

의정부지방법원 고양지원 2021. 12. 15 선고 2021가단100390(본소), 2021가단100406(반소)
판결 [공사대금반환 등 청구 · 공사대금]

재판경과

의정부지방법원 2023. 1. 12 선고 2021나226924(본소), 2021나226931(반소) 판결

의정부지방법원 고양지원 2021. 12. 15 선고 2021가단100390 판결

전문

원고(반소피고) A

소송대리인 변호사 이장욱

피고(반소원고) B

소송대리인 법무법인 김장리

담당변호사 장혁재

변론종결 2021. 11. 24.

판결선고 2021. 12. 15.

주문

1. 피고(반소원고)는 원고(반소피고)에게 1,240,000원 및 이에 대하여 2021. 6. 1.부터 2021. 12. 15.까지 연 6%, 2021. 12. 16.부터 다 갚는 날까지 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 원고(반소피고)는 피고(반소원고)에게 13,950,000원 및 이에 대하여 2021. 11. 2.부터 2021. 12. 15.까지 연 6%, 2021. 12. 16.부터 다 갚는 날까지 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
3. 원고(반소피고)의 나머지 본소청구 및 피고(반소원고)의 나머지 반소청구를 각 기각한다.
4. 소송비용은 본소, 반소를 통틀어 그 1/2은 원고(반소피고)가, 나머지는 피고(반소원고)가 각 부담한다.
5. 제1, 2항은 각 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

본소: 피고(반소원고, 이하 피고라고만 한다)는 원고(반소피고, 이하 원고라고만 한다)에게 12,000,000원 및 이에 대하여 2021. 3. 12.부터 이 사건 조정신청서 부분 송달일까지 연 6%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

반소: 원고는 피고에게 38,458,044원 및 이에 대하여 이 사건 반소장 부분 송달 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

본소, 반소를 함께 본다.

1. 인정 사실

- 가. 원고는 서울 강서구 C 토지 및 그 지상 건물(이하 '이 사건 종전 건물'이라 한다)을 보증금 20,000,000원, 차임 월 3,500,000원으로 각 정하여 임차한 후 그곳에서 자동차정비업을 운영하던 사람이다.
- 나. 원고는 위 자동차정비업소를 이전하기 위하여 2020. 12. 17. D로부터 서울 강서구 E 토지 및 그 지상 건물(이하 '이 사건 건물'이라 한다)을 보증금 30,000,000원, 차임 월 1,200,000원, 기간

2021. 3. 1.부터 2031. 3. 1.까지로 각 정하여 임차하였다.

다. 원고는 2020. 12. 31. 위와 같이 D로부터 임차한 이 사건 건물에 관한 대수선공사(이하 '이 사건 공사'라 한다)를 'F'이라는 상호로 건축업을 하는 피고에게 도급하였는데(이하 '이 사건 공사계약'이라 한다), 그 주된 내용은 다음과 같다.

3. 공사기간

- 착공: 2021년 1월 7일

- 준공: 2021년 2월 10일

4. 도급금액: 칠천사백오십만원정(₩74,500,000) 부가가치세별도 인허가/설계/감리포함

5. 계약금: 2020년 12월 31일 (₩23,000,000)

중도금: 2021년 2월중순 (₩20,000,000)

6. 잔금: 2021년 3월중순 (₩31,500,000원)

* 특약사항

각종인입비별도(전기/상수도/오수관로/도시가스외)

내부인테리어별도(기본마감)/견적외별도

라. 원고는 피고에게 이 사건 공사대금 명목으로 총 68,000,000원을 지급하였다.

마. 이 사건 건물은 2021. 3. 11. 사용승인을 받았다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2, 3호증, 을 제1호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 본소 청구원인에 관한 판단

가. 기지급 공사대금 반환 청구에 관한 판단

원고는, 피고는 이 사건 공사 중 15,300,000원 상당의 기성고에 해당하는 공사를 마무리하지 않은 채 이 사건 공사를 중단하였으므로, 피고는 원고에게 이 사건 공사대금 중 초과지급된

8,500,000원(= 이 사건 공사대금 74,800,000원 - 이미 지급된 이 사건 공사대금 68,000,000원 + 미완성 부분에 해당하는 공사대금 15,300,000원)을 부당이득으로 반환하여야 한다는 취지로

주장한다. 그러나 갑 제5, 7, 10호증(가지번호가 있는 서증은 가지번호를 포함한다. 이하 같다)의 각 기재, 갑 제6, 9, 12호증의 각 영상만으로는 피고가 수행한 이 사건 공사의 기성고가 원고가 피고에게 이미 지급한 공사대금 68,000,000원에 미치지 못하여 59,500,000원에 불과하다고 인정하기 부족하고(오히려 앞서 인정한 사실에 의하면 이 사건 공사는 2021. 3. 11. 완공되었다고 봄이 상당할 뿐만 아니라, 원고가 주장하는 바와 같은 미완성 공사는 이 사건 공사의 범위에 포함되지 아니하는 것으로 보일 뿐이다), 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다. 따라서 원고의 이 부분 주장은 이유 없다.

