

의정부지방법원 2023. 2. 1 선고 2020가단103245(본소), 2021가단116545(반소) 판결
[공사대금 · 하자보수대금지급 청구의 소]

재판경과

의정부지방법원 2023. 12. 21 선고 2023나204072(본소), 2023나204089(반소) 판결
의정부지방법원 2023. 2. 1 선고 2020가단103245 판결

전 문

원고(반소피고)A 주식회사

소송대리인 변호사 고병철

피고(반소원고)B

소송대리인 법무법인 우성

담당변호사 차재일

변론 종결2022. 11. 2.

판결 선고2023. 2. 1.

주 문

1. 원고(반소피고)는 피고(반소원고)에게 43,839,872원 및 이에 대하여 2021. 5. 18.부터 2023. 2. 1.까지는 연 6%, 그 다음날부터 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 본소와 반소를 합하여 그 중 50%는 원고(반소피고)가, 나머지는 피고(반소원고)가 각

부담한다.

4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

본소: 피고(반소원고, 이하 '피고'라고만 한다)는 원고(반소피고, 이하 '원고'라고만 한다)에게 52,655,000원 및 이에 대하여 2020. 1. 11.부터 이 사건 청구취지 변경신청서 부분 송달일까지는 연 6%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

반소: 원고는 피고에게 181,648,488원 및 이에 대하여 이 사건 반소장 부분 송달 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 건설업 등을 목적으로 하는 회사이고, 피고는 차체 및 특장차 제조업체인 'C'의 대표자이다.

나. 피고는 특장차 적재함 제조 공장을 신축하기 위해 포천시 D 전 1,708㎡를 매수하고 2017. 5. 29. 소유권이전등기를 마쳤으며, 그 무렵 피고의 아버지인 E이 대표이사로 있는 주식회사 F(이하 'F'이라고 한다)도 특장차 제조 공장을 신축하기 위해 위 토지와 인접한 G 전 256㎡, H 전 2,645㎡, I 대 440㎡, J 전 169㎡를 매수하고 소유권이전등기를 마쳤다.

다. 피고 및 F이 원고에게 위 각 토지 지상에 공장을 신축하는 공사를 의뢰하여, 원고는 2017. 6. 1. 피고와 사이에, 피고 소유의 위 토지 지상에 적재함 제조 공장 1동(단층 679.12㎡)을 신축하는 공사(이하 '이 사건 공사'라고 한다)를 공사대금 247,500,000원(부가가치세 포함), 착공예정일

2017. 6. 5., 준공예정일 2017. 9. 30.로 정하여 도급받는 내용의 공사계약을 체결하였고, 같은 날 F과도 F 소유 각 토지 지상에 공장 및 사무실 3동을 신축하는 공사와 피고 및 F의 공장부지 조성을 위한 토목공사를 916,300,000원(부가가치세 포함)에 도급받는 계약을 체결하였다(그 후 피고 소유의 공장과 F 소유의 K동 공장을 연결하는 등의 변경·추가시공이 이루어졌으며, 원고와 피고는 2017. 9. 29. 준공예정일을 2017. 10. 31.로 변경하고, 2017. 10. 30. 준공예정일을 다시 2017. 11. 30.로 변경하였다)¹⁾.

라. 원고는 2017. 11.경 이 사건 공사를 완료한 후 2017. 11. 15. 신축된 공장에 대한 사용승인을 받아 피고에게 인도하였고, 피고는 2017. 12. 11. 위 공장에 관하여 소유권보존등기를 마쳤다(위 공장 부지의 지목은 공장용지로 변경되었다).

마. 피고는 원고에게 2017. 6. 8. 20,000,000원, 2017. 9. 26. 100,000,000원, 2017. 12. 29. 100,000,000원(합계 220,000,000원)을 지급하였다. 그리고 원고는 피고 앞으로 위 공사대금에 대하여 합계 247,500,000원[= 2017. 6. 12. 20,000,000원 + 2017. 9. 26. 110,000,000원 + 2017. 11. 15. 301,200,000원 - 183,700,000원(공급가액 변동에 따른 수정계산서)]의 세금계산서를 발행하였다.

