

의정부지방법원 고양지원 2024. 3. 7 선고 2022가단107879(본소), 2023가단60458(반소) 판결
[공사대금 · 지체상금 청구의 소]

전 문

원고(반소피고) A 주식회사

소송대리인 법무법인 거래 담당 변호사 김태균

피고(반소원고) B

소송대리인 법무법인 현정 담당 변호사 강종협

변 론 종 결 2024. 2. 1.

판 결 선 고 2024. 3. 7.

주 문

1. 피고(반소원고)는 원고(반소피고)에게 178,750,000원 및 이에 대하여 2022. 12. 9.부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 피고(반소원고)의 반소청구를 기각한다.
3. 소송비용은 본소, 반소를 합하여 피고(반소원고)가 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

[본소]

주문 제1항과 같다.

[반소]

원고(반소피고, 이하 ‘원고’라고 한다)는 피고(반소원고, 이하 ‘피고’라고 한다)에게 30,893,700원 및 이에 대하여 2024. 1. 30.자 반소 청구취지 및 청구원인 변경신청서부분 송달일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 2021. 4. 5. 피고와 사이에 춘천시 C 근린생활시설 증축공사를 공사대금 1,540,000,000원, 공사기간 2021. 4. 5.부터 2021. 10. 15.까지로 하여 피고로부터 수급하는 내용의 공사계약을 체결하였다(이하 위 공사를 ‘이 사건 공사’라고 하고, 위 계약을 ‘이 사건 공사계약’이라고 한다). 원, 피고는 위 계약에서 지체상금률을 0.5/1000으로 정하였다.

나. 원, 피고는 2021. 10. 15. 공사기간을 2021. 4. 5.부터 2021. 12. 15.까지로 연장하는 내용의 계약변경합의를 하였다.

다. 원고와 피고의 직원 D은 2022. 5. 3. 공사대금을 1,564,750,000원으로 증액하고, 공사기간을 2021. 4. 5.부터 2022. 5. 3.까지로 연장하는 내용의 계약정산합의서(이하 ‘이 사건 합의서’라고 한다)를 작성하였다.

라. 피고는 원고에게 공사대금으로 2021. 4.경부터 2021. 9.경까지 1,386,000,000원을 지급하였다.

마. 위와 같이 증축된 건물에 관하여 2022. 1. 27. 사용승인이 내려졌다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 9호증의 각 기재, 이 법원의 춘천시장에 대한 사실조회회신결과, 변론 전체의 취지

2. 당사자 주장의 요지

가. 원고 주장(본소 청구원인)

피고는 원고에게 최종적으로 정한 공사대금 1,564,750,000원에서 이미 지급한 1,386,000,000원을 공제한 나머지 178,750,000원 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

나. 피고 주장(본소에 대한 항변 및 반소 청구원인)

원고와 피고의 직원 D 사이에 작성된 이 사건 합의서는 피고에 대해 효력이 없으므로, 피고는 원고에게 이 사건 공사계약에서 정한 공사대금 1,540,000,000원에서 이미 지급한 1,386,000,000원을 공제한 나머지 154,000,000원만을 지급할 의무가 있다.

그런데 원고는 이 사건 공사를 완공예정일인 2021. 12. 15.보다 43일 지체된 2022. 1. 27.에야 마쳤으므로, 원고는 피고에게 지체상금 32,250,000원($= 1,540,000,000\text{원} \times 0.0005 \times 43\text{일}$)을 지급할 의무가 있다. 또한 원고는 이 사건 공사계약에서 정한 내역 중 일부를 미시공하였고, 그 미시공 부분을 시공함에 소요되는 비용이 152,643,700원이므로, 원고는 피고에게 위 비용을 지급할 의무가 있다.

따라서 원고는 피고에게 위 지체상금과 미시공 부분 공사비를 합한 금액에서 미지급 공사대금을 공제한 나머지 30,893,700원($= 32,250,000\text{원} + 152,643,700\text{원} - 154,000,000\text{원}$) 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 판단

가. 원고의 공사대금 청구 판단

위 인정사실에 의하면, 피고는 특별한 사정이 없는 한 이 사건 합의서에서 최종적으로 정한 공사대금 중 미지급 공사대금 178,750,000원($= 1,564,750,000\text{원} - 1,386,000,000\text{원}$) 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

이에 대해 피고는, 피고의 직원 D은 피고로부터 단순한 행정업무만을 위임받아 수행해 왔는데,

피고로부터 이 사건 공사대금 정산과 관련하여 기존 공사대금에서 원고의 미시공 부분에 대한 시공비를 공제하면 추가로 25,000,000원 정도 지급하면 된다는 말을 전해 듣고 피고로부터 공사대금 변경 등에 대한 권한을 위임 받지 않은 상태에서 착오로 이 사건 합의서에 피고의 인장을 날인한 것에 불과하므로, 위 합의서는 피고에 대해 효력이 없다고 주장한다.

