

수원지방법원 2021. 12. 8 선고 2019가단532430(본소), 2020가단501364(반소) 판결
[하자보수금 청구의 소 · 공사대금]

전 문

원고(반소피고)주식회사 A

소송대리인 법무법인 누리 담당변호사 박경훈, 신일섭

소송복대리인 변호사 김헌기

피고(반소원고)B

소송대리인 C

소송대리인 변호사 김용일

변론 종결2021. 10. 27.

판결 선고2021. 12. 8.

주 문

1. 피고(반소원고)는 원고(반소피고)에게 40,943,507원 및 그 중 30,000,100원에 대하여는 2019. 10. 17.부터, 10,943,407원에 대하여는 2020. 8. 8.부터 각 2021. 12. 8.까지는 연 6%의, 각 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 원고(반소피고)는 피고(반소원고)에게 8,367,500원 및 이에 대하여 2019. 1. 1.부터 2020. 1. 13.까지는 연 6%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
3. 원고(반소피고)의 나머지 본소청구를 기각한다.
4. 소송비용 중 본소로 인하여 생긴 부분의 3/10은 원고(반소피고)가, 나머지는 피고(반소원고)가 각 부담하고, 반소로 인하여 생긴 부분은 원고(반소피고)가 각 부담한다.
5. 제1, 2항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

본 소 청 구 취 지

피고(반소원고, 이하 '피고'라 한다)는 원고(반소피고, 이하 '원고'라 한다)에게 61,986,591원 및 이에 대하여 이 사건 소장 부분 송달일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

반 소 청 구 취 지

주문 제2항과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 2017. 9. 25. 피고와 사이에, 피고가 원고로부터 화성시 D 외 4필지 지상에 원고의 화성공장을 신축하는 공사(이하 '이 사건 공사'라 한하고, 신축되는 공장을 '이 사건 공장'이라 한다)를 계약금액 749,100,000원(=공급가액 681,000,000원, 부가가치세 68,100,000원, 공사완료 후 잔금 지급), 공사기간 2017. 10. 10.부터 2018. 3. 10.까지로 정하여 도급받기로 하는 내용의 도급계약을 체결하였다(당초 계약금액 495,000,000원으로 한 도급계약이 체결되었다가 위와 같이 변경된 것으로 보인다. 이하 위와 같이 변경된 도급계약을 '이 사건 도급계약'이라 한다).

나. 이 사건 도급계약서에 첨부된 건설공사 하도급계약서(본문) 제20조 제1항은 공사대금 지급과 관련하여 "원고는 목적물인수일로부터 60일 이내의 기한으로 정한 지급기일까지 피고에게 대금을 지급하여야 한다"는 취지로 규정하고 있다.

다. 이후 피고는 사무실 포치공사, 방음벽 공사, 공장동 내부 사무실 공사, 보강토 옹벽공사 등을 추가로 수행하였고, 원고와 피고는 피고가 수행한 위 추가공사와 관련한 대금을 포함하여 이 사건

도급계약의 총 공사대금을 758,367,500원(=기존 약정 공사대금 681,000,000원 + 추가공사대금 8,425,000원 + 부가가치세 68,942,500원)으로 변경하였다.

라. 피고가 이 사건 공사를 완료하여 2018. 5.경 이 사건 공장의 사용승인이 이루어졌고, 피고는 그 무렵 원고에게 이 사건 공장을 인도하였으며, 원고는 2017. 11.경부터 2018. 7.경까지 피고에게 합계 750,000,000원을 이 사건 도급계약의 공사대금 명목으로 지급하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1호증, 을 제1, 2, 3호증(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 반소 청구에 관한 판단

원고와 피고 사이에 추가공사를 포함한 이 사건 도급계약의 총 공사대금을 758,367,500원으로 정한 사실, 피고가 이 사건 공사를 완료하여 2018. 5.경 이 사건 공장의 사용승인이 이루어졌고, 피고가 그 무렵 원고에게 이 사건 공장을 인도한 사실, 원고가 2017. 11.경부터 2018. 7.경까지 피고에게 합계 750,000,000원을 이 사건 도급계약의 공사대금 명목으로 지급한 사실은 앞서 본 바와 같으므로, 원고는 피고에게 나머지 공사대금 8,367,500원(=758,367,500원 - 750,000,000원) 및 이에 대하여 이 사건 공장의 인도일로부터 60일이 경과한 이후로서 원고가 구하는 2019. 1. 1.부터 이 사건 반소장 부분 송달일임이 기록상 명백한 2020. 1. 13.까지는 상법이 정한 연 6%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특레법이 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 본소 청구에 관한 판단

가. 본소 청구의 요지

피고가 시공한 이 사건 공장에는 아래와 같은 공장 내부 균열 등의 하자가 있고, 이를 보수하는데 합계 61,986,591원이 소요되므로, 피고는 원고에게 위 하자보수에 갈음한 손해배상으로 위 61,986,591원을 지급할 의무가 있다.