바. 피고는 2017. 12. 26.부터 2018. 4. 10.까지 원고에게 여러 차례에 걸쳐 이 사건 공장에 발생한 하자에 대한 보수를 요청하였다. 이에 원고는 부분적으로 보수공사를 해주었으나, 아직 하자가 남아 있다는 이유로 피고는 2020. 1. 10. 이행하자보증보험계약(보증기간 2018. 1. 17.~2020. 1. 16.)에 따라 하자보수불이행에 따른 보험금 7,425,000원(보증한도액)을 청구하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 7호증, 을 제1 내지 3호증(가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 당사자들의 주장

가. 원고

원고는 피고로부터 이 사건 공사와 추가공사(전기공사 등)를 합계 280,080,000원(= 이 사건 공사 247,500,000원 + 추가공사 32,580,000원)에 도급받아 이를 완료하였는데, 피고는 그 중 220,000,000원만을 지급하였으므로, 남은 공사대금은 60,080,000원이다.

다만 피고가 2020. 1. 10. L에 하자보수불이행에 따른 보험금으로 7,425,000원을 청구하였으므로, 피고는 원고에게 남은 공사대금 60,080,000원에서 위 보험금 상당의 하자보수에 갈음한 손해배상액을 뺀 나머지 52,655,000원 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

나. 피고

1) 원고가 주장하는 추가 전기공사는 당연히 이 사건 공사에 포함되는 것이고 별도의 추가공사계약서도 존재하지 않으므로, 원고가 주장하는 추가공사대금을 인정할 수 없다. 따라서 현재 남은 공사대금은 27,500,000원(= 247,500,000원 - 220,000,000원)이다.

그런데 이 사건 공사가 완료된 후 1개월도 지나지 않아 다수의 하자가 발생하였고 그 하자보수비가 179,393,000원에 달하므로, 이를 미지급 공사대금 27,500,000원과 상계하면 피고는 더 이상 원고에게 지급할 돈이 없고, 오히려 원고가 피고에게 차액인 151,893,000원을 지급하여야 한다.

2) 또한 이 사건 공장 바닥 및 마당 하자보수에 소요되는 기간이 최소 15일에서 최장 22일에 달하므로, 원고는 피고에게 그 기간에 해당하는 손실을 배상할 의무가 있다. 피고의 2019년 당기순이익은 403,709,598원이었고, 하자보수에 소요되는 기간이 평균 18.5일, 연간 통상근무일이 251일이므로, 원고는 피고에게 위 18.5일에 해당하는 당기순이익 상당 손실인 29,755,488원을 배상할 의무가 있다.

3) 따라서 원고는 피고에게 181,648,488원(= 151,893,000원 + 29,755,488원) 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 본소청구에 관한 판단

가. 청구원인에 관한 판단

1) 이 사건 공사대금이 247,500,000원이고 피고가 원고에게 공사대금으로 220,000,000원을 지급한 사실은 앞서 인정된 바와 같다.

2) 나아가 추가공사대금 청구에 관하여 본다.

갑 제2, 3호증, 을 제19, 20호증(가지번호 포함)의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면, ① 처음에 이 사건 공사에 관한 도급계약을 체결할 당시 원고는 이 사건 공사대금에 대한 견적서를 제시하였고 이를 토대로 공사대금이 정해졌는데, 그 견적서에는 '견적 외 별도, 한전불입금 별도'라고 기재되어

