

수원지방법원 2021. 4. 29 선고 2019가합15789(본소), 2019가합29979(반소) 판결 [손해배상 등
청구의 소 · 공사대금]

전 문

원고(반소피고) 주식회사 A
소송대리인 법무법인(유한) 우일
담당변호사 김상호

피고(반소원고) 주식회사 B
소송대리인 법무법인 지현
담당변호사 이동근
변론 종결 2021. 4. 1.
판결 선고 2021. 4. 29.

주 문

1. 원고(반소피고)는 피고(반소원고)에게 635,333,249원 및 이에 대하여 2018. 8. 15.부터 2019. 12. 12.까지는 연 5%의, 그 다음날부터 2021. 4. 29.까지는 연 6%의, 그다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 원고(반소피고)의 본소청구와 피고(반소원고)의 나머지 반소청구를 각 기각한다.
3. 소송비용은 본소, 반소를 합하여 그중 80%는 원고(반소피고)가, 나머지는 피고(반소원고)가 각 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

본소: 피고(반소원고, 이하 '피고'라고만 한다)는 원고(반소피고, 이하 '원고'라고만 한다)에게 568,036,369원 및 이에 대해 이 사건 소장 부분 송달일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 15%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

반소: 원고는 피고에게 952,266,946원 및 이에 대하여 2018. 8. 15.부터 이 사건 반소장 부분 송달일까지는 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

본소와 반소를 함께 본다.

1. 기초사실

가. 원고는 주택건설업, 주택신축 판매업 등을 목적으로 설립된 법인이고, 피고는 토목공사업, 건축공사업, 토목건축공사업 등을 목적으로 설립된 법인이다.

나. 원고는 2017. 8. 16. 피고에게 평택시 C 일원에 지하 1층 ~ 지상 4층(40세대) 규모의 도시형 생활주택1)(이하 '이 사건 건물'이라 한다) 신축공사를 도급하기로 하는 계약(이하 '이 사건 계약'이라 한다)을 피고와 체결하였고, 그 계약의 주요 내용은 다음과 같다.

3. 착공년월일: 2017. 7. 30. (구청착공 승인 후)

4. 준공예정일: 2018. 4. 31.

7. 총공사금액: 64억 원

11. 지체상금율: 건설업법 지체율 적용

민간건설공사 표준도급계약 일반조건

제9조(공사기간)

1 공사착공일과 준공일은 계약서에 명시된 일자로 한다.

2 피고의 귀책사유 없이 공사착공일에 착공할 수 없는 경우에는 피고의 현장인수일자를 착공일로 하며, 이 경우 피고는 공사기간의 연장을 요구할 수 있다.

3 준공일은 피고가 건설공사를 완성하고 원고에게 서면으로 준공검사를 요청한 날을 말한다. 다만, 제24조의 규정에 의하여 준공검사에 합격한 경우에 한한다.

제19조(설계변경으로 인한 계약금액의 조정)

1 설계서의 내용이 공사현장의 상태와 일치 하지 않거나 불분명, 누락, 오류가 있을 때 또는 시공에 관하여 얘기하지 못한 상태가 발생되거나 사업계획의 변경 등으로 인하여 추가 시설물의 설치가 필요한 때에는 원고는 설계를 변경하여야 한다.

2 제1항의 설계변경으로 인하여 공사량의 증감이 발생한 때에는 다음 각 호의 기준에 의하여 계약금액을 조정하며 필요한 경우 공사기간을 연장하거나 단축한다.

제21조(기타 계약내용의 변동으로 인한 계약금액의 조정)

1 제19조 및 제20조에 의한 경우 이외에 계약내용의 변경으로 계약금액을 조정하여야 할 필요가 있는 경우에는 그 변경된 내용에 따라 계약금액을 조정하며, 이 경우 증감된 공사에 대한 일반관리비 및 이윤 등은 산출내역서상의 율을 적용한다.

제25조(대금지급)

1 피고는 원고의 준공검사에 합격한 후 즉시 잉여자재, 폐기물, 가설물 등을 철거, 반출하는 등 공사현장을 정리하고 공사대금의 지급을 원고에게 청구할 수 있다.

2 원고는 특약이 없는 한 계약의 목적물을 인도받음과 동시에 피고에게 공사대금을 지급하여야 한다.

