

수원고등법원 2020. 11. 26 선고 2020나10325(본소), 2020나10332(반소) 판결 [부동산 인도 등
청구 · 공사대금]

재판경과

수원고등법원 2020. 11. 26 선고 2020나10325(본소), 2020나10332(반소) 판결

수원지방법원 2019. 12. 11 선고 2017가합23939 판결

전 문

원고(반소피고), 피항소인 겸 부대항소인A

소송대리인 법무법인 오라클

담당변호사 조창혁

피고(반소원고), 항소인 겸 부대피항소인주식회사 B

소송대리인 변호사 문지혜

변론 종결 2020. 10. 29.

판결 선고 2020. 11. 26.

제1심판결 수원지방법원 2019. 12. 11. 선고 2017가합23939(본소), 2017가합23946(반소) 판결

주 문

1. 제1심판결을 다음과 같이 변경한다.

가. 피고(반소원고)는 원고(반소피고)로부터 224,334,453원을 지급받음과 동시에,

원고(반소피고)에게 화성시 C 지상에 축조된 별지 1 도면 표시 1, 2, 3, 4, 1의 각 점을 순차로 연결한

선내 (가)부분 18m²(가로 6m × 세로 3m) 면적의 컨테이너 1개, 같은 도면 표시 5, 6, 7, 8, 5의 각 점을 순차로 연결한 선내 (나)부분 32m²(가로 8m × 세로 4m) 면적의 컨테이너 1개 및 같은 도면 표시 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 9의 각 점을 순차로 연결한 선내 (다), (라), (마)부분 각 14.4m²(가로 6m × 세로 2.4m) 면적의 컨테이너 3개를 각 철거하고, 위 토지 및 그 지상에 축조된 별지 1 도면 표시 17, 18, 19, 20, 17의 각 점을 순차로 연결한 선내 (바)부분 H빔 철골조 및 샌드위치판넬 공장 480m²를 각 인도하라.

나. 원고(반소피고)는 피고(반소원고)로부터 위 가항 기재 컨테이너 5개의 철거 및 토지와 공장을 인도받음과 동시에, 피고(반소원고)에게 위 가항 기재 금원을 지급하라.

다. 원고(반소피고)의 나머지 본소청구와 피고(반소원고)의 나머지 반소청구를 모두 기각한다.

2. 소송총비용은 본소, 반소를 통틀어 그 중 50%는 원고(반소피고)가, 50%는 피고(반소원고)가 각 부담한다.

3. 제1의 가, 나항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

본 소 청 구 취 지

피고(반소원고, 이하 '피고'라고 한다)는 원고(반소피고, 이하 '원고'라고 한다)에게 화성시 C 지상에 축조된 별지 1 도면 표시 1, 2, 3, 4, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 (가)부분 18m²(가로 6m × 세로 3m) 면적의 컨테이너 1개, 같은 도면 표시 5, 6, 7, 8, 5의 각 점을 순차로 연결한 선내 (나)부분 32m²(가로 8m × 세로 4m) 면적의 컨테이너 1개 및 같은 도면 표시 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 9의 각 점을 순차로 연결한 선내 (다), (라), (마)부분 각 14.4m²(가로 6m × 세로 2.4m) 면적의 컨테이너 3개를 각 철거하고, 위 토지 및 그 지상에 축조된 별지 1 도면 표시 17, 18, 19, 20, 17의 각 점을 순차로 연결한 선내 (바)부분 H빔 철골조 및 샌드위치판넬 공장 480m²를 각 인도하라.

반 소 청 구 취 지

원고는 피고에게 434,555,994원과 그 중 421,030,994원에 대하여 이 사건 반소장부분 송달일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 15%, 나머지 13,525,000원에 대하여 2019. 4. 2.자 반소 청구취지 및 청구원인 변경신청서 송달일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 15%의 각 비율로 계산한 금원을 지급하라.

부 대 항 소 취 지

1. 제1심판결의 본소에 대한 부분을 본소 청구취지 기재와 같이 변경한다.
2. 제1심판결의 반소에 대한 부분 중 원고 패소부분을 취소하고, 그 취소부분에 해당하는 피고의 반소청구를 기각한다.

[항소취지]

1. 제1심판결의 본소에 대한 부분 중 피고 패소부분을 취소하고, 그 취소부분에 해당하는 원고의 본소청구를 기각한다.
2. 제1심판결의 반소에 대한 부분을 아래와 같이 변경한다.