있는 사실, ② 이 사건 공사계약이 체결된 후 피고 및 F의 요청으로 설계가 변경되어 피고의 공장
F의 공장 K동을 연결하는 공사 등의 추가공사(M동 평수증가, 담장철거 및 판넬담장 설치, 창호 및
금속공사, 위 공장연결공사, N동 샤워실, 창고 추가공사, 하얀집 창고 추가 및 화단 포장공사, 고압팬
설치공사, 심정공사 및 탈의실공사, 설비 및 전기 추가공사)가 이루어진 사실, ③ 원고는
추가공사대금을 151,280,000원(부가가치세 별도)으로 산정하고 이를 공사대금 비율에 따라 나누어
피고에 대하여는 32,580,000원, F에 대하여는 118,690,000원으로 각 분할청구한 사실, ④ 관련
사건에서 감정인이 위 추가공사 전체에 대하여 원고 측 견적서의 공사원가계산서의 제비율을
적용하여 산출한 추가공사비는 151,880,000원(부가가치세 별도)인 사실이 인정된다.

위 인정사실에 의하면, 피고 및 F의 요청에 따라 원고가 추가 및 변경공사를 하였고 그에 따른
추가공사비는 합계 151,880,000원이라고 할 것인데, 이는 공사의 규모에 비추어 볼 때 공사업자인
원고가 무상으로 시공하기에는 큰 금액이고, 견적서에도 견적 외 사항 및 한전 불입금이 별도라고
기재되어 있으므로, 피고 및 F은 원고에게 그 추가 공사비를 지급할 의무가 있다고 할 것이다. 다만
원고는 위 감정결과에 따라 청구취지를 변경하지 않고 각 공사대금의 비율에 따른 기존 청구금액을
유지하고 있으며, 피고도 위 비율 자체에 대하여 명시적으로 이의하고 있지는 않는 점2) 을 더하여
보면, 위 추가공사비 중 피고에 대한 청구비율에 해당하는 금액인 32,709,217원3) 중 원고가
구하는 32,580,000원을 추가공사대금으로 인정할 수 있다(을 제5호증의 기재만으로는 위
추가공사대금의 인정을 뒤집기 부족하고 달리 반증이 없다).

3) 따라서 특별한 사정이 없는 한 피고는 원고에게 60,080,000원(= 247,500,000원 -
220,000,000원 + 32,580,000원)에서 원고가 하자보수에 갈음한 손해배상액으로 공제를 자인하는
7,425,000원을 뺀 나머지 52,655,000원 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

나. 피고의 상계항변에 관한 판단

1) 하자보수에 갈음하는 손해배상청구권의 발생 및 범위 가) 건축물의 하자라고 함은 일반적으로
완성된 건축물에 공사계약에서 정한 내용과 다른 구조적·기능적 결함이 있거나, 거래관념상 통상
갖추어야 할 품질을 제대로 갖추고 있지 아니한 것을 말하는 것으로, 하자 여부는 당사자 사이의 계약
내용, 해당 건축물이 설계도대로 건축되었는지 여부, 건축 관련 법령에서 정한 기준에 적합한지 여부

등 여러 사정을 종합적으로 고려하여 판단하여야 한다(대법원 2010. 12. 9. 선고 2008다16851 판결 등 참조).

나) 을 제2 내지 4, 6, 11, 13 내지 16, 18, 26호증의 각 기재 내지 영상, 감정인 O의 감정결과 및 변론 전체의 취지에 의하면, 이 사건 공사로 신축된 공장에 다음과 같은 시공상 하자가 존재하고, 그 하자보수비로 별지 하자보수비 산정내역 및 계산 기재와 같이 합계 143,285,923원이 소요되는 사실이 인정된다.

그리고 감정인의 감정결과와 그 감정방법 등이 경험칙에 반하거나 합리성이 없는 등의 현저한 잘못이 없는 한 이를 존중하여야 하므로(대법원 2012. 1. 12. 선고 2009다84608 판결 참조), 하자의 발생 및 범위에 관한 당사자들의 주장이 위 감정결과와 신빙성을 뒤집을 수 있을 정도인지 여부를 기준으로 이를 판단하도록 한다.