0	가설공사	2,542,542
1	공장 내부 균열	324,319
2	공장 내부 에폭시 시공불량	11,333,423
3	공장 E동 바닥과 벽면하부 분리	470,630

0	가설공사	2,542,542
4	공장 F동, E동 화장실 하수구 냄새 발생	885,819
5	공장 내부 전기 스위치 작동 불량	67,505
6	공장 내부 누수	3,683,531
7	공장 건물과 지면 사이 벌어짐	940,960
8	공장 외부 바닥 균열	8,382,856
9	공장 뒤쪽 와이어메쉬 미시공	33,355,006
합계	61,986,591	

나. 구체적 판단

1) 하자의 발생 및 범위에 관한 판단 가) 건축물의 하자란, 일반적으로 완성된 건축물 등에 공사계약에서 정한 내용과 다른 구조적·기능적 결함이 있거나 거래관념상 통상 갖추어야 할 내구성, 강도 등의 품질을 제대로 갖추고 있지 아니하여 그 사용가치 또는 교환가치를 감쇄시키는 것을 말하는바, 하자 여부를 판단함에 있어서는 당사자 사이의 계약 내용, 해당 건축물이 설계도대로 건축되었는지 여부, 건축 관련 법령에서 정한 기준에 적합한지 여부 등 여러 사정을 종합적으로 고려하여 판단되어야 한다(대법원 2010. 12. 9. 선고 2008다16851 판결 참조). 그리고 이와 같은 하자에는 공사상의 잘못으로 인한 균열, 처짐, 비틀림, 침하, 파손, 붕괴, 누수, 누출, 작동 또는 기능불량 등이 발생한 경우뿐 아니라, 설계도서에서 지시한 내용이나 계약에서 약정된 내용이 시공되지 않았거나 누락된 미시공 하자과 자재나 규격이 설계 또는 약정 내용에 미치지 못하여 재질, 용량, 크기, 성능이 뒤떨어지는 변경시공 하자 등이 포함되는 것으로 보아야 한다. 나아가 감정인의 감정결과가 그 감정방법 등이 경험칙에 반하거나 합리성이 없는 등의 현저한 잘못이 없는 한 이를 존중하여야 한다(대법원 2012. 1. 12. 선고 2009다84608 판결 등 참조).

나) 위 법리에 비추어 살피건대, 앞서 든 각 증거들, 갑 제2호증, 을 제6, 7, 10호증의 각 기재 및 영상, 감정인 G(이하 '감정인'이라 한다)의 감정결과, 이 법원의 감정인에 대한 각 사실조회 결과에 변론 전체의 취지를 종합하면, 아래 표 기재 '판단'란 부분 기재와 같이 원고가 주장하는 하자 항목 중 0번(가설공사), 4번(공장 F동, E동 화장실 하수구 냄새발생), 5번(공장 내부 전기 스위치 작동 불량)

부분은 피고의 시공상 하자로 인정하기 어렵고, 나머지 항목들은 피고의 부실시공 등의 시공상 하자로 봄이 타당하다.