제27조(지체상금)

1 피고는 준공기한 내에 공사를 완성하지 아니한 때에는 매 지체일수마다 계약서상의 지체상금율을 계약금액에 곱하여 산출한 금액(이하 '지체상금'이라 한다)을 원고에게 납부하여야 한다. 다만, 원고의 귀책사유로 준공검사가 지체된 경우와 다음 각 호의 1에 해당하는 사유로 공사가 지체된 경우에는 그 해당일수에 상당하는 지체상금을 지급하지 아니하여도 된다.

3. 원고의 귀책사유로 착공이 지연되거나 시공이 중단된 경우

4. 기타 피고의 책임에 속하지 아니한 사유로 공사가 지체된 경우

다. 건축물대장상 이 사건 건물의 착공일은 2017. 9. 1.이고, 2018. 8. 14. 위 건물에 관한
사용승인을 받았으며 위 건물의 건축주는 원고, 공사시공자(현장관리인)는 피고로 기재되어 있다.
라. 원고는 피고에게 2017. 8. 30.부터 2018. 8. 31.까지 59억 원의 공사대금을 지급하였다.
[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2, 3, 5, 9, 11호증(가지번호 있는 것은 가지번호를 포함, 이하
같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 당사자들의 주장

가. 원고

- 1) 피고가 이 사건 공사를 중단하여 원고가 피고의 하도급업체에 직접 공사대금을 지급하여 잔여공사
및 하자보수를 시행하였으므로 피고는 원고에게 채무불이행에 따른 손해배상으로 피고가 투입한
공사비용 568,036,369원 및 그에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.
- 2) 피고의 미지급 공사대금 청구에 관하여, 소외 주식회사 E과의 신탁계약에 따라주식회사 E이 분양
등과 관련된 자금을 관리하면서 피고에게 기성고에 따른 공사대금을 모두 지급하였고, 잔여공사를
하지 않은 상태에서 공사가 중단되었으므로 원고가 피고에게 미지급 공사대금을 지급할 의무가 없다.
- 3) 피고의 추가 공사대금 청구에 관하여, 이 사건 계약에서 정한 계약금액에 모든공사대금이 포함되어
있는 것이고, 흠막이 공사, PHC 파일 공사 등은 예정되어 있던공사이므로 피고가 추가 공사를 시행한
것이라고 볼 수 없다. 또한 나머지 추가 공사부분에 관하여 별도의 계약서가 없으므로 추가
공사대금을 지급할 의무가 없다.

나. 피고

- 1) 피고는 이 사건 공사를 중단하지 않고 이 사건 건물을 준공하였으므로 채무불이행에 따른 손해배상
책임이 없다.
- 2) 피고는 이 사건 계약에 따라 이 사건 공사를 시행하였고 2018. 8. 14.경 이 사건 건물에 대한

사용승인을 받음으로써 그 의무를 모두 이행하였으므로 반소로써 원고에 대해 미지급 공사대금 5억 원 및 그에 대한 지연손해금의 지급을 구한다.

3) 설계의 변경에 따라 추가로 흙막이 공사, PHC 파일 공사를 시행하였고, 피고의 추가 시공 요청에 따라 110V 전기공사, 파라펫 변경공사, F협회와 이 사건 건물 사이 에 상수도 연결 등의 공사를 시행하였으므로 반소로써 원고에 대해 추가 공사대금 452,266,946원 및 이에 대한 지연손해금의 지급을 구한다.

3. 본소청구에 대한 판단

원고가 제출한 증거들만으로는 피고가 이 사건 공사를 중단하였다거나 원고가 이 사건 공사 중 잔여공사 또는 하자보수를 위하여 위 비용을 지출하였다는 점을 인정하기 에 부족하고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다.

설령, 피고가 이 사건 건물의 신축공사를 지연 또는 중단하여 원고가 피고를 대신하여 잔여공사를 이행하였더라도, 원고가 피고의 채무불이행으로 인하여 입게 된 손해는 원고가 지출한 잔여공사 비용이 아니라 잔여공사 부분에 대하여 객관적이고 합리적인범위 내라고 인정되는 적정한 공사비 상당액과 그 부분에 해당하는 이 사건 계약의 계약금액과의 차액이라고 할 것인데(대법원 2002. 11. 26. 선고 2000다31885 판결 참조), 원고가 이 사건 공사 중 잔여공사를 완료하기 위하여 지출하였다고 주장하는 비용이 객관적이고 합리적이라고 인정되는 적정한 공사비 상당액 범위 이내의 비용이라는 점 및 잔여공사 부분에 관하여 약정한 공사대금을 인정할 만한 아무런 주장, 증거가 없으므로 원고에게 발생한 구체적인 손해를 인정하기도 어렵다.

