

서울중앙지방법원 2022. 8. 25 선고 2021가단5188864(본소), 2021가단5225299(반소) 판결
[공사대금 · 지체상금 청구의 소]

전 문

원고(반소피고) A 주식회사

소송대리인 법무법인 우성

담당변호사 오승준

피고(반소원고) B 주식회사

소송대리인 법무법인 (유한)바른

담당변호사 석호철, 안선영

변 론 종 결 2022. 7. 14.

판 결 선 고 2022. 8. 25.

주 문

1. 피고(반소원고)는 원고(반소피고)에게 4,221,000원 및 이에 대하여 2020. 12. 2.부터 2022. 8. 25.까지는 연 6%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 원고(반소피고)의 나머지 본소청구와 피고(반소원고)의 반소청구를 각 기각한다.
3. 소송비용은 각자 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

본소 : 피고(반소원고)는 원고(반소피고)에게 60,123,000원 및 이에 대하여 2020. 12. 2.부터 이 사건 소장 부분 송달일까지 연 6%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율에 의한 금원을 지급하라.

반소 : 원고(반소피고)는 피고(반소원고)에게 37,282,000원과 이에 대하여 이 사건 반소장부분송달일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율에 의한 금원을 지급하라.

이 유

본소와 반소를 함께 본다.

1. 기초사실

가. 원고(반소피고, 이하 '원고'라고 한다)는 2019. 11. 12. 피고(반소원고, 이하 '피고'라고 한다)와 서울 서초구 C 지상 서초 D 근린생활시설(이하 '이 사건 건물'이라고 한다) 신축공사에 관하여 착공년월일 2019. 11. 11., 준공예정년월일 2020. 6. 30., 계약금액 1,210,000,000원(부가가치세 별도), 지체상금율 0.5/1,000로 정한 도급계약(이하 '이 사건 계약'이라고 한다)을 체결하였다.

나. 피고는 2020. 12. 8. 이 사건 건물에 관한 사용승인을 받았다.

다. 피고는 원고에게 위 공사대금 중 60,123,000원을 지급하지 않고 있다.[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 4호증, 을 제3호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 본소 청구에 관한 판단

가. 청구원인에 관한 판단

위 인정사실에 의하면, 특별한 사정이 없는 한 피고는 원고에게 미지급 공사대금 60,123,000원 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

나. 피고의 상계항변에 대한 판단

아래 3.의 나. 3)항 기재와 같다.

3. 반소 청구에 관한 판단

가. 피고의 주장

이 사건 계약의 약정 준공일이 2020. 6. 30.임에도 원고는 공사를 지체하여 2020. 12. 8.에서야 이 사건 건물에 대한 사용승인을 받았다. 따라서 원고는 피고에게 약정 준공일 다음날인 2020. 7.

1.부터 사용승인일인 2020. 12. 8.까지의 지체일수 161일에 해당하는 지체상금 97,405,000원[= 1,210,000,000원(계약금) × 0.5/1000(지체상금율) × 161일(지체일수)] 중에서 미지급공사금액을 공제한 나머지 37,282,000원 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

나. 판단

1) 지체상금 종기에 대하여

가) 공사가 도중에 중단되어 예정된 최후의 공정을 종료하지 못한 경우에는 공사가 미완성된 것으로 볼 것이지만, 공사가 당초 예정된 최후의 공정까지 일응 종료되고 그 주요 구조 부분이 약정된 대로 시공되어 사회통념상 일이 완성되었고 다만 그것이 불완전하여 보수를 하여야 할 경우에는 공사가 완성되었으나 목적물에 하자가 있는 것에 지나지 아니한다고 해석함이 상당하고, 예정된 최후의 공정을 종료하였는지 여부는 수급인의 주장이나 도급인이 실시하는 준공검사 여부에 구애됨이 없이 당해 공사 도급계약의 구체적 내용과 신의성실의 원칙에 비추어 객관적으로 판단할 수밖에 없고, 이와 같은 기준은 공사 도급계약의 수급인이 공사의 준공이라는 일의 완성을 지체한 데 대한 손해배상액의 예정으로서의 성질을 가지는 지체상금에 관한 약정에 있어서도 그대로 적용된다(대법원 1997. 10. 10. 선고 97다23150 판결 등 참조).

나) 이 사건 계약에서 정한 준공기한이 2020. 6. 30.이고, 이 사건 건물의 사용승인일이 2020. 12. 8.인 사실은 앞서 본 바와 같고, 이 사건 계약 제27조 제1항은 ‘원고가 준공기한 내에 공사를 완성하지 아니한 때에는 매 지체일수마다 계약서상의 지체상금율을 계약금액에 곱하여 산출한 금액을 피고에게 납부하여야 한다’고 정하고 있다.

그런데 앞서 본 증거에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사정들, 즉 ① 이 사건 계약 제9조 제3항에서 '준공일'을 원고가 건설공사를 완성하고 피고에게 서면으로 준공검사를 요청한 날로 규정하고 있는 점, ② 위 제10조 제3항의 문언 및 이 사건 계약 제24조 제1항의 "원고는 공사를 완성한 때에는 피고에게 통지하여야 하며"라는 문언에 비추어 보면, 이 사건 계약은 '공사의 완성'과 피고에 의한 준공검사가 전제된 '준공'을 분명히 구별하고 있는 점, ③ 지체상금 규정인 이 사건 계약 제27조 제1항에서는 준공기한 내에 '공사를 완성'하지 아니한 때에 지체상금을 부담한다고 규정하고 있는 점에 앞서 본 법리를 더하여 보면, 이 사건 계약에서 지체상금의 종기는 실제 공사가 완성된 날이라고 봄이 타당하다.

