

수원지방법원 성남지원 2021. 10. 19 선고 2019가합412598(본소), 2020가합402597(반소)

판결 [지체상금 청구의 소 · 공사대금]

전 문

원고(반소피고)주식회사 A

소송대리인 법무법인 한틀

담당변호사 신태호, 김현민

피고(반소원고)B 주식회사

소송대리인 법무법인 공증인가 동산

담당변호사 김철웅

변론 종결2021. 8. 10.

판결 선고2021. 10. 19.

주 문

1. 피고(반소원고)는 원고(반소피고)에게 297,597,314원 및 그 중 101,959,500원에 대하여는 2020. 1. 9.부터, 나머지 195,637,814원에 대하여는 2021. 5. 25.부터 각 2021. 10. 19.까지는 연 6%, 각 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 원고(반소피고)는 피고(반소원고)에게 182,039,572원 및 이에 대하여 2019. 7. 3.부터 2021. 10. 19.까지는 연 6%, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
3. 원고(반소피고)의 나머지 본소청구와 피고(반소원고)의 나머지 반소청구를 각 기각한다.
4. 소송비용은 본소, 반소를 합하여 그 60%는 원고(반소피고)가, 나머지는 피고(반소원고)가 각 부담한다.
5. 제1, 2항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

- 본소: 피고(반소원고, 이하 '피고'라 한다)는 원고(반소피고, 이하 '원고'라 한다)에게 814,797,814원 및 이에 대하여 이 사건 소장 부분 송달일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
- 반소: 원고는 피고에게 344,337,304원 및 이에 대하여 2019. 7. 3.부터 이 사건 반소장 부분 송달일까지는 연 6%, 그 다음 날부터 완제일까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초 사실

가. 원고는 축산물 가공업 및 도소매업 등을 영위하는 회사이고, 피고는 건축 공사업 등을 영위하는 회사이다.

나. 원고는 2018. 1. 5. 하남시장으로부터 하남시 C 지상에 연면적 2,672.01m²(지하 1층, 지상 3층)의 공장(이하 '이 사건 공장'이라 한다)의 건축허가를 받았다.

다. 원고는 2018. 3. 6. 피고와 이 사건 공장 신축공사(이하 '이 사건 공사'라 한다)에 관한 도급계약(이하 '이 사건 도급계약'이라 한다)을 체결하였다. 이 사건 도급계약서 중 이 사건과 관련된 내용은 아래와 같다.

민간건설공사 표준도급계약서

1. 공사명: 원고 공장 신축공사
2. 공사장소: 하남시 D
3. 착공년월일: 2018. 3. 6.
4. 준공예정년월일: 2018. 10. 14.
5. 계약금액: 일금 삼십삼억육천오백만 원정(₩3,365,000,000)
(노무비 및 안전관리비 포함, 부가세 별도)

6. 계약금 : 오억원 정

10. 지체상금율: 1/1,000

11. 대가지급 지연 이자율: 기업은행 일반대출이자

붙임서류 : 1. 민간건설공사 표준도급계약 일반조건 1부

2. 공사내역서 1부

라. 피고는 2018. 4. 9. 원고의 이 사건 공장에 대한 건축허가 관련 업무를 담당했던 원고 측 건축설계사인 E건축사사무소 이사 F과 사이에 아래와 같은 내용의 확약서를 작성하였다(이하 '이 사건 확약'이라 한다).

1) F은 이 사건 공사의 건축허가사항 1차 변경 설계도서(건축, 구조, 설비, 전기, 소방 등 설계변경 허가도서 일체)를 작성하여 2018. 5. 2.까지 하남시장에게 설계변경 허가를 신청하고, 2018. 5. 21.까지 설계변경허가를 받도록 확약한다.

F은 피고가 이 사건 공사를 완성할 경우 사용승인 신청서류를 수령하여 수령한 날로부터 2일 이내에 사용승인신청을 할 것임을 확약한다. 단 설계변경 인허가 협의 중 보완사항으로 허가완료일이 지연될 경우 2018. 5. 31.까지는 설계변경허가를 완료하도록 확약한다.

2) 설계변경비용은 15,000,000원(부가세별도)으로 하고 피고 대표이사 G이 책임지고 E건축사사무소에 지급하기로 한다.

