

의정부지방법원 2021. 4. 1 선고 2020나201751(본소), 2020나201768(반소) 판결
[공사대금 · 하자보수금 청구의 소]

전 문

원고(반소피고), 항소인 겸 피항소인

A

피고(반소원고), 피항소인 겸 항소인

B

소송대리인 변호사 김민호

변 론 종 결 2021. 3. 18.

판 결 선 고 2021. 4. 1.

제1 심판결 의정부지방법원 고양지원 2020. 1. 22. 선고 2018가소17492(본 소),
2019가소80497(반소) 판결

주 문

1. 제1심판결을 다음과 같이 변경한다.
 - 가. 원고(반소피고)는 피고(반소원고)에게 245,652원 및 이에 대한 2019. 5. 16.부터 2021. 4. 1.까지는 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
 - 나. 원고(반소피고)의 본소청구 및 피고(반소원고)의 나머지 반소청구를 각 기각한다.
2. 소송총비용은 본소, 반소를 통틀어 60%는 원고(반소피고)가, 나머지는 피고(반소원고)가 부담한다.

3. 제1의 가.항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

가. 본소

피고(반소원고, 이하 ‘피고’라고만 한다)는 원고(반소피고, 이하 ‘원고’라고만 한다)에게 12,148,622원 및 이에 대한 소장 부분 송달 다음날부터 2019. 5. 31.까지는 연 15%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라(원고는 이 법원에서 청구취지를 감축하였다).

나. 반소

원고는 피고에게 10,465,883원 및 이에 대한 반소장 부분 송달 다음날부터 2019. 5. 31.까지는 연 15%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 항소취지

가. 원고

제1심판결의 반소에 관한 부분 중 원고 패소 부분을 취소하고, 그 취소 부분 피고 청구를 기각한다.

나. 피고

본소 : 제1심판결의 본소에 관한 부분 중 피고 패소 부분을 취소하고, 그 취소 부분 원고 청구를 기각한다.

반소 : 제1심판결의 반소에 관한 부분 중 아래에서 지급을 명하는 피고 패소 부분을 취소한다. 원고는 피고에게 2,519,160원 및 이에 대한 2019. 5. 16.부터 2020. 1. 22.까지는 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. 피고는 부천시 오정구 C 소재 지상 4층(옥탑층 제외), 지하 1층 규모의 근린생활시설 및 주택(이하 '이 사건 건물'이라 한다)의 소유자이다.

나. 원고는 2018. 3.경부터 이 사건 건물 4층을 시작으로 이 사건 건물 지하층 및 3, 4층의 리모델링 공사(이하 각 층별 공사로 특정한다)를 진행하였다.

다. 원고는 2018. 4.경 4층 공사를 완료하였고, 2018. 6. 20. 4층 공사에 관하여 일부하자를 보수해주기도 하였으나, 지하층 및 3층 공사는 2018. 6.경 완료하지 못한 채 중단되었다.

라. 피고는 2018. 7. 11. 원고에게 공사지연과 중단을 이유로 공사계약의 해지를 통지하여 같은 날 원고에게 도달되었는데, 원고는 그때까지 피고로부터 4층 공사대금 14,659,700원 및 기성공사대금으로 지하층 공사에 관하여 1,000만 원, 3층 공사에 관하여 500만 원, 총 29,659,700원을 수령하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제3, 7, 11호증, 을 제3, 4호증의 각 기재 및 영상, 변론전체의 취지

2. 본소청구에 관한 판단

가. 이 사건 건물 지하층 공사대금

1) 원고 주장의 요지

원고와 피고는 2018. 5. 2. 지하층 공사를 1,220만 원에 진행하기로 계약하였고, 피고는 위 공사대금 중 1,000만 원만 지급하였으므로 원고에게 나머지 220만 원 및 이에 대한 지연손해금을 지급하여야 한다.

2) 판단

가) 기초사실 및 앞서 든 증거, 갑 제2, 3, 5 내지 11, 13 16호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재 및 영상, 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 다음의 사실 또는 사정을 종합하면, 원고와 피고가 지하층 공사를 1,220만 원에 진행하기로 약정한 사실을 인정할 수 있다.

① 지하층 공사에 관한 견적서(갑 제3호증) 및 첨부 내역서에는 투입되는 재료의 수량 및 단가 등까지 비교적 상세히 기재되어 있다.

② 공사대금도 정하지 않는 채, 수급인이 비용을 들여가며 공사를 진행한다는 것은 이례적이고,

피고가 지하층 공사와 관련하여 지급한 돈의 액수는 500만 원씩, 총 1,000만 원으로 그 액수상 중간에 실비를 정산하여 지급한 것으로 보이지 않는다.

③ 공사 진행 과정에서 발생한 원고와 피고 사이의 다툼도 계약상 공사대금에 관한 것이 아니라 피고가 이 사건 건물을 임대한 것에 대한 원고의 이의제기와 공사중단에 따른 대금정산 문제에 관한 것으로 보인다.

나) 그러나 원고 스스로도 지하층 공사를 완료하지 못하였음을 인정하고 있고, 피고가 원고에게 잔금을 선지급하기로 약정하였다고 볼 증거도 없다. 이 부분 원고의 청구는 이유 없다.