따라서, 채무불이행에 의한 손해배상으로서 원고가 지출한 잔여공사 비용 상당의 지급을 구하는 위 주장은 이유 없다.

4. 반소청구에 대한 판단

가. 피고의 미지급 공사대금 청구

기초사실에 의하면, 특별한 사정이 없는 한 원고는 피고에게 미지급 공사대금 5억원 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다. 이에 대해 원고와의 신탁계약에 따라 자금을 관리하던 소외

주식회사 E이 피고에게 기성고에 따른 공사대금을 지급하였고 피고가 잔여공사를 하지 않았기 때문에 그에 대한 공사대금이 지급되지 않은 것이라고 원고는 주장하나, 갑 제9, 11호증, 을 제33, 36호증의 각 기재, 변론 전체의 취지에 의해 인정되는 다음의 사정들을 종합하면, 피고가 이 사건 건물의 신축공사를 완성하였다고 봄이 상당하고, 원고가 제출한 증거들만으로는 위 인정사실을 뒤집기에 부족하다.

- ① 건축법 제11조, 제16조, 같은 법 시행규칙 제11조에 의하면, 건축주는 공사시공자를 변경한 때에는 그 변경한 날부터 7일 이내에 허가권자에게 건축관계자변경신고서를 제출하여야 하는데, 위 건물에 관한 사용승인일인 2018. 8. 14. 이전에 이 사건 건물의 공사시공자에 관한 변경신고가 이루어지지 않았고, 공사시공자는 피고로 기재되어 있었다.
- ② 원고가 이 사건 건물의 신축공사가 중단되었다고 주장하는 2018. 7. 20.경 이후의 기간에 대해, 피고가 작성한 공사일보가 제출되어 있다.
- ③ 위 공사일보에 대해, 이 사건 건물의 신축공사를 관리하는 현장대리인이 2018.5.경 교체되었음에도 그 이후의 기간에 작성된 공사일보의 '소장'란에 G의 서명이 있는 것으로 보아 위 공사일보가 위조되었다고 원고는 주장하나, 원고가 제출한 착공신고서에 현장관리인 'H' 이라고 기재되어 있었던 점에 비추어 기존의 현장대리인(착공시부터 2018. 5.경 이전까지)은 'H'으로 보이고 G은 현장대리인이 아니라 현장소장으로서 공사일보에 서명하였다고 봄이 상당하므로, 원고의 위 주장을 믿기 어렵다.

나. 피고의 추가 공사비용 청구

1) 을 제2 내지 6, 17 내지 19, 26, 27호증의 각 기재, 감정인 1의 감정결과, 이 법원의 감정인 1에 대한 2021. 1. 30.자 각 사실조회 결과, 변론 전체의 취지에 의하면 다음과 같은 사실이 인정된다.

- ① 이 사건 건물의 흙막이 공사 공법은 최초 SCW 공법이었다가 원고의 설계변경 요청으로 토류판 + 일부 CIP 공법으로 변경되어 흙막이 공사비용이 22,330,899원(부가가치세 별도) 감소하고, 기초공사는 매트 기초공사에서 파일 기초공사로 설계 변경 및 시공됨에 따라 그 부분 공사비용이 88,636,975원(부가가치세 별도) 증가한 것으로 각 감정되었다.

② 이 사건 건물의 전기공사는 220V로 설계되었으나 추가로 110V 작업이 이루어졌고 그에 따른 추가 공사비용은 53,646,614원(부가가치세 별도)으로 감정되었다.

③ 이 사건 건물과 F협회 사이에 상수도 등을 연결하는데 추가된 공사비용과 관련하여, 추가 공사로서 F협회의 가건물 좌측 및 후면 바닥을 콘크리트 포장하였고 그비용이 3,077,536원(부가가치세 별도)으로 감정되었다.