3) 1차 설계변경에 따른 구조설계도면은 피고 대표이사 G이 책임지고 작성하기로 하고 E건축사사무소는 1차 설계변경 구조도면을 검토 확인하여 설계변경허가를 완료한다. 단 1차 설계변경에 따른 구조계산용역비는 피고 대표이사 G이 구조기술사 사무소에 직접 지급하기로 한다. 마. 그 후 원고는 2018. 7. 16. 피고와 이 사건 도급계약의 내용 중 공사착공일을 2018. 2. 15.에서 2018. 3. 7.로, 준공예정일을 2018. 10. 14.에서 2018. 12. 31.로, 이 사건 공장의 건축 연면적을 4,107.6m²로 변경하는 외에 나머지 내용은 이 사건 도급계약과 동일한 변경계약(이하 '이 사건 변경도급계약'이라 한다)을 체결하였다.

바. 원고는 2018. 8. 13. 하남시장으로부터 이 사건 공사에 대한 최초 건축허가 내용 중 연면적을 2,672.01m²에서 4,107.62m²(지하 1층, 지상 8층)로 변경한 건축허가를 받았다.

사. 피고는 2019. 3. 하순경 이 사건 공사의 주요 부분을 완성하였고, 2019. 4. 11. F에게 준공서류 등 사용승인신청을 위한 제반 서류들을 전자우편으로 발송함으로써 준공도면 작성을 요청하였다. F은 2019. 5.경 준공도면을 작성하여 위 서류들을 첨부하여 하남시장에게 이 사건 공장에 관하여 사용승인신청을 하였다.

아. 원고는 2019. 7. 3. 하남시장으로부터 이 사건 공장에 관한 건축물 사용승인을 받았다.

자. 한편 원고는 2019. 7. 22. E에게, "대지의 공지기준 위반으로 인한 손해배상의 건"이라는 제목 아래 "귀하는 인접 대지 경계선으로부터 건축물까지 1.5m를 띄워야 함에도 이를 간과한 채 설계도면을 완성하였고, 이를 바탕으로 공사를 진행하였다가 뒤늦게 설계도면을 변경하였으며, 이미 진행된 공사를 철거한 후 1.5m 후퇴한 골조공사를 하는 등 불필요한 공사를 추가로 하게끔 하여 218,833,484원의 추가공사비를 부담하게 되었다. 이는 귀하의 부주의에 의한 과실로 인하여 결함 있는 설계도면을 제공받게 되었고, 그 결함으로 인하여 이를 바로 잡기 위해서 설계변경 및 추가공사비가 발생하여 폐사에 물적 피해가 발생하였으므로 귀하는 이를 배상할 책임이 있다."라는 내용의 통고서를 내용증명우편으로 보냈다.

차. 피고는 이 사건 공사대금으로 2018. 2. 20.부터 2019. 9. 27.까지 원고로부터 합계 3,677,328,523원을 지급받았는데, 세금계산서 발행금액 3,697,328,523원 및 미발행 금액 4,171,477원을 합친 총 공사대금(부가세 포함) 3,701,500,000원 중 위와 같이 지급받은 공사대금을 뺀 나머지 24,171,477원을 현재까지 지급받지 못하였다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1~7호증, 을 제1~7, 13호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 본소 청구에 대한 판단

가. 지체상금 청구에 관한 판단

1) 원고의 주장 요지 피고는 이 사건 변경도급계약에서 정한 준공예정일인 2018. 12. 31.이 지난 2019. 7. 3.에야 이 사건 공장의 사용승인을 받음으로써 이 사건 공사를 완성하였다. 따라서, 피고는 원고에게 이 사건 변경도급계약상 준공예정일 다음 날인 2019. 1. 1.부터 이 사건 공장에 대한 사용승인일인 2019. 7. 3.까지의 지체일수 184일에 관한 지체상금 619,160,000원(= 부가가치세를 제외한 공사대금 3,365,000,000원 × 지체상금률 0.001/일 × 184일) 및 이에 대한

지연손해금을 지급할 의무가 있다.

2) 지체상금의 발생 피고가 이 사건 변경도급계약에서 정한 공사기간의 말일인 2018. 12. 31.까지 이 사건 공사를 완성하지 못한 사실, 준공기한 내에 공사를 완성하지 아니한 경우 지체상금률을 지체일수 1일당 공사금액의 1/1,000로 약정한 사실은 앞에서 본 바와 같다.

3) 지체상금의 범위 가) 지체상금의 시기

앞에서 본 바와 같이 최초 이 사건 도급계약의 준공예정일은 2018. 10. 14.이었으나 이 사건 변경도급계약을 거쳐 최종적으로 2018. 12. 31.로 변경되었으므로, 지체상금 발생 시기는 약정된 공사기간 만료일의 다음 날인 2019. 1. 1.이다.