0	가설공사	2,542,542	[불인정, 하자보수비 제외]감정인은, 피고의 시공상 하자를 보수할 경우 천정, 벽 보수 등이 필요하고 이를 위하여 가설공사가 필요하다는 취지에서 이 부분 공사비를 산정하였다는 감정의견을 밝혔으나, 감정인이 제출한 감정서에 의하면, 아래에서 인정되는 피고의 시공상 하자는 모두 바닥과 벽면 하부 부분에 발생한 것이고 감정인도 해당 하자의 보수를 위하여 바닥 부분 등과 관련한 하자보수비를 산정하였음이 인정되는바, 원고의 주장 및 제출된 증거만으로는 피고의 시공상 하자를 보수하기 위하여 이 부분 가설공사비가 필요하다고 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 이 부분 하자보수비는 인정하지 아니한다.
1	공장 내부 균열	324,319	[인정, 하자 인정]감정인은, 현장조사를 통하여 이 사건 공장 E동 출입문 바닥에 균열이 발생하였음을 확인하고 이에 대한 보수비를 산정하였다는 감정의견을 밝혔고, 위와 같은 감정인의 판단에 경험칙에 반하거나 합리성이 없는 등의 현저한 잘못이 있다고 보이지 않는다.
2	공장 내부 에폭시 시공불량	11,333,423	[인정, 하자 인정]감정인은, 설계도면에는 공장바닥에 에폭시 바닥 마감으로 설계되어 있는데, 현장조사를 통하여 바닥이 들뜨는 현상 등의 일부 불량시공이 조사되었고, 불량시공된 면적은 83.16㎡로서 이에 대한 철거 및 보수공사비를 산출하였다는 감정의견을 밝혔는바, 위와 같은 감정인의 판단에 경험칙에 반하거나 합리성이 없는 등의 현저한 잘못이 있다고 보이지 않는다.이에 대하여 피고는, 원고가 이 사건 공장에서 가로등을 제작하고 그 과정에서 철재를 자르고 용접을 하는 등의 작업을 하고 있는바, 원고의 위와 같은 작업과정에서 바닥에 시공된 에폭시가 벗겨지게 된 것이므로 이를 피고의 시공상 하자로 볼 수 없다는 취지로 주장하나, 피고의 위 주장을 인정할 증거가 없으므로, 피고의 위 주장은 받아들이지 아니한다. 다만, 시간의 경과, 원고의 사용·관리상의 부주의가 위와 같은 하자의 발생 및 확대에 기여하였을 가능성을 배제할 수 없으므로, 책임 제한 단계에서 이를 고려하기로 한다.
3	공장 E동 바닥과 벽면하부 분리	470,630	[인정, 하자 인정]감정인은, 현장조사를 통하여 이 사건 공장 E동 바닥과 내벽면이 분리된 것으로 조사되었다는 감정의견을 밝혔는바, 위와 같은 감정인의 판단에 경험칙에 반하거나 합리성이 없는 등의 현저한 잘못이 있다고 보이지 않는다.
4	공장 F동, E동 화장실 하수구 냄새발생	885,819	[불인정, 하자 제외]감정인은, 피고가 시공한 화장실을 현장 조사할 당시 냄새가 나지는 않으나 공기 배출시설이 없으므로 환풍기 시설을 하여야 한다는 취지에서 이 부분 하자보수비를 산정하였다는 감정의견을 밝혔으나, 피고의 2020. 8. 17.자 준비서면 내용(화장실에 큰 창문이 있다)에 의하면, 화장실에 창문이 설치되어 있을 가능성을 배제할 수 없고, 창문이 설치된 화장실에 환풍기를 반드시 설치하여야 한다고 볼 근거가 없으므로, 화장실에 환풍기가 설치되어 있지 않다고 하여 이를 피고의 시공상 하자로 단정하기는 어렵다.
5	공장 내부 전기 스위치 작동 불량	67,505	[불인정, 하자 제외]감정인은, 이 사건 공장 내부의 전기 스위치가 작동 불량이라는 이유에서 전기 스위치 교체 공사비를 하자보수비로 산정하였다는 감정의견을 밝혔으나, 원고의 주장 및 제출된 증거만으로는 피고가 이 사건 공장을 시공할 당시부터 이 사건 공장 내부의 전기 스위치가 작동 불량이었음을 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으며, 전기 스위치의 특성상 원고의 사용·관리상의 부주의에 의해 작동 불량이 발생하였을 가능성을 배제할 수 없으므로, 이 부분 하자를 피고의 시공상 하자로 단정하기는 어렵다.
6	공장 내부 누수	3,683,531	[인정, 하자 인정]감정인은, 현장 조사를 통하여 이 사건 공장에 결로 현상을 확인하고 결로 부분을 제거하기 위한 단열 및 방수 공사비를 하자보수비로 산출하였다는 감정의견을 밝힌 점, 습도가 높고 환기가 불량하여 결로의 발생가능성이 높다면 건설전문업체인 시공사로서는 결로를 방지하기 위하여 적절한 조치를 마련할 의무가 있는 점 등에 비추어 보면, 이 부분 하자가 피고의 시공상 하자라는 감정인의 판단에 경험칙에 반하거나 합리성이 없는 등의 현저한 잘못이 있다고 보이지 않는다.다만, 시간의 경과, 원고의 사용·관리상의 부주의가 위와 같은 하자의 발생 및 확대에 기여하였을 가능성을 배제할 수 없으므로, 책임 제한 단계에서 이를 고려하기로 한다.
7	공장 건물과	940,960	[인정, 하자 인정]감정인은, 현장 조사를 통하여 이 사건 공장 건물 외벽과 외부 지면 스라브의 이격된 것을 조사하고 이 부분 하자를 피고의 시공상 하자라는 감정의견을