나. 이 사건 건물 3층 공사대금

1) 원고 주장의 요지

원고와 피고는 2018. 5. 15. 3층 공사를 2,773만 원에 진행하기로 계약하였고, 2018. 6. 18. 공사 중지에 따른 정산금은 14,948,622원인데, 피고는 계약금으로 500만 원만을 지급하였으므로, 나머지 9,948,622원 및 이에 대한 지연손해금을 지급하여야 한다.

2) 판단

가) 건축공사도급계약에서 공사 도중 계약을 해제하여 미완성 부분이 있는 경우라도 그 공사 진행이 상당한 정도에 이르러 원상회복을 하면 중대한 사회적경제적 손실을 초래하게 되고 완성 부분이 도급인에게 이익이 되는 때에는 도급계약은 미완성 부분에 대해서만 실효한다고 보아야 한다. 이 경우 수급인은 해제 상태 그대로 그 건물을 도급인에게 인도하고, 도급인은 그 건축물의 기성고 등을 참작하여 인도받은 건축물에 상당한 보수를 지급할 의무가 있다(대법원 1997. 2. 25. 선고 96다43454 판결 참조). 수급인이 공사를 완성하지 못한 채 공사도급계약의 효력이 소멸하여 기성고에 따라 공사비를 정산할 경우, 기성 부분과 미시공 부분에 실제로 들어가거나 들어갈 공사비를 기초로 산출한 기성고 비율을 약정 공사비에 적용하여 그 공사비를 산정하여야 하고, 이때 기성고 비율은 이미 완성한 부분에 들어간 공사비에 미시공 부분을 완성하는 데 들어갈 공사비를 더한 전체 공사비 가운데 이미 완성한 부분에 들어간 공사비가 차지하는 비율이다(대법원 1993. 11. 23. 선고 93다25080 판결, 1995. 6. 9. 선고 94다29300, 29317 판결 등 참조).

나) 갑 제4호증의 기재에 의하면, 3층 공사에 관한 견적서 및 첨부 내역서에는 투입되는 재료의 수량 및 단가 등까지 비교적 상세히 기재되어 있는 사실을 인정할 수 있고, 앞서 본 사실 및 사정을 더하여 볼 때 원고와 피고가 지하층 공사를 2,773만 원에 진행하기로 약정한 사실 및 2018. 7. 11. 피고의 통지로 계약이 해지된 사실을 인정할 수 있다.

다) 그러나 앞서 든 증거 및 갑 제30, 31, 32호증의 각 기재, 제1심 감정인 D의 감정결과, 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 다음의 사실 또는 사정을 종합하면, 원고가 제출한 증거만으로는 원고의 기성고에 따른 공사대금이 14,948,622원에 이른다고 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 원고의 이 부분 청구도 이유 없다.

- ① 원고와 피고는 정산합의를 시도하였으나, 합의에 이르지 못하였다.
- ② 14,948,622원으로 산출된 공사원가 비교표(갑 제32호증)는 원고가 일방적으로 작성한 서류에 불과하고, 3층 공사에 원고가 지출한 비용이 위 금액에 이른다고 볼 객관적인 증거도 부족하다.
- ③ 제1심 감정인 D은 계약서와 공사의 기준이 되는 시공도면이 존재하지 않아 기성고 감정이 불가능하다는 의견을 밝혔다.

다. 소결

결국, 원고의 피고에 대한 본소청구는 모두 이유 없다.

3. 반소청구에 관한 판단

가. 피고 주장의 요지

원고는 피고에게 이 사건 건물에 관한 공사(지하층, 3층, 4층)에 따른 하자보수에 갈음하는 손해배상으로 10,465,883원 및 지연손해금을 지급하여야 한다.

나. 판단

제1심 감정인 D의 감정결과에 의하면, 이 사건 건물에 관한 공사(지하층, 3층, 4층)에 따른 하자보수에 필요한 금액은 총 10,465,883원인 사실이 인정되나, 이 중 4층 화장실 좌변기

하부누수에 따른 보수비용 245,652원을 제외한 나머지 지하층 및 3층 공사와 관련한 금액은 다음과 같은 이유에서 인정할 수 없다.

- ① 원고가 지하층 및 3층 공사를 완료하지 못한 상태에서 공사가 중단되었다.
- ② 산출된 비용 중 상당 부분은 원고가 미시공한 부분을 완성하는데 필요한 비용이고, 일부 시공이 완료된 것으로 보이는 부분도 원고가 예정하였던 공정을 완료하였다고 단정할 수 없다.
- ③ 산출된 비용 중 일부는 피고가 공사현장을 훼손함에 따라 감정인이 원고의 시공현황을 확인하지 못한 채 산출되었다.

다. 소결

원고는 피고에게 하자보수의 같음하는 손해배상으로 245,652원 및 이에 대한 반소장 소장 부분 송달 다음날인 2019. 5. 16.부터 원고가 이행의무의 준부 및 범위에 관하여 다툼이 상당한 이 사건 판결선고일인 2021. 4. 1.까지는 민법이 정한 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특레법이 정한 연 12%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

4. 결 론

원고의 본소청구는 모두 이유 없고, 피고의 반소청구는 위 인정범위 내에서 이유 있으므로 인용하고, 나머지 반소청구는 이유 없으므로 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 김기현, 판사 김천수, 판사 안성민