이에 대하여 피고는, 원고가 이 사건 변경도급계약 이후 구두로 이 사건 공사의 준공예정일을 2019. 3. 15.로 연장해주었다고 주장하나, 을 제17호증의 기재만으로는 원고와 피고 사이에 그와 같은 구두 합의가 있었다는 사실을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

나) 지체상금의 종기

(1) 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. 다만 공사의 완성 후 부실공사와 하자보수를 둘러싼 분쟁이 일어날 소지가 있는 경우, 그러한 분쟁을 사전에 방지하기 위하여 통상의 도급계약과는 달리 도급인의 준공검사 통과를 대금지급의 요건으로 삼음과 동시에, 하자보수 공사 후 다시 합격을 받을 때까지 지체상금까지 부담하게 함으로써, 공사의 완전한 이행을 담보하기 위해 지체상금의 종기를 도급인의 준공검사 통과일로 정하였다고 볼 만한 특별한 사정이 있다면 그에 따라야 한다(대법원 2010. 1. 14. 선고 2009다7212, 7229 판결 등 참조).

(2) 앞서 인정한 사실을 통해 알 수 있는 아래 사정들에 비추어 보면, 이 사건 변경도급계약상 지체상금의 종기는 원고가 주장하는 이 사건 공장의 사용승인일인 2019. 7. 3.이라기보다, 피고가 당초 예정된 이 사건 공사의 최후 공정을 종료하고, 그 주요한 구조 부분을 약정된 대로 시공하여 원고 측 건축설계사무소 F에게 준공서류 등 사용승인에 필요한 제반 서류를 보내면서 준공도면 작성을 요청한 2019. 4. 11.이라고 봄이 타당하다.

① 이 사건 변경도급계약서에 기재된 공사기간 만료일은 '준공(예정)일'이고, 위 계약서에 첨부된 민간건설공사 표준도급계약 일반조건은 제10조 제1항, 제3항에서 '공사착공일과 준공일은 계약서에 명시된 일자로 한다', '준공일은 피고가 건설공사를 완성하고 원고에게 서면으로 준공검사를 요청한 날을 말한다. 다만 제27조의 규정에 의하여 준공검사에 합격한 경우에 한한다', 제30조 제1항에서 '준공기한 내에 공사를 완성하지 아니한 때 지체상금을 지급하여야 한다'고 규정하고 있다.

② 앞서 본 법리에 의하면, 본래 지체상금의 종기는 공사의 완성을 기준으로 하여 판단하여야 하고, 특별한 사정이 있는 경우에 이를 달리 정한 것으로 볼 수 있는 것인데 이 사건 도급계약 내지 이 사건 변경도급계약 체결 당시 원고와 피고 사이에 관할관청의 사용승인일까지 지체상금이 발생하도록 하는 이례적인 내용으로 의사의 합치가 이루어졌다고 볼 만한 증거가 없다.

③ F은 건축주인 원고의 위임을 받아 설계도면 작성 및 건축허가신청, 준공도면 작성 및 사용승인신청 등의 업무를 수행했던 사람인바, 피고가 2019. 4. 11. F에게 준공서류 등 사용승인에 필요한 제반 서류를 보내면서 준공도면 작성을 요청한 행위는 피고가 이 사건 공사를 완성하고 원고에게 서면으로 준공검사를 요청한 것으로 평가할 수 있다.

다) 지체상금 액수의 산정

앞서 본 것처럼 지체상금의 시기는 2019. 1. 1.이고 그 종기는 2019. 4. 11.인바, 이 사건 공사가 지체된 101일분의 지체상금은 339,865,000원(= 부가세를 제외한 공사대금 3,365,000,000원 × 지체상금률 0.001/일 × 101일)이다.

4) 피고의 주장에 대한 판단 피고는, 원고 측의 설계변경 지연, 원고가 'H'이라는 업체를 통해 별도로 진행한 이 사건 공장 내부 및 냉동기계설비 시공의 지연 등 피고의 책임 없는 사유로 인해 공사가 지연되어 기간 내 완공을 할 수 없었던 것이므로 지체상금의 책임을 부담하지 않는다고 주장한다.

살피건대, 건물 신축의 도급계약에서 지체상금에 관한 약정이 있는 경우, 수급인이 약정된 기간 내에 그 일을 완성하여 도급인에게 인도하지 않는 한 특별한 사정이 있는 경우를 제외하고는 지체상금을 지급할 의무가 있으므로(대법원 1995. 9. 5. 선고 95다18376 판결 등 참조), 수급인이 약정된 기간 내 일을 완성하지 않았음에도 귀책사유가 없음을 이유로 지체상금의 책임을 면하려면 그와 같은 귀책사유가 없음을 수급인 스스로 증명하여야 하는바, 이 법원에 제출된 증거들만으로는 이 사건 공사가 지체된 것이 피고 주장대로 원고 측의 책임 있는 사유에 기인한 것이어서 피고에게 그에 대한 귀책사유가 없음을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서, 피고의 이 부분 주장은 받아들이지 않는다.