원고는 피고로부터 화성시 C 지상에 축조된 별지 1 도면 표시 1, 2, 3, 4, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 (가)부분 18m²(가로 6m × 세로 3m) 면적의 컨테이너 1개, 같은 도면 표시 5, 6, 7, 8, 5의 각 점을 순차로 연결한 선내 (나)부분 32m²(가로 8m × 세로 4m) 면적의 컨테이너 1개 및 같은 도면 표시 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 9의 각 점을 순차로 연결한 선내 (다), (라), (마)부분 각 14.4m²(가로 6m × 세로 2.4m) 면적의 컨테이너 3개를 각 철거하고, 위 토지 및 그 지상에 축조된 별지 1 도면 표시 17, 18, 19, 20, 17의 각 점을 순차로 연결한 선내 (바)부분 H빔 철골조 및 샌드위치판넬 공장 480m²를 각 인도받음과 동시에, 피고에게 434,555,994원을 지급하라.

이 유

1. 제1심판결의 인용

이 법원이 적을 이유는 아래와 같이 고쳐 쓰거나 추가하는 것을 제외하고는 제1심판결의 이유 부분 기재와 같으므로 민사소송법 제420조 본문에 따라 이를 그대로 인용한다.

○ 제1심판결 제3쪽 제15행의 "소유자로서, 2017. 7.경"을 아래와 같이 고쳐 쓴다.

"소유자로서, 2014. 4. 13.경 피고와 이 사건 토지 및 D 토지에 대하여 공사비 4,000만원(부가가치세 별도)인 축대보강토 조적 및 콘크리트 공사도급계약(이하 "2014. 4. 13.자 공사계약"이라 한다)을 체결하고(갑 7호증), 2014. 7.경"

○ 제1심판결 제5쪽 제8행의 "피고는 2014. 4. 경 D 토지에 보강토증축공사를"을 "원고와 피고는 2014. 4. 13.자 공사계약을 체결"로 고쳐 쓴다.

○ 제1심판결 제5쪽 제20, 21행의 "미지급된 차임 상당액도"를 "2020. 3. 10.까지의 미지급된 차임 상당액인 100,800,000원도(원고의 2020. 7. 17.자 준비서면 참조)"로 고쳐 쓴다.

○ 제1심판결 제7쪽 제1행의 "1억 6,480원"을 "1억 6,480만 원"으로 고쳐 쓴다.

○ 제1심판결 제8쪽 제1행의 "작성된 점" 다음에 아래와 같이 추가한다.

, 위 계약서에는 피고가 이 사건 신축공장 공사와 관련하여 그 사용승인을 받아야 한다는 내용이 없는 점

○ 제1심판결 제9쪽 제8행부터 제14행까지 부분을 아래와 같이 고쳐 쓴다.

"피고는 원고에 대하여 사무관리에 따른 필요비 또는 유익비 상환 명목으로 별지 2 기재와 같은 인허가비용 합계 93,755,994원의 지급을 구하고 있으나, 위 인정사실 및 갑 12, 13호증, 을 13 내지 15, 18, 24, 34, 35, 42호증의 각 기재(각 가지번호 포함, 이하 같다)에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사정들에 비추어 보면, 원고는 피고에게 민법 제734조, 제739조에 따라 사무관리에 따른 필요비 또는 유익비 상환 명목으로 14,265,695원을 지급할 의무가 있고, 그 밖의 인허가비용에 대하여는 피고가 제출한 증거들만으로는 이를 인정하기 어렵고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 부족하다. 따라서 피고의 위 주장은 위 인정범위 내에서 이유 있다(또한 피고는 위 별지 2 기재와 같은 인허가비용에 대하여 피고의 무권대리행위에 대하여 원고의 추인이 있었다고 주장하고 있으나, 피고가 제출한 증거들만으로는 이를 인정하기 어렵고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 부족하다)."

① 원고는 피고에 대하여 별지 2 기재와 같은 인허가비용 중 ㉠ 불법건축물 과징금 및 이행강제금 506,680원, ㉡ 불법보강토 옹벽 이행강제금 390,000원, ㉢ 농지전용, 개발행위허가 등록면허세 36,000원, ㉣ 지역개발채권 매입신청 수납금 21,415원, ㉤ 건축 등록면허세 9,000원, ㉥ 공유수면 점용허가비 514,800원, ㉦ 개발행위면허세 36,000원 등 합계 1,513,895원(별지 2 순번 1 내지 5, 9, 14)에 대하여는 그 지급의무가 있다는 점은 자인하고 있다.

