의 주장은 이유 없다.

바. 소결론

그렇다면 피고는 특별한 사정이 없는 한 원고에게 공사대금 1,626,973,143원(= 돌관공사비 1,460,601,966원 + 소방배관 증설에 따른 추가공사비 76,765,246원 + 천정내부 높이 감소에 따른 배관 등의 추가공사비 72,883,731원 + 법면보호공사에 따른 추가공사비 16,722,200원) 및 이에

대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 반소청구에 관한 판단

가. 청구원인에 관한 판단

1) 현장관리비 정산금 지급 의무의 발생

가) 갑 제3호증의 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면, ① 이 사건 합의 제3조 제1항에서 ‘원고는 본 사업 공사도급계약서상 건축공사착공예정일인 2015. 11. 1.부터 건축공사 착공을 위하여 현장사무소를 개설하고 현장에 상주하였는바, 원고와 피고는 2015. 11. 1.부터 2016. 4. 20.까지 원고의 현장관리비를 462,900,000원(부가가치세 별도)으로 확정하여 2016. 5. 31.까지 도급공사비를 변경하기로 하며, 피고는 제1회 기성지급시 현장관리비 전액을 지급하기로 하고, 신탁사 통지 등 관련 절차를 진행하기로 한다.’, 제2항에서 ‘피고와 원고는 추후 건축공사기간이 29개월 미만이 되는 경우 29개월을 기준으로 단축된 기간에 대한 현장관리비를 정산하기로 하되, 정산기준은 제1항에 따른 증액 현장관리비의 월별 평균금액에 따른다.’고 정한 사실, ② 이 사건 아파트가 2018. 8. 3. 사용검사를 받아 준공된 사실, ③ 원고가 피고로부터 이 사건 합의에 따라 현장관리비 462,900,000원(부가가치세 별도)을 지급받은 사실을 인정할 수 있다.

나) 따라서 원고는 피고에게 이 사건 합의에 따라 건축공사기간 29개월에서 단축된 기간에 대한 현장관리비를 정산하여 지급할 의무가 있다.

2) 현장관리비 정산금 지급 범위

가) 위 인정사실 및 변론 전체의 취지에 의하면, ① 이 사건 합의 제3조에서 정한 현장관리비의 월별 평균금액이 81,600,000원[= 현장관리비 462,900,000원 ÷ {5개월 20일/30일(2015. 11. 1.~2016. 4. 20.)}, 10만 원 미만 절사]인 사실, ② 단축된 건축공사기간이 1개월 17일인 사실(이 사건 아파트 준공 후인 2018. 8. 4.부터 이 사건 합의 이후 건축공사기간 29개월이 되는 날인 2018. 9. 20.까지), ③ 부가가치세율이 2.1761%인 사실이 각 인정된다(원고는 이 사건 아파트의 입주자 2018. 8. 6.부터 개시되어 같은 날까지 현장사무소를 유지하였다는 취지로 주장하나, 이 사건 합의에서는 건축공사기간 29개월을 기준으로 정산하는 것으로 규정하고 있고, 이 사건 아파트가

2018. 8. 3. 준공된 이상 같은 날 원고의 이 사건 계약에 따른 이 사건 건축공사는 완성이었다고 봄이 상당하며, 달리 2018. 8. 4. 이후의 현장사무소 유지 기간을 준공 단축기간에서 제외하기로 정하였음을 인정할 증거가 없으므로, 이와 다른 전제에 선 원고의 이 부분 주장은 받아들일 수 없다).

나) 따라서 피고는 원고에게 현장관리비 정산금 130,621,920원[= {81,600,000원(1개월 치) + 81,600,000원 × 17일/30일2)} × 102.1761%, 10원 미만 절사] 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

나. 상계 항변에 관한 판단

1) 원고는 이 사건 본소에서의 돌관공사비, 추가공사비 채권으로 피고의 현장관리비 정산금 채권과 상계한다고 항변한다.

2) 민법 제492조 제1항에서 ‘채무의 이행기가 도래한 때’라 함은 채권자가 채무자에게 이행의 청구를 할 수 있는 시기가 도래하였음을 의미하는 것이지 채무자가 이행지체에 빠지는 시기를 말하는 것은 아니고(대법원 1981. 12. 22. 선고 81다카10 판결 참조), 이행기의 정함이 없는 채권은 채권자가 언제라도 그 변제를 청구할 수 있으므로 그 채권이 성립한 때를 민법 제492조 제1항에 정하여진 ‘이행기가 도래한 때’로 봄이 타당하다.