5) 손해배상예정액 감액 여부에 대한 직권 판단 지체상금에 관한 약정은 수급인이 그와 같은 일의 완성을 지체한 데 대한 손해배상액의 예정이므로, 수급인이 약정된 기간 내에 그 일을 완성하여 도급인에게 인도하지 아니하여 지체상금을 지급할 의무가 있는 경우, 법원은 민법 제398조 제2항의 규정에 따라 계약 당사자의 지위, 계약의 목적과 내용, 지체상금을 예정한 동기, 실제의 손해와 그 지체상금액의 대비, 그 당시의 거래관행 및 경제상태 등 제반 사정을 참작하여 약정에 따라 산정한 지체상금액이 일반 사회인이 납득할 수 있는 범위를 넘어 부당하게 과다하다고 인정하는 경우에 이를 적당히 감액할 수 있다(대법원 2002. 9. 4. 선고 2001다1386 판결 등 참조).

살피건대, 피고가 이 사건 변경도급계약상 준공예정일까지 이 사건 공사를 완성하지는 못하기는 하였으나, 그 무렵까지 주요 부분에 대한 공사는 대체로 마친 것으로 보이는 점, 이후 이 사건 공장의 내부설비를 담당하는 다른 업체의 공사가 동시에 진행된 것이 피고의 준공 지연에 일정한 영향을 미친 것으로 보이는 점 등에 비추어, 이 사건 변경도급계약에 따라 산정된 지체상금 339,865,000원은 부당히 과다하다고 보아 피고가 부담할 지체상금액을 그 중 30%인 101,959,500원(= 339,865,000원 × 0.3)으로 감액한다.

6) 따라서, 피고는 원고에게 지체상금 101,959,500원 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

나. 손해배상청구에 관한 판단

1) 오시공 및 하자 시공으로 인한 하자보수비 상당 손해배상청구에 대한 판단 가) 갑 제8호증, 을 제8,

10호증의 각 기재, 감정인 I의 감정 결과에 변론 전체의 취지에 의하면, 이 사건 공사 중 오시공 및 하자 시공이 이루어진 항목 및 그에 대한 보수비의 감정 금액은 별지1 표 중 '1. 오시공 및 하자공사 부분 하자보수비' 기재와 같다.

나) 피고는 이 부분 하자보수비 상당 손해배상금에 대하여 항목별로 그 산정과정에 오류가 있다는 취지로 주장하나, 감정인의 감정 내역 등에 비추어 피고의 주장은 이유 없다. 피고가 주장하는 구체적인 항목별 내역 및 그에 대한 판단은 다음과 같다.

1-1)내화 페인트 도포의 적정두께 미달	감정금액에 따라 산출된 보 및 기둥에 대한 mm당 공사단가는 36,955,610원/mm인바, 원고가 실제 시공한 보와 기둥 두께의 합인 1.032mm에 대한 공사금액은 38,138,190원(=36,955,610원/mm × 1.032mm)이고, 본 공정에 대한 견적금액 115,968,000원과의 차액 77,829,810원이 부족시공분에 대한 실제 환산금액이다.	오시공 및 하자 부분에 대한 보수비는 사회통념상 완성된 건물을 대상으로 하는 것으로 그 성격상 단순히 해당 공정에 대한 당초 견적금액에서 감정가액에 의해 계산한 부족시공분을 빼는 방식으로 계산된다고 보기 어렵고, 달리 감정인의 보수비 산정 방식에 오류가 있다고 볼 만한 사정을 찾아볼 수 없다.
1-4)단열재의 적정성 사항	감정금액에 따라 산출된 지하층과 지붕층에 대한 mm당 공사단가는 287,680원/mm인바, 원고가 실제 시공한 지하층, 지붕층 두께의 합인 117.22mm에 대한 공사금액은 33,721,850원(=287,680원/mm × 117.22mm)이다. 이는 본 공정에 대한 견적금액 21,000,000원을 초과하므로 이 부분 하자보수비 감정은 부당하다.	상동

2) 미시공 부분 공사비 상당 손해배상청구에 대한 판단 가) 갑 제8호증, 을 제8, 10호증의 각 기재, 감정인 I의 감정결과에 변론 전체의 취지를 더하여 보면, 이 사건 공사 중 미시공된 부분 및 그에 해당하는 공사비 감정 금액은 별지1 표 중 '2. 미시공 공사 부분 공사비' 기재와 같은 사실이 인정된다.