나아가 이 사건 건물 공사의 완성일에 관하여 보건대, 갑 제21호증, 을 제15호증의 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사정 즉, ① 원고는 소방필증을 제외한 이 사건 건물 사용승인 관련 서류를 2020. 11. 9. 최종 제출한 점, ② 이 사건 건물에 관한 소방공사 감리 도급계약이 2020. 7.경 체결되었고, 그 계약에서 감리기간을 2020. 7.부터 2020. 10.로 정하고 있는 점, ③ 소방감리 계약이 2020. 7.에 체결된 원인에 대하여 원, 피고 사이 다툼이 있기는 하나, 원고가 소방관련 준공서류를 제출하기 1~2개월 전에 이미 소방공사가 완료되었다는 점에 대하여는 다툼이 없는 바, 소방필증 제출일인 2020. 12. 3.을 공사완료일로 보기는 어려운 점 등 이 사건 건물 공사진행과정을 고려하여 보면, 이 사건 공사는 위 2020. 11. 9. 완성되었다고 봄이 타당하므로, 지체상금의 종기를 2020. 11. 9.로 본다(원고는 이와 달리 2020. 10. 9.경 이 사건 공사를 완료하였다고 주장하나, 원고가 제출한 증거들만으로는 원고의 주장을 인정하기 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없으므로 위 주장은 받아들이지 아니한다).

2) 지체상금의 범위에 대하여

가) 위 인정사실에 의하면, 특별한 사정이 없는 한 피고는 원고에게 2020. 7. 1.부터 이 사건 건물공사 완료일인 2020. 11. 9.까지의 지체일수 총 132일 해당하는 지체상금 79,860,000원[= 1,210,000,000원(계약금) × 0.5/1000(지체상금율) × 132일(지체일수)] 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

나) 이에 대하여 원고는 아래와 같이 피고의 귀책사유로 공사가 지체된 기간이 존재하므로,

지체상금은 감액되어야 한다고 주장하므로 이에 대하여 본다.

앞서 본 증거 및 갑 제5 내지 9호증, 을 제2, 4, 6호증의 각 기재, 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사정, 즉 ① 이 사건 계약 당시 예상하지 못한 암석 발견으로 흙막이 공법이 변경된 점, 위 흙막이 공법변경으로 인해 이 사건 건물공사 진행에 일정 부분 차질이 생겼을 것으로 보이는 점, ② 이 사건 계약 약정 준공기일이 2020. 6. 30.인데, 피고와 인접 건물 소유주 사이의 분쟁으로 피고의 주장에 의하더라도 2020. 8. 초경까지 담장 및 조경공사를 진행할 수 없었던 것으로 보이는 점, ③ 한편, 이 사건 건물 외부 석재가 스틸그레이로 시공되기는 하였으나, 원고가 제출한 증거들만으로는 이 부분이 이 사건 계약에서 정한 자재와 다른 자재로서 이 사건 계약에 따른 공사진행에 영향을 미칠 정도에 이르렀다고 단정하기는 어렵고, 원고 주장의 장마가 예년과 달리 공사를 진행하지 못할 정도의 불가항력적 사유에 해당한다고 보기도 어려운 점, ④ 또한 원고 주장에 의하더라도 이 사건 소방공사가 2020. 8.경에 완료하였다는 것인데, 그 이후 소방공사 외에 다른 공정을 마치지 못하여 앞서 본 바와 같이 이 사건 건물 공사가 2020. 11. 9. 완성된 이상, 소방감리계약 체결 과정에 문제가 있었다고 하더라도 이 사건 건물공사가 소방감리계약을 늦게 체결하여 지체된 것이라고 보기도 어려운 점에 이 사건 계약의 목적 및 내용, 체결 경위, 이 사건 건물공사의 규모 및 공사 진행 과정 등을 더하여 보면, 피고가 구할 수 있는 지체상금을 위 79,860,000원의 70%(지체일수 중 약 40일을 제외하는 정도)로 감액함이 타당하다.

3) 소결론

따라서 원고는 피고에게 지체상금으로 55,902,000원(= 79,860,000원 × 70%) 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

그런데 앞서 본 바와 같이 원고가 피고에 대해 미지급 공사대금 60,123,000원 상당의 채권이 있고, 피고가 2021. 5. 21. 원고에게 피고의 위 지체상금채권과 원고의 미지급 공사대금 채권을 대등액에서 상계한다는 의사표시를 한 사실은 당사자 사이에 다툼이 없다. 이에 원고의 피고에 대한 미지급 공사대금채권은 상계적상일인 이 사건 건물공사 완성일인 2020. 11. 9.에 소급하여 피고의 원고에 대한 지체상금 채권과 대등액의 범위에서 소멸하여 4,221,000원(= 60,123,000원 - 55,902,000원)이 남게 되었다. 따라서 피고의 상계 항변은 위 인정범위 내에서 이유 있다.

그러므로, 피고는 원고에게 잔여 공사대금 4,221,000원 및 이에 대하여 이 사건 건물 완공일 이후로서 원고가 구하는 바에 따라 2020. 12. 2.부터 피고가 그 이행의무의 존재 여부나 범위에 관하여 항쟁함이 타당한 이 판결 선고일인 2022. 8. 25.까지는 상법이 정한 연 6%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특례법이 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

4. 결 론

그렇다면 원고의 본소청구는 위 인정범위 내에서 이유 있으므로 인용하고, 원고의 나머지 본소청구 및 피고의 반소청구는 각 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 조실