0	가설공사	2,542,542	[불인정, 하자보수비 제외]감정인은, 피고의 시공상 하자를 보수할 경우 천정, 벽 보수 등이 필요하고 이를 위하여 가설공사가 필요하다는 취지에서 이 부분 공사비를 산정하였다는 감정의견을 밝혔으나, 감정인이 제출한 감정서에 의하면, 아래에서 인정되는 피고의 시공상 하자는 모두 바닥과 벽면 하부 부분에 발생한 것이고 감정인도 해당 하자의 보수를 위하여 바닥 부분 등과 관련한 하자보수비를 산정하였음이 인정되는바, 원고의 주장 및 제출된 증거만으로는 피고의 시공상 하자를 보수하기 위하여 이 부분 가설공사비가 필요하다고 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 이 부분 하자보수비는 인정하지 아니한다.
	지변 사이 벌어짐		밝혔는바, 위와 같은 감정인의 판단에 경험칙에 반하거나 합리성이 없는 등의 현저한 잘못이 있다고 보이지 않는다.
8	공장 외부 바닥 균열	8,382,856	[인정, 하자 인정]감정인은, 현장 조사를 통하여 이 사건 공장 마당 슬라브의 균열 발생 및 바닥 표층다짐 미비, 배수구 맨홀 주위 부분 침하 등을 확인하고 이 부분 하자보수비를 산출하였다. 피고는, 이 사건 공사가 완료된 후 원고가 별도의 토목 공사업체를 선정하여 공장 마당에 우수관로 및 우수 저수조를 설치하는 공사와 울타리 부근에 U형 우수관로 묻는 작업 등을 하면서 피고가 시공한 콘크리트 마당을 파헤치는 토목공사를 하였는바, 이 사건 공장 외부 마당에 균열이 발생하였다고 하더라도 이는 원고의 위 토목공사 실시로 인한 것이지 피고의 시공상 하자로 인한 것으로 볼 수 없다는 취지로 주장하나, 감정인은 '현장조사 당시 원고가 실시한 토목공사 등을 감안하여 이 부분 하자보수비를 산정하였고 위 토목공사 등이 균열 발생에 영향을 주었을 수는 있으나 전체적으로 영향을 준 것은 아니다'는 취지의 감정의견을 밝혔는바, 위와 같은 감정인의 판단에 경험칙에 반하거나 합리성이 없는 등의 잘못이 있다고 보이지 않으므로, 피고의 위 주장은 받아들이지 아니한다. 다만, 위 감정인의 감정의견에 비추어 보면, 원고가 토목공사 등을 실시한 것이 위와 같은 하자의 발생 및 확대에 기여하였다고 보이므로, 책임 제한 단계에서 이를 고려하기로 한다.
9	공장 뒤쪽 와이어메쉬 미시공	33,355,006	[인정, 하자 인정]감정인은, 현장 조사를 통하여 이 사건 공장 후면 마당 콘크리트 균열 및 함몰 부분을 확인하고 약 231㎡ 부분에 와이어메쉬가 미시공되거나 설계도면과 상이하게 시공되었다고 판단한 후 이 부분 하자보수비를 산정하였다. 피고는, 피고가 이 사건 공장 후면 마당에 와이어메쉬를 일부 미시공한 것은 사실이나 그 미시공 면적이 약 30㎡에 불과하고, 감정인은 초음파 검사기 등을 통한 객관적인 방법으로 미시공 부분을 확정하여야 함에도 단지 육안으로 미시공 면적을 확인하고 이 부분 하자보수비를 산정하였으므로, 이 부분은 하자에서 제외되어야 한다는 취지로 주장한다. 살피건대, 피고의 주장만으로는 감정인이 콘크리트 균열 및 함몰 부분을 육안으로 확인한 후 피고의 와이어메쉬 시공 여부에 대한 하자를 판단한 것이 경험칙에 반한다거나 현저히 불합리한 감정을 한 것이라 단정할 수 없으므로, 피고의 위 주장은 받아들이지 않는다. 다만, 육안조사 결과 하자보수비가 다소 과다하게 산정되었을 가능성을 완전히 배제하기 어려우므로, 이는 책임 제한 단계에서 고려하기로 한다.