나) 이에 대하여, 피고는 아래 표 기재와 같이 일부 미시공 사항에 대한 공사금액 산정에 오류가 있다는 취지로 주장하나, 위 감정인의 감정 내용 등에 비추어 피고의 주장은 이유 없다. 피고가 주장하는 구체적인 항목별 내역 및 그에 대한 판단은 다음과 같다.

2-2)침투성방수(지하층, 벽) 미시공	견적금액 6,627,000원 범위 내로 제한되어야 한다.	이 부분 감정금액은 사회통념상 완성된 건물을 기준으로 미시공된 부분에 한정하여 추가공사를 할 경우 드는 비용을 산정한 것으로서, 견적금액과 차이가 날 수 있다는 점, 감정인도 이 사건 공사 견적서의 내용을 반영하여 추가공사비를 산출한 것으로 보이는 점 등을 고려할 때, 피고의 주장은 받아들일 수 없다.
2-3)주방 배식대 미시공	견적금액 1,500,000원 범위 내로 제한되어야 한다.	

2-2)침투성방수(지하층, 벽) 미시공	견적금액 6,627,000원 범위 내로 제한되어야 한다.	이 부분 감정금액은 사회통념상 완성된 건물을 기준으로 미시공된 부분에 한정하여 추가공사를 할 경우 드는 비용을 산정한 것으로서, 견적금액과 차이가 날 수 있다는 점, 감정인도 이 사건 공사 견적서의 내용을 반영하여 추가공사비를 산출한 것으로 보이는 점 등을 고려할 때, 피고의 주장은 받아들일 수 없다.
2-4)주방 배식대 출입문 미시공	견적금액 1,250,000원 범위 내로 제한되어야 한다.	
2-5)트렌치방수 미시공	견적금액 861,000원 범위 내로 제한되어야 한다.	
2-6)석고보드(3층 사무실, 복도 등) 미시공	견적금액 3,974,370원 범위 내로 제한되어야 한다.	상동
2-8)공장바닥 스틸집수구 미시공	견적금액 1,250,000원 범위 내로 제한되어야 한다.	상동
2-9)SMC천정 미시공	전체 견적금액 9,320,000원 대비 미시공 공사금액이 과다하게 책정되었다.	상동
2-11)폴리싱타일 미시공	폴리싱타일 대신 화강석재로 시공하여 오히려 공사비 증액 요인이 되며, 이 부분은 피고 측의 추가공사금액에 반영되어 감정이 되었다.	'계단실-1 바닥, 엘리베이터홀 바닥, 계단실-2 바닥은 폴리싱타일과 동급 이상의 마감재(석재)를 사용하여 시공한 것으로 판단되어 보수비용 산정에서 제외하였다. 다만, 지상 3층 복도 바닥, 지상 4층 복도 바닥은 미시공한 것으로 판단되며, 미시공한 폴리싱타일의 미시공 공사비를 산정하였다'라는 감정인 의견에 비추어 피고의 이 부분 주장은 이유 없다.

3) 따라서, 피고는 원고에게 위 각 손해배상금 합계 276,898,292원(= 오시공 및 하자 시공으로 인한 하자보수비 상당 손해배상액 247,299,654원 + 미시공 부분 공사비 상당 손해배상액 29,598,638원)에서 원고가 주장하는 바에 따라, 원고가 그 지급의무 있음을 자인하는 추가공사대금 81,260,478원 부분1) 을 공제한 나머지 195,637,814원(= 276,898,292원 - 81,260,478원) 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

다. 소결

피고는 원고에게 지체상금과 손해배상액을 합한 297,597,314원(= 지체상금 101,959,500원 + 손해배상액 195,637,814원) 및 그 중 101,959,500원에 대하여는 이 사건 소장 송달일 다음날인 2020. 1. 9.부터, 195,637,814원에 대하여는 이 사건 청구취지 및 청구원인 변경신청서 송달일

다음날인 2021. 5. 25.부터 각 피고가 이행의무의 존부 및 범위에 관하여 항쟁함이 타당한 이 판결 선고일인 2021. 10. 19.까지는 상법이 정한 연 6%, 각 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 반소 청구에 대한 판단