② 건축주는 관할관청에 건축허가를 신청하려면 건축법령에 따른 설계도서를 제출하여야 하고(건축법 제11조), 앞에서 살펴본 바와 같이 피고가 이 사건 공사계약에 따라 이행하여야 하는 업무는 이 사건 토지상에 432m² 상당의 이 사건 신축공장을 건축하는 행위에 한정된다고 할 것이므로, 건축주인 원고가 위 신축공장 공사와 관련한 각종 설계, 측량, 감리업무를 수행하여야 한다. 원고 스스로도 측량업무가 원고가 수행하여야 하는 업무임을 전제로 피고에게 별지 2 순번 10 기재 분할측량비 2,214,300원을 송금하거나, 순번 15 기재 측량비 946,000원을 직접 납부하였다고 주장하고 있고, 그에 부합하는 증거를 제출하였다(원고의 2020. 10. 28.자 준비서면 참조).

③ 피고는 원고 및 원고의 아들인 I에게 피고가 측량비용, 개발부담금 등 비용을 대납할 테니 이를 정산하여 달라는 취지의 문자를 지속적으로 보냈다(을 34, 35호증).

④ 피고는 원고가 수행하여야 하는 위 설계, 측량, 감리업무 등과 관련하여, 실제로 ㉠ 별지 2 순번 6, 7 기재 금원과 관련하여 주식회사 J에게 500만 원(을 13호증, 을 42호증의 2), ㉡ 별지 2 순번 8, 10 기재 금원과 관련하여 한국국토정보공사 화성지사에 경계복원측량비 1,192,400원, 지적현황측량비 1,841,400원(을 15, 18호증, 42호증의 2), ㉢ 별지 2 순번 16, 18 기재 금원과 관련하여 K토목측량설계공사에게 270만 원(을 40호증, 42호증의 1), L토목측량설계사무소에게 200만 원(을 25호증의 2, 을 42호증의 1), ㉣ 별지 2 순번 17 기재 금원과 관련하여 등록면허세 18,000원(을 24호증의 1 내지 3)을 각 지급하였다.

⑤ 위와 같이 인정된 금원을 모두 합하면 14,265,695원(= 1,513,895원 + 500만 원 + 1,192,400원 + 1,841,400원 + 270만 원 + 200만 원 + 18,000원)이 된다.

○ 제1심판결 제10쪽 제4, 11행의 각 "별지 3 집계표 품목 1, 2, 3, 5, 6"을 각 "별지 3 집계표 품목 1, 2, 3, 5"로 고쳐 쓴다.

- 제1심판결 제10쪽 제8행의 "보공토옹벽공사"를 "보강토옹벽공사"로 고쳐 쓴다.
- 제1심판결 제11쪽 제15행의 "대산하여"를 "대신하여"로 고쳐 쓴다.
- 제1심판결 제12쪽 제16행의 "1,513,895원"을 "14,265,695원"으로 고쳐 쓴다.
- 제1심판결 제12쪽 제17, 18행의 "393,782,653원(= 348,268,758원 + 1,513,895원 + 44,000,000원)"을 "406,534,453원(= 348,268,758원 + 14,265,695원 + 44,000,000원)"으로 고쳐 쓴다.
- 제1심판결 제13쪽 제3행의 "211,582,653원(= 348,268,758원 - 2,200,000원 - 180,000,000원)"을 "224,334,453원(= 406,534,453원 - 2,200,000원 - 180,000,000원)"로 고쳐 쓴다.
- 제1심판결 제13쪽 제6행의 "211,582,653원"을 "224,334,453원"으로 고쳐 쓴다.

2. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 본소청구와 피고의 이 사건 반소청구는 각 위 인정범위 내에서 이유 있어 인용하고 나머지 본소 및 반소청구는 이유 없어 이를 기각하여야 한다. 제1심판결은 이와 일부 결론을 달리하여 부당하므로, 피고의 항소를 일부 받아들여 제1심판결을 주문과 같이 변경한다.

재판장판사이재권

판사이상호

판사조효정

별지