다) 결국 위와 같이 인정되는 하자에 대한 보수비는 아래와 같이 합계 58,490,725원이다.

1	공장 내부 균열	324,319
2	공장 내부 에폭시 시공불량	11,333,423
3	공장 E동 바닥과 벽면하부 분리	470,630
4	공장 내부 누수	3,683,531
5	공장 건물과 지변 사이 벌어짐	940,960
6	공장 외부 바닥 균열	8,382,856
7	공장 뒤쪽 와이어메쉬 미시공	33,355,006
합계	58,490,725	

2) 손해배상책임의 발생 및 제한 가) 위 인정사실에 의하면, 피고는 특별한 사정이 없는 한 원고에게 하자보수에 갈음하는 손해배상으로 58,490,725원 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다. 나) 다만, 이 사건 공장에 대한 하자 감정이 피고가 이 사건 공사를 완료한 날로부터 약 2년이 경과된 이후에 이루어져 이 사건 공장에 자연적인 노화현상이 발생하였을 수 있는 점, 위 하자 중 시공상 잘못으로 인한 부분과 자연적으로 발생한 노화현상으로 인한 부분을 엄격하게 구분하는 것은 현실적으로 어려운 점, 원고는 이 사건 공사가 완료된 이후 이 사건 공장 외부 마당에 토목공사 등을 실시한 것으로 보이고, 위 토목공사 등의 영향으로 하자가 확대되었을 가능성이 있는 점, 원고의 사용·관리상의 과실로 하자가 확대되었을 개연성도 배제할 수 없는 점 등 이 사건 기록 및 변론 과정에 나타난 여러 사정 및 앞서 본 책임제한 사유 등을 종합적으로 고려하여 보면, 피고로 하여금 위 하자에 대한 손해액 전부를 부담하도록 하는 것은 공평의 원칙 또는 신의칙에 비추어 부당하거나 가혹한 것으로 보이므로, 피고가 원고에게 배상하여야 할 손해액의 범위를 제한하기로 하되, 그 비율은 앞서 본 여러 사정을 참작하여 그 하자보수비용의 70%로 정함이 상당하다.

다. 소결론

따라서 피고는 원고에게 하자보수에 갈음하는 손해배상으로 40,943,507원(=58,490,725원 × 0.7, 원 미만 버림) 및 그 중 30,000,100원에 대하여는 이 사건 소장 부분 송달일 다음날임이 기록상 명백한 2019. 10. 17.부터, 나머지 10,943,407원(=40,943,507원 - 30,000,100원)에 대하여는 이 사건 청구취지 변경신청서 부분 송달일 다음날임이 기록상 명백한 2020. 8. 8.부터 각 피고가 이행의무의 존부 및 범위에 관하여 항쟁함이 상당한 이 판결 선고일인 2021. 12. 8.까지는 상법이 정한 연 6%의, 각 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특레법이 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다[원고는 위 10,943,407원에 대하여도 이 사건 소장 부분 송달일 다음날부터의 지연손해금의 지급을 구하고 있으나, 하자보수에 갈음하는 손해배상채권은 이행기의 정함이 없는 채권으로서 이행청구를 한 다음날부터 이행지체에 따른 지연손해금이 발생한다고 봄이 타당한바, 원고가 피고에게 이 사건 청구취지 변경신청서 부분 송달일 이전에 위 10,943,407원에 대한 지급을 청구하였다고 볼 자료가 없으므로, 위 인정범위를 초과하는 원고의 지연손해금 청구는 받아들이지 아니한다].

4. 결론

그렇다면, 피고의 반소청구 및 원고의 본소청구는 위 인정 범위 내에서 이유 있으므로 이를 각 인용하고, 원고의 나머지 본소청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사장우석