가. 피고 주장의 요지

피고는 원고로부터 이 사건 변경도급계약에서 정한 공사대금 중 24,171,477원, 이 사건 변경도급계약상 공사대금에 반영되지 아니한 설계변경에 따른 추가공사금액 291,059,843원 및 이에 대한 부가가치세 29,105,984원을 지급받지 못하였다. 따라서, 원고는 피고에게 미지급한 기존 공사비 및 추가공사비 합계액 344,337,304원(= 24,171,477원 + 291,059,843원 + 29,105,984원) 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

나. 판단

1) 미지급 공사대금 원고가 피고에게 이 사건 변경도급계약에서 정한 공사대금 중 24,171,477원을 지급하지 않은 사실은 앞서 본 바와 같다. 따라서, 원고는 피고에게 위 24,171,477원을 지급할 의무가 있다.

2) 설계변경으로 인한 추가공사대금 가) 갑 제8호증, 을 제8, 10호증의 각 기재, 감정인 J의 감정 결과에 변론 전체의 취지에 더하여 보면, 이 사건 변경도급계약에 반영되지 않은 설계변경으로 피고가 추가로 수행하였다고 주장하는 공사 항목 및 항목별 공사대금의 감정금액은 별지2 표 기재와 같다. 감정인 J은 공사내역을 담은 견적서상 단가와 추가공사 청구내역서를 제출한 2018. 12. 기준 단가를 적용하여 공사비를 산출하는 한편, 여기에 하도급 발주율(82%)을 적용한 추가시공 공사비를 함께 산정하였다. 그러나, ① 원고와 피고의 계약관계는 하도급계약에 해당하지 않는 점, ② 위 감정인은 표준품셈과 정부노임단가 및 물가자료 책자에 의한 소요공사비 산출은 현재 시세보다 상대적으로 높기 때문에 중립적인 공사원가 개념을 산출하려는 목적으로 하도급 발주율을 적용하였다는 의견을 밝혔으나, 본소 청구 중 오시공, 하자 시공 및 미시공 부분 공사비에 대한 감정 결과는 표준품셈 및 정부노임단가, 물가정보 등을 반영하여 가액을 산정하였을 뿐, 하도급 발주율을 적용하지 아니한 것이어서, 만약 반소 청구 중 추가공사비에 대한 감정에서만 하도급 발주율을 적용하는 것은 당사자

간 형평에 맞지 않는 점 등을 고려할 때, 하도급 발주율을 적용하지 아니하고 별지2 표 기재 '원가계산 후 공사비'를 기준으로 추가공사대금을 판단하기로 한다.

나) 이에 대하여 원고는 별지2 표 항목별 공사 중 아래 표 기재 항목별 공사비용의 경우, 변경된 설계도면을 기준으로 할 때 추가공사로 볼 수 없다거나, 피고의 과실로 인하여 추가된 공정에 불과하여 그에 대한 지급의무가 없다고 주장하는바(아래 표에 기재되지 않은 공사가 추가공사에 해당한다는 점에 대해서는 당사자 사이에 다툼이 없다), 그 인정 여부는 아래 표 '판단'란 기재와 같다.