3) 먼저 각 채권의 성립시기에 관하여 살피건대, 원고의 돌관공사비 채권 1,460,601,966원은 앞서 본 바와 같이 그 돌관공사가 마쳐진 때인 2018. 6. 24. 무렵 성립하고 그 이행기가 도달한 것으로 봄이 상당하다. 그리고 소방배관 증설로 인한 추가공사비 채권 76,765,246원, 천정내부 높이 감소에 따른 배관 등의 추가공사비 채권 72,883,731원, 법면보호공사에 따른 추가공사비 채권 16,722,200원은 그 공사 완성시기를 특정하기 어려운 이 사건에서 일응 그 성립시기를 이 사건 아파트의 사용검사일로 봄이 상당하다. 또한 피고의 현장관리비 정산금 채권 130,621,920원은 이행기의 정함이 없는 부당이득반환채권으로서, 그 성립시기를 위 사용검사일 2018. 8. 3.로 볼 것이다.

4) 한편 원고가 위 돌관공사비, 추가공사비 채권과 위 현장관리비 정산금 채권을 대등액의 범위에서 상계한다는 의사를 표시한 2021. 3. 8.자 반소에 대한 답변서가 2021. 3. 9. 피고에게 도달한 사실은

기록상 분명하고, 달리 원고와 피고가 소멸되는 자동채권을 지정하였음을 인정할 증거가 없으므로 민법 제477조 제1호, 제499조에 따라 원고의 각 채권 중 먼저 이행기가 도달한 것으로 보이는 돌관공사비 채권액이 우선 충당되며, 위 채권액이 피고의 현장관리비 정산금 채권액을 초과함은 계산상 명백하므로, 위 현장관리비 정산금 채권 130,621,920원은 위 상계적상일인 2018. 8. 3.에 소급하여 위 돌관공사비 채권 1,460,601,966원 및 이에 대한 2018. 6. 25.부터 위 상계적상일까지의 채권과 대등액의 범위에서 상계되어 전부 소멸되었다. 구체적으로 피고의 위 현장관리비 정산금 채권은 모두 소멸하고, 원고의 돌관공사비 채권 원본은 1,339,584,004원[= 돌관공사비 지연손해금 9,603,958원{= 1,460,601,966원 × 40일/365일(2018. 6. 25.~2018. 8. 3.) × 연 6%} + 돌관공사비 원본 1,460,601,966원 - 현장관리비 정산금 130,621,920원]이 남게 된다.

다. 소결론

따라서 원고의 상계 항변은 이유 있어 피고의 원고에 대한 현장관리비 정산금 채권은 남은 것이 없으므로, 피고의 반소청구는 받아들일 수 없고, 원고의 본소청구 인용금액은 1,505,955,181원(= 돌관공사비 1,339,584,004원 + 소방배관 증설에 따른 추가공사비 76,765,246원 + 천정내부 높이 감소에 따른 배관 등의 추가공사비 72,883,731원 + 법면보호공사에 따른 추가공사비 16,722,200원)이 남게 된다.

4. 결 론

그렇다면 피고는 원고에게 위 공사대금 1,505,955,181원 및 그 중 돌관공사비 1,339,584,004원에 대하여는 위 상계적상일 다음 날인 2018. 8. 4.부터, 나머지 추가공사비 166,371,177원에 대하여는 원고가 구하는 바에 따라 이 사건 소장 부분이 피고에게 송달된 다음 날인 2018. 11. 30.부터 각 피고가 그 이행의무의 존부와 범위에 관하여 항쟁함이 상당하다고 인정되는 이 판결 선고일인 2021. 8. 12.까지는 상법이 정한 연 6%, 각 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특레법이 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있으므로, 원고의 본소청구는 위 인정 범위 내에서 이유 있어 인용하고 나머지 본소청구는 이유 없어 기각하며, 피고의 반소청구는 이유

없어 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 이오영, 판사 서효성, 판사 이지희

1) 원고는 위 일자가 이 사건 소장 송달일임을 전제로 지연손해금을 구하나, 2018. 11. 29.이 이 사건 소장 송달일임은 기록상 분명하다.

2) 계산의 편의상 30일을 기준으로 계산한다.