1	공장 바닥 변경시공 (균열)	○ 감정인이 현장조사에서 공장 바닥 2군데를 뚫어서 확인한 결과, 설계도면상 잡석 T200, PE필름 0.04, 버림콘크리트 T50, 단열재(나등급) T125, 철근콘크리트슬라브 T300, 철근배근H13@250 북배근을 시공하여야 함에도, 원고가 잡석 T160, PE필름 0.04, 버림콘크리트 및 단열재 시공 없음, 철근콘크리트슬라브 T262, 철근배근H13@315 북배근으로 시공한 것으로 조사되었고, 그로 인하여 공장 바닥에 전체적으로 균열이 발생한 사실이 인정된다. 이 사건 공장은 특장차 적재함 제조를 위한 공장으로서 그 하중을 견디도록 구조가 설계되었는데, 위와 같이 잡석, 버림콘크리트 및 단열재, 철근콘크리트슬라브를 부족하게 시공하고 철근 간격을 기준보다 넓게 시공하여, 피고가 조립공정을 시작하기 전부터 균열이 발생하기 시작하여 현재 공장 바닥 내부까지 균열이 발생하였다. 이는 중요한 하자에 해당하고 위와 같은 시공상태가 유지되는 이상 균열은 계속 발생할 것이며 이를 해결하기 위해서는 재시공이 필요할 것으로 보므로, 재시공비용을 하자보수비로 산정한다(설령 이 사건 공사대금에 비하여 이 부분 하자보수에 소요되는 비용이 과다하다고 하더라도, 피고는 그 보수비용을 하자의 보수에 갈음하는 손해배상으로 청구할 수 있다고 할 것이다. 한편 감정인이 하자보수방법으로 제시한 균열보수비용 및 신축줄눈 시공비용은 균열 자체에 대한 하자보수비로서, 위와 같이 바닥시공 자체가 잘못된 하자에 대한 보수방법으로 제시한 것으로 볼 수 없다. 그리고 이 부분을 재시공하는 이상, 균열보수비용 및 신축줄눈 시공비용은 따로 산입하지 않는다). ○ 원고는, 온도변화에 의한 건조수축으로 미세한 균열이 발생할 수 있으므로 이를 시공상 하자로 단정할 수 없다고 주장한다. 그러나 균열이 발생한 범위가 크기에 비추어 이를 단순히 온도변화에 의한 건조수축으로 발생한 것으로 볼 수 없으므로, 원고의 위 주장은 이유 없다. ○ 원고는, 철근 배근은 콘크리트 타설시 콘크리트 무게나 부피의 수축, 팽창으로도 약간씩 밀릴 수 있는 것이고, 콘크리트 두께도 타설 후 평탄화를 함에 있어 일정 부분 낮게 잡힐 수도 있는 것이므로, 이는 하자에 해당하지 않는다고 주장하나, 앞서 본 철근 배근 및 콘크리트 시공 상태에 비추어 볼 때, 이를 단순히 콘크리트 타설로 인해 밀린 것이라거나 평탄화로 인하여 일정 부분 낮게 잡힌 것이라고 보기 어렵고, 그로 인하여 균열이 발생하고 있으므로 이는 하자에 해당한다고 할 것이다. 따라서 원고의 위 주장도 이유 없다. ○ 원고는 공장 내부 바닥 균열은 과중한 무게의 특수차량을 개조하는 피고의 업무에 의한 것이 더 크다고 주장한다. 그러나 위 균열은 피고가 이 사건 공장을 본격적으로 사용하기 전부터 나타난 것으로서 철근 및 콘크리트 등의 시공을 부족하게 한 것이 원인임은 앞서 본 바와 같으므로, 원고의 위 주장도 이유 없다.
2	뒷마당 균열	○ 감정인은, 이 부분은 도면에 상세 표기가 없어 원고가 임의로 철근 시공 없이 와이어매쉬를 시공하여 바닥균열이 발생하였다고 보고, 그 보수방법으로 바닥에 신축줄눈을 시공하고 배수로를 시공하는 안을 제시하였는바 그 비용을 하자보수비로 인정한다. ○ 원고는, 이 부분에 대한 도면 표기가 없어 물 배수가 되는 공사를 하였으므로 책임이 없다는 취지로 주장한다. 그러나 도면에 표기가 없더라도 원고가 시공한 뒷마당에 배수가 되지 않고 균열 등의 현상이 나타나는 것은 시공상 하자임이 명백하므로, 이에 반하는 원고의 위 주장은 이유 없다(다만 도면 표기가 없는 것도 시공상 하자가 발생하는 데 원인이 되었다고 보이므로, 뒤에서 원고의 책임을 제한하는 데 참작하기로 한다). ○ 피고는, 뒷마당 균열이 심각하므로 이 부분을 재시공하는 비용을 하자보수비로 산정해야 한다고 주장한다. 그러나 하자보수방법은 하자 부위의 상태, 보수방법의 적정성, 안정성, 경제성 등을 고려하여 감정인의 재량에 따라 선택할 수 있다고 할 것이고, 감정인의 감정결과와 그 감정방법 등이 경험칙에 반하거나 합리성이 없는 등의 현저한 잘못이 없는 한 이를 존중하여야 한다(대법원 2007. 2. 22. 선고 2004다70420, 70437 판결 참조).