1.1층 벽체 1.5m 후퇴	2,664,428원	이 부분 추가공사는 설계변경 건축허가과정에서 발생한 것인데, 설계도면 자체를 피고가 작성한 이상 이는 피고의 전적인 과실로 추가공사를 한 것으로서 원고에게 공사비용을 청구할 수 없다.	[원고 주장 배척, 추가공사 인정]갑 제5호증의 기재에 변론 전체의 취지를 더하면, 이 부분 공사를 하게 된 이유는 원고 측 건축설계사 E가 인접 대지 경계선으로부터 이 사건 공장을 1.5m 떨어진 곳에 건축하여야 한다는 사실을 간과한 채 설계도면을 작성하였기 때문으로 보이는 점, 피고가 E와 체결한 이 사건 확약에 따르더라도, 피고가 설계도서를 직접 작성하기로 한 것은 '1차 설계변경에 따른 구조설계도면'에 그치고, 피고가 위 설계도서 작성 비용을 원고 대신 부담하였다는 사정만으로 잘못된 건축설계도면 작성에 따른 추가공사의 위험을 피고가 인수하였다고 보기는 어려운 점 등을 종합하면, 이 부분 추가공사가 피고의 전적인 과실로 인하여 필요하게 되었다고 보기 어렵다.
2.턴테이블 설치 및 철골 부분 재시공	8,867,908원	이 부분 추가공사는 피고가 설계를 잘못하여 설계변경허가를 받기 위해 설치한 시설로 원고가 그 설치를 요청한 적도 없으며, 불필요한 시설이다.	[원고 주장 배척, 추가공사 인정]이 사건 변경도급계약 중 민간건설공사 표준도급계약 일반조건 제21조 제1항에 따르면, 변경설계도면 작성의 책임은 원고에게 귀속하는 것으로 보이고, 설계변경허가는 건축주인 원고의 이익으로 돌아가는 것으로, 위 허가를 받기 위하여 설치한 시설에 대한 공사대금 역시 원고가 부담하여야 한다.
5.각층(3~8층) 스프링클러 공사	97,690,665원	감정인의 의견에 따르면 이 사건 견적서에는 기계 소방공사 중 일부인 지상 1, 2층의 스프링클러 공사를 제외한 나머지 기계설비 및 기계소방공사의 수많은 공정의 공사에 대해서는 일괄도급계약형식으로 되어 있으므로 모두 포함되어 있다고 보아야 한다.	[원고 주장 배척, 추가공사 인정]이 사건 공사에 관한 견적서 상 기계소방공사의 일부인 스프링클러공사비용으로 지상 1, 2층의 스프링클러 공사비용(45,000,000원)만 포함되어 있을 뿐, 이를 제외한 나머지 전층 스프링클러공사비용은 구체적으로 반영되지 않은 채 원고 주장과 같은 일괄도급형식으로 공사비가 산정되어 있는바, 위 계약 당시 지상 1, 2층 스프링클러공사비용을 따로 책정하여 반영한 당사자의 의사를 고려하면, 나머지 각층 스프링클러공사가 진행되지 않을 것을 전제로 일괄도급계약을 체결하였다고 보는 것이 당사자의 합리적인 의사로 해석되는 점을 고려할 때, 나머지 각층 스프링클러공사는 추가공사로 인정함이 타당하다.
6.지하층 환기시설	5,190,567원	추가공사로 인정하기 어렵다.	[원고 주장 인용, 추가공사 불인정]감정인은 이 부분 공사를 추가공사로 인정하기 어렵다는 의견을 밝히고 있고, 달리 이 부분 공사를 추가공사로 인정할 증거가 없다.
10.지하층 제습기	2,711,239원	지하층 누수로 인해 제습기가 필요하게 된 것이고 지하층 누수는 피고의 부실공사로 인해 발생한 것이다. 피고가 당연히 시공했어야 할	[원고 주장 인용, 추가공사 불인정]이 부분 공사는 피고의 부실시공 내지 미시공 때문에 추가된 것으로 보이는 점, 제습기 설치에도 불구하고 현재에도 계속하여 누수현상이 진행되고 있는 점, 이에 따라 감정인 역시 추가공사로 인정하기 어렵다는 의견을