나. 공사지연에 따른 손해배상청구에 관한 판단

1) 원고의 주장

이 사건 공사의 완공이 지연됨에 따라 원고는 이 사건 종전 건물을 1개월 더 사용하게 되어 그 차임으로 3,500,000원을 지출하게 되었는바, 이는 피고의 채무불이행에 따른 원고의 손해에 해당하므로 피고는 원고에게 위 3,500,000원 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

2) 판 단

가) 원고가 주장하는 바와 같은 손해는 피고의 채무불이행에 따른 특별손해로서 피고가 이를 알았거나 알 수 있었던 경우에 한하여 이를 배상할 의무가 있다고 할 것인데(대법원 1980. 8. 26. 선고 80다1171 판결 취지 등 참조), 갑 제10호증의 기재만으로는 피고가 원고의 위와 같은 비용의 지출을 알았거나 알 수 있었으리라고 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다. 따라서 원고의 이 부분 주장은 나머지 점에 나아가 더 살필 필요 없이 이유 없다.

나) 다만, 원고의 위 주장에는 이 사건 공사의 지연으로 말미암은 통상의 손해의 배상을 구하는 취지도 포함되어 있다고 봄이 상당하므로 이에 관하여 살피건대, 건물공사가 지연됨에 따른 도급인의 손해는 그 지연된 기간에 상응하는 건물의 사용수익에 따른 이득액이라고 할 것인데, 앞서 인정한 사실에 의하면 이 사건 공사는 이 사건 공사계약에서 정한 준공일인 2021. 2. 10.을 경과한 2021. 3. 11.에서야 완료되어 위와 같이 지연된 기간 동안 원고가 이 사건 건물을 사용수익할 수 없었고, 나아가 이 사건 건물의 사용수익에 따른 이득액은 이 사건 건물의 차임인 월 1,200,000원이라고 봄이 상당하므로, 피고는 원고에게 이 사건 공사의 지연에 따른 손해배상으로 1,240,000원[= 월

1,200,000원 × (2021. 2. 11.부터 2021. 3. 10.까지 1개월 + 1일/30)] 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다[이에 대해 피고는, 이 사건 공사기간은 원고가 피고에게 추가로 도급한 공사의 기간까지 포함하여 2021. 3. 중순까지로 예정되어 있었으므로 피고가 이 사건 공사를 지연한 바 없다는 취지로 주장한다. 그러나 이를 인정할 만한 아무런 증거가 없으므로(오히려 앞서 인정한 사실에 의하면 피고가 주장하는 바와 같은 추가공사는 이 사건 공사와 별개의 공사로서, 설령 원고가 피고에게 위와 같은 추가공사를 도급하였다 하더라도 그로써 이 사건 공사기간이 연장되었다고 볼 수는 없다), 피고의 위 주장은 이유 없다]

다. 소 결

따라서 피고는 원고에게 위 1,240,000원 및 이에 대하여 이 사건 조정신청서 부분이 피고에게 송달된 다음날임이 기록상 명백한 2021. 6. 1.부터 피고가 그 이행의무의 존재 여부나 범위에 관하여 항쟁함이 상당하다고 인정되는 이 판결 선고일인 2021. 12. 15.까지 상법이 정한 연 6%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지 소송촉진 등에 관한 특레법이 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다[원고는 2021. 3. 12.부터의 지연손해금의 지급을 구하나, 채무불이행에 따른 손해배상채무는 이행기한의 정함이 없는 채무이므로 이행청구를 받은 때부터 지체책임이 발생하는데(대법원 2017. 5. 31. 선고 2015다22496 판결), 이 사건 조정신청서의 부분이 피고에게 송달되기 전에 원고가 피고에게 위와 같은 손해의 배상을 구하였음을 인정할 만한 아무런 증거가 없으므로 원고의 이 부분 주장은 이유 없다]

3. 반소 청구원인에 관한 판단

가. 이 사건 공사대금 청구에 관한 판단

이 사건 공사가 2021. 3. 11. 완료되었음은 앞서 본 바와 같으므로, 원고는 피고에게 이 사건 공사대금 81,950,000원(= 74,500,000원 × 1.1) 중 위와 같이 원고가 피고에게 지급한 68,000,000원을 공제한 나머지 13,950,000원 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

나. 추가공사대금 청구에 관한 판단

1) 피고의 주장

피고는 원고로부터 이 사건 공사에 더하여 이 사건 건물에 관한 내부인테리어 공사를 도급받아 이를 모두 완성하였는바, 원고는 피고에게 위 추가공사대금으로 위 추가공사에 소요된 비용 상당액인 24,508,044원 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

2) 판 단

을 제4, 5호증의 각 기재만으로는 원고가 피고에게 피고가 주장하는 바와 같은 추가공사를 도급하였다거나, 그와 같은 추가공사에 지출된 비용이 24,508,044원에 달한다고 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없을 뿐만 아니라, 설령 원고가 피고에게 위와 같이 추가공사를 도급하였다 하더라도 피고로서는 원고에게 그와 같은 추가공사의 기성고에 상응하는 금액의 지급만을 구할 수 있을 뿐 피고가 추가공사에 지출한 비용 자체의 지급을 구할 수는 없다고 할 것이어서(피고는 피고가 지출한 추가공사비용이 기성고에 미치지 못함을 전제로 하여 위와 같이 주장하는 것으로 보이나 이를 인정할 증거가 없다), 피고의 위 주장은 이유 없다.

다. 소 결

따라서 원고는 피고에게 위 13,950,000원 및 이에 대하여 이 사건 공사 완료일 후로서 피고가 구하는 이 사건 반소장 부분이 원고에게 송달된 다음날임이 기록상 명백한 2021. 11. 2.부터 원고가 그 이행의무의 존재 여부나 범위에 관하여 항쟁함이 상당하다고 인정되는 이 판결 선고일인 2021. 12. 15.까지 상법이 정한 연 6%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지 소송촉진 등에 관한 특레법이 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

4. 결 론

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

판사 김동원