1	공장 바닥 변경시공 (균열)	○ 감정인이 현장조사에서 공장 바닥 2군데를 뚫어서 확인한 결과, 설계도면상 잡석 T200, PE필름 0.04, 버림콘크리트 T50, 단열재(나등급) T125, 철근콘크리트슬라브 T300, 철근배근H13@250 복배근을 시공하여야 함에도, 원고가 잡석 T160, PE필름 0.04, 버림콘크리트 및 단열재 시공 없음, 철근콘크리트슬라브 T262, 철근배근H13@315 복배근으로 시공한 것으로 조사되었고, 그로 인하여 공장 바닥에 전체적으로 균열이 발생한 사실이 인정된다. 이 사건 공장은 특장차 적재함 제조를 위한 공장으로서 그 하중을 견디도록 구조가 설계되었는데, 위와 같이 잡석, 버림콘크리트 및 단열재, 철근콘크리트슬라브를 부족하게 시공하고 철근 간격을 기준보다 넓게 시공하여, 피고가 조립공정을 시작하기 전부터 균열이 발생하기 시작하여 현재 공장 바닥 내부까지 균열이 발생하였다. 이는 중요한 하자에 해당하고 위와 같은 시공상태가 유지되는 이상 균열은 계속 발생할 것이며 이를 해결하기 위해서는 재시공이 필요할 것으로 보이므로, 재시공비용을 하자보수비로 산정한다(설령 이 사건 공사대금에 비하여 이 부분 하자보수에 소요되는 비용이 과다하다고 하더라도, 피고는 그 보수비용을 하자의 보수에 갈음하는 손해배상으로 청구할 수 있다고 할 것이다. 한편 감정인이 하자보수방법으로 제시한 균열보수비용 및 신축줄눈 시공비용은 균열 자체에 대한 하자보수비로서, 위와 같이 바닥시공 자체가 잘못된 하자에 대한 보수방법으로 제시한 것으로 볼 수 없다. 그리고 이 부분을 재시공하는 이상, 균열보수비용 및 신축줄눈 시공비용은 따로 산입하지 않는다). ○ 원고는, 온도변화에 의한 건조수축으로 미세한 균열이 발생할 수 있으므로 이를 시공상 하자로 단정할 수 없다고 주장한다. 그러나 균열이 발생한 범위나 크기에 비추어 이를 단순히 온도변화에 의한 건조수축으로 발생한 것으로 볼 수 없으므로, 원고의 위 주장은 이유 없다. ○ 원고는, 철근 배근은 콘크리트 타설시 콘크리트 무게나 부피의 수축, 팽창으로도 약간씩 밀릴 수 있는 것이고, 콘크리트 두께도 타설 후 평탄화를 함에 있어 일정 부분 낮게 잡힐 수도 있는 것이므로, 이는 하자에 해당하지 않는다고 주장하나, 앞서 본 철근 배근 및 콘크리트 시공 상태에 비추어 볼 때, 이를 단순히 콘크리트 타설로 인해 밀린 것이라거나 평탄화로 인하여 일정 부분 낮게 잡힌 것이라고 보기 어렵고, 그로 인하여 균열이 발생하고 있으므로 이는 하자에 해당한다고 할 것이다. 따라서 원고의 위 주장도 이유 없다. ○ 원고는 공장 내부 바닥 균열은 과중한 무게의 특수차량을 개조하는 피고의 업무에 의한 것이 더 크다고 주장한다. 그러나 위 균열은 피고가 이 사건 공장을 본격적으로 사용하기 전부터 나타난 것으로서 철근 및 콘크리트 등의 시공을 부족하게 한 것이 원인임은 앞서 본 바와 같으므로, 원고의 위 주장도 이유 없다.