1.1층 벽체 1.5m 후퇴	2,664,428원	이 부분 추가공사는 설계변경 건축허가과정에서 발생한 것인데, 설계도면 자체를 피고가 작성한 이상 이는 피고의 전적인 과실로 추가공사를 한 것으로서 원고에게 공사비용을 청구할 수 없다.	[원고 주장 배척, 추가공사 인정]갑 제5호증의 기재에 변론 전체의 취지를 더하면, 이 부분 공사를 하게 된 이유는 원고 측 건축설계사 E가 인접 대지 경계선으로부터 이 사건 공장을 1.5m 떨어진 곳에 건축하여야 한다는 사실을 간과한 채 설계도면을 작성하였기 때문으로 보이는 점, 피고가 E와 체결한 이 사건 확약에 따르더라도, 피고가 설계도서를 직접 작성하기로 한 것은 '1차 설계변경에 따른 구조설계도면'에 그치고, 피고가 위 설계도서 작성 비용을 원고 대신 부담하였다는 사정만으로 잘못된 건축설계도면 작성에 따른 추가공사의 위험을 피고가 인수하였다고 보기는 어려운 점 등을 종합하면, 이 부분 추가공사가 피고의 전적인 과실로 인하여 필요하게 되었다고 보기 어렵다.
		방수시공을 미시공함에 따라 습기가 차게 되었고, 벽면과 바닥에 물이 흥건하게 되었음에도 전반적인 재시공을 하기는커녕 임시방편으로 제습기를 설치하였다. 그러한 비용을 추가공사로 하는 것은 인정하기 어렵다.	밝히고 있는 점 등을 고려할 때 추가공사로 보기 어렵다.
11.주/부 계단실 벽체, 천정 부분의 석고보드 및 수성페인트	62,454,947원	원도급내역서상에 적시되어 있는 내용으로 이미 견적서에 포함되어 있는 것으로 추가공사에 포함되지 않는다.	[원고 주장 인용, 추가공사 불인정]이 부분 공사는 이 사건 공사 견적서에 포함되어 있던 항목으로 보이는 점, 감정인 역시 추가공사로 인정하기 어렵다는 의견을 밝히고 있는 점 등을 고려할 때 추가공사로 보기 어렵다.
16.지붕 물탱크실의 물탱크설치	3,313,478원	피고는 공사비용을 줄이기 위해 지붕층에 물탱크시설을 설치해야 함에도 지하층에 시공을 하였다. 감정인의 의견에서도 알 수 있듯이 피고가 지하층에 물탱크를 설치함으로 인해 지붕층의 물탱크실 안에 물탱크가 없으면 건축법상 위법 소지가 있음을 지적받은 피고가 준공용으로 배관이 연결되지도 않은 물탱크 시설을 설치한 것이다. 이는 피고에게 책임이 있는 것인바, 추가공사에 포함되어서는 안된다.	[원고 주장 인용, 추가공사 불인정]피고가 지붕층이 아닌 지하층에 물탱크를 시공하는 바람에, 다시 지붕층에 물탱크를 설치한 것으로 보이는바, 피고의 과실로 추가공사 필요가 생긴 것으로 봄이 타당한 점, 감정인 역시 추가공사로 인정하기 어렵다는 의견을 밝히고 있는 점 등을 고려할 때 추가공사로 보기 어렵다.
19.화물용 및 승객용 방화도어	9,068,465원	감정인의 의견에서도 언급하듯이 이 사건 건축물의 용도나 규모 등을 봤을 때 소방법상 기본적으로 엘리베이터에 방화도어를 설치하는 것이 맞고 이 사건 설계를 한 피고가 이를 몰랐을 리 없으며 감정인의 의견 또한 방화도어에 대해서 추가공사비를 청구하는 것은 다소 무리임에도 피고가 추가공사라고 주장을 하여 비용을 산출한 것인바, 이는 추가공사비에 포함되어서는 안된다.	[원고 주장 배척, 추가공사 인정]견적용 설계도면 상에 엘리베이터 도어가 방화도어라는 명기가 없었고, 그로 인하여 방화도어 설치비용이 전체 공사금액에 반영되지 않았을 것으로 보이는 점, 이후 피고가 이 사건 공장 시공 중 건축 및 소방감리 지적사항에 따라 방화도어로 변경하여 시공한 것으로 보이는 점 등을 고려하면, 원고의 주장에도 불구하고 방화도어 변경공사는 추가공사로 봄이 타당하다.

다. 소결

원고는 피고에게 미지급 공사대금, 설계변경으로 인하여 추가된 공사대금과 추가공사대금에 대한 부가가치세의 합계 263,300,050원[= 미지급 공사대금 24,171,477원 + 피고가 주장한 추가공사 항목 감정금액 합계 291,059,843원 - 인정되지 않는 부분 감정금액 합계 73,670,231원(= 5,190,567원 + 2,711,239원 + 62,454,947원 + 3,313,478원) + 추가공사 인정 부분 부가가치세 21,738,961원{= (291,059,843원 - 73,670,231원 = 217,389,612원) × 0.1}]을 지급하여야 하는데, 본소에서 원고가 지급의무가 있음을 자인한 추가공사대금 81,260,478원 상당액이 본소 청구금액에서 공제된 이상, 위 공제액은 피고의 반소청구에도 반영되어야 한다.

따라서, 원고는 피고에게 182,039,572원(= 263,300,050원 - 81,260,478원) 및 이에 대하여 이 사건 공사 완성일 이후로서 피고가 구하는 2019. 7. 3.부터 원고가 이행의무의 존부 및 범위에 관하여 항쟁함이 타당한 이 판결 선고일인 2021. 10. 19.까지는 상법이 정한 연 6%, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

4. 결론

그렇다면, 원고의 본소청구 및 피고의 반소청구는 위 각 인정 범위 내에서 이유 있어 이를 인용하고, 나머지 본소청구 및 나머지 반소청구는 각 이유 없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장판사정용신

판사이유진

판사이창환

별지

1) 원고는 2021. 7. 9.자 준비서면에서 별지 표2 중 순번 3, 4, 7 내지 9, 12 내지 15, 17, 18, 20 내지 24 기재 항목에 관하여 이의가 없다고 하면서 위 각 항목에 대한 '원가계산한 공사금액에 하도급 발주율(82%)을 적용한 공사비'의 합계액을 81,260,478원으로 계산하여 그 지급의무를 자인하고 있다.