그러나 위 인정사실, 갑 제11호증의 1 내지 6호증의 각 기재, 증인 D의 일부 증언에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사정들, 즉 원고와 D은 이 사건 공사의 진행 과정에서 위 공사와 관련하여 지속적으로 구체적인 논의를 해 왔던 점, D은 피고의 인장을 보관하면서 이를 사용할 수 있는 지위에 있었던 점, 이 사건 합의서에는 공사금액에 대해 ‘변경 1,564,750,000’, ‘증감 (증) 24,750,000’이라고 명확히 기재되어 있어 이를 읽어보기만 하더라도 공사대금을 24,750,000원 증액한다는 내용임을 알 수 있는바, D이 피고의 주장과 같이 착오를 일으킬 여지는 없어 보이는 점, 위 합의서에 설계변경집계표가 첨부되어 있고 위 표에도 마지막 부분에 ‘22,500,000 금액증가’라고 기재되어 있는 점, D은 2022. 5. 3. 위 합의서에 날인하기 이전인 2022. 4. 28. 원고로부터 위 설계변경집계표를 제시받고 이를 본 사실이 있다고 증언한 점 등을 종합해 보면, D은 피고로부터 이 사건 공사 전반에 관한 권한을 위임 받고 이 사건 합의서가 공사대금을 증액하는 내용임을 인지한 상태에서 위 합의서에 피고의 인장을 날인한 것으로 판단된다. 따라서 원, 피고는 이 사건 공사대금을 최종적으로 1,564,750,000원으로 정한 것으로 판단되고, 이에 반하는 피고의 위 주장은 이유 없다.

나. 피고의 지체상금 청구 판단

위 인정사실에 의하면, 위 증축 건물에 관하여 완공예정일 2021. 12. 15.보다 43일 늦은 2022. 1. 27.에 사용승인이 마쳐진 사실은 인정된다(이 사건 합의서에 공사기간을 2022. 5. 3.까지로 연장한다는 내용이 기재되어 있으나, 원고는 이러한 내용을 주장하지 않고 완공예정일이 2021. 12. 15.이었음을 전제로 항변하고 있으므로, 완공예정일을 위 날짜로 보고 판단한다).

그러나 갑 제13, 15호증의 각 기재(가지번호 포함), 변론 전체의 취지에 의하면, 원고는 설계사무소에 2021. 11. 24. 사용승인 관련 서류를 모두 제출한 사실, 그런데 설계사무소에서 증축면적 변경과

관련하여 2021. 12. 8. 건축허가사항 변경신청을 춘천시에 접수하였고 2021. 12. 31. 처리된 사실, 이후 2022. 1. 10. 사용승인신청이 춘천시에 접수되었고 2022. 1. 27. 처리된 사실 등이 인정된다. 이에 따르면, 만약 위 건축허가사항 변경 절차가 없었다면 예정대로 2021. 12. 15. 이전에 사용승인이 마쳐졌을 것으로 보이므로, 원고의 귀책사유로 인해 위 완공이 지연되었다고 볼 수는 없다. 따라서 피고의 위 주장은 이유 없다.

다. 피고의 미시공 부분 공사비 청구 판단

감정인 E의 감정결과 및 위 감정인에 대한 사실조회회신결과에 의하면, 위 감정인은 이 사건 공사계약 내역, 계약 도면 및 사용승인 도면을 검토하고 현장조사를 통해 원고가 수행한 공사에 위 공사계약 내역에서 정한 사항 중 여러 미시공 부분이 존재하고 이를 시공하기 위하여 총 152,643,700원이 소요된다고 감정한 사실은 인정된다.

그러나 앞서 본 바와 같이 이 사건 공사가 완성된 이후 3개월 이상이 경과한 시점에 원, 피고 사이에 이 사건 합의서가 작성되었는바, 위 합의서 작성 시점이나 합의서에 첨부된 설계변경집계표, 내역대비표 등의 내용을 살펴보면 결국 원, 피고 사이에 설계변경 및 그로 인한 공사대금 정산 합의가 모두 마쳐졌고, 위 공사대금 정산 과정에서 추가공사나 미시공 부분에 대해서도 합의가 마쳐진 것으로 판단된다. 따라서 위와 같은 정산 합의가 마쳐진 이상 이 사건 공사계약 내역 중 일부 미시공된 부분이 현재 존재한다고 하더라도 피고가 위 합의에 반하여 원고에게 이에 대한 시공비 상당액을 구할 수는 없다(특히 피고의 위 청구 내용 중 유해위험방지계획서 미작성 부분에 관하여 감정인은 이에 대한 비용을 5,559,200원으로 산출하였고, 이에 대해서는 원, 피고가 이 사건 합의서에서 정산 대상에 포함시키지 않은 것으로 보이기는 하나, 이 사건 공사계약 내역에 의하면 애초에 원고가 위 계획서를 작성하기로 정하지 않았으므로, 위 계획서 작성 비용을 피고가 원고에게 추가로 구할 수는 없다고 판단된다). 따라서 피고의 이 부분 주장 역시 이유 없다.

라. 소결론

그렇다면 피고는 원고에게 미지급 공사대금 178,750,000원 및 이에 대하여 원고가 구하는 이 사건

소장부분 송달일 다음 날인 2022. 12. 9.부터 다 갚는 날까지 소송촉진 등에 관한 특례법에 정해진 연 12%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

4. 결론

원고의 본소청구는 이유 있어 인용하고 피고의 반소청구는 이유 없어 기각한다.

판사 조지환

1) 위와 같이 계산하면 33,100,000원이 산출되나, 피고가 그보다 적은 32,250,000원을 구하고 있으므로 이에 따른다.