		이 사건 공장 대지는 대부분 절토된 부분으로, 흙을 매꾼 부분은 약간의 일부 구간이고, 절토된 부분은 침하가 발생하기 어려운 점, 발생한 균열을 보수하고 배수로를 설치할 경우 배수불량으로 인한 마당 바닥 팽창 및 균열 문제는 어느 정도 해결될 수 있을 것으로 보이는 점 등에 비추어 볼 때, 을 제4호증의 2, 을 제26호증의 7의 각 영상만으로는 감정인이 제시한 위 하자보수방법이 경험칙에 반하거나 합리성이 없는 등 현저한 잘못이 있다거나, 위 하자보수방법과 달리 반드시 재시공을 해야 할 필요성이 있다고 보기 어렵고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 피고의 위 주장은 이유 없다.
3	공장 출입문 행거도어 여닫음 불량	○ 공장 출입문 아래 부분은 야외 아스콘 포장 부분과 접하는 부분인데, 근접 균열부위로 물이 들어가 겨울철에 얼면서 바닥이 융기되어 출입문을 여닫는 데에도 문제가 발생하는 것으로 보인다. 이에 따라 출입구 앞부분 2m×4m 아스콘을 철거하고 콘크리트 두께 60cm를 시공하는 비용을 하자보수비로 산정함이 타당하다. ○ 원고는 앞마당 다짐을 충분히 하였고 행거도어 앞부분도 철근콘크리트 타설을 하며 보강시공을 하였으므로 이 부분에는 시공상 잘못이 없고, 10톤이 넘는 특수차량들이 수시로 드나드는 공장의 특성을 고려하지 않은 설계로 인하여 문제가 발생한 것이라고 주장한다. 그러나 을 제2, 3호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면 이 부분 하자는 준공 당시부터 발생하여 피고가 보수를 요청한 하자로서, 피고의 사용상 잘못으로 발생한 것이라고 보기 어렵고, 설계상 문제로 인한 것임을 인정할 증거도 없다. 따라서 원고의 위 주장은 이유 없다.
4	앞마당 물고임	○ 감정인이 현장을 조사한 결과 바닥 침하현상은 발견되지 않았고, 아스콘 포장공사 시 다짐 불량으로 물이 고이는 부분이 있는 것으로 보인다. 이에 따라 물이 고이는 부분을 아스콘포장으로 메꾸는 비용을 하자보수비로 산정한다. ○ 원고는 앞마당 공사를 할 당시 혼합골재부설 및 다짐을 하였고 아스콘 포장 시에도 충분히 롤러다짐을 하였으며, 준공일인 2017. 11. 15.로부터 아스팔트 포장에 대한 하자담보책임기간인 2년이 경과하였으므로 이에 대한 책임을 지지 않는다고 주장한다. 그러나 앞마당 부분에 물이 고이는 부분이 있어 하자로 인정됨은 앞서 본 바와 같고, 을 제2, 3호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면, 이 부분 하자는