2) 살피건대, 이 사건 계약 체결 당시 설계변경으로 인하여 공사량의 증감이 발생한 경우 및 계약내용의 변경으로 계약금액을 조정하여야 할 필요가 있는 경우에는 계약금액을 조정하기로 하였음은 앞서 본 바와 같고, 위 인정사실에 더하여 이 사건 변론에 나타난 제반 사정들, 즉 ① 피고가 주한 미군에게 임대할 목적으로 이 사건 건물을 건축한다는 점을 알았으므로 110V 전기공사는 예정된 것이라고 원고는 주장하나, 그와 같은 사정만으로 설계도면에 포함되지 않은 110V 전기공사를 시행하기로 하는 합의가 있었다고 보기 어렵고, 오히려 110V 전기공사는 원고의 필요에 의해 시행된 것으로 보이는 점, ② 원고는 '이 사건 건물의 공사현장 옆에 위치한 F협회의 민원을 해결하기 위한 수도시설의 교체공사에 동의한 적이 있고, 그 공사에 지출된 금액으로 입증되는 부분에 대해서는 인정하겠다'는 취지로 답변하였던 점(2020. 4. 13.자 준비서면중 19면)을 종합하면, 피고가 기초공사(PHC 파일공사 및 흙막이 공사의 공법 변경), 110V 전기공사, F협회 관련 공사를 변경 또는 추가 시행하였고 이는 설계변경 또는 원고의 요청에 의해 이루어졌다고 봄이 상당하므로, 원고는 피고에게 이 사건 계약에 따라 위와 같이 증감된 공사비용의 합계액을 추가로 지급해야 할 것이다.

나아가, 피고는 이 사건 계약 당시 흙막이 공사가 포함되어 있지 않았기 때문에 공법의 변경이 아닌 추가공사를 한 것이라고 주장하나, 앞서 든 증거들에 의하여 인정되는 사정들, 즉 ① 감정인은 '이 사건 건물이 지하 1층으로 처음부터 흙막이 공사가 포함되어 있다'는 의견을 밝혔고 위 의견과 달리 해석할 근거가 없는 점(감정인은 피고에게 이 사건 계약 체결 당시의 공사비내역서 또는 흙막이 공사가 추가되었다는 근거를 요청하였으나 피고는 그 자료를 제출하지 못하고 있다), ② 감정인은 흙막이 공사비용을 151,393,626원(부가가치세 별도)으로 재산정하여 회신하였으나, 이는 '오픈 컷공사로 토목공사를 진행하였고 그 이후 터파기 중 뱀이 나와 흙막이 공사로 설계를 요청'하였다는

피고의 의견을 전제로 재산정한 것에 불과한 점에 비추어 보면, 흙막이 공사가 이 사건 계약이 체결된 이후에 추가된 것이라고 단정하기 어렵고, 달리 피고의 위 주장사실을 인정할 증거가 없다.

또한, 을 제22 내지 24호증의 각 기재, 감정인 1의 감정결과에 의하면, 시공도면에는 투시형 난간으로 설계되어 있었는데 콘크리트, 벽체 및 석재로 파라펫을 변경 시공된 사실이 인정되나, 위와 같은 변경 시공이 원고의 요청에 따라 이루어졌다는 점에 대하여는 을 제12호증의 기재만으로는 이를 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 이 부분 공사에 관한 피고의 주장은 이유 없다.

따라서 특별한 사정이 없는 한, 원고는 피고에게 추가 공사비용 135,333,249원2)(=흙막이 공사 감소액 -22,330,899원 + 기초공사 증가액 88,636,975원 + 전기공사 추가 비용 53,646,614원 + F협회 관련 추가비용 3,077,536원 + 각 부가가치세액) 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

다. 소결론

결국, 원고는 피고에게 635,333,249원(= 미지급 공사대금 500,000,000원 + 추가공사비용 135,333,249원) 및 이에 대하여 이 사건 건물의 사용승인일 다음날인 2018. 8.15.부터 이 사건 반소장 부분이 원고에게 송달된 2019. 12. 12.까지는 상법이 정하는 연 6%의 범위 내에서 원고가 구하는 연 5%의, 그 다음날부터 원고가 이행의무의 존부 및 범위에 관하여 항쟁함이 상당한 이 판결 선고일인 2021. 4. 29.까지는 상법이 정하는 연 6%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특례법이 정한 연12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

4. 결론

그렇다면, 피고의 반소청구는 위 인정범위 내에서 이를 인용하고, 피고의 나머지 반소청구, 원고의 본소청구는 모두 이유 없어 이를 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다
재판장 판사 안승호, 판사 김보현, 판사 전지은

1) 평택시 C 지상에 위치한 지하 1층 ~ 지상 4층(40세대)의 도시형 생활주택이 이 사건 계약에 의해

신축된 건물임에는 당사자간 다툼이 없는바, 이 사건 계약에 기재된 'D'는 'C'의 오타로 보인다.

2) 원 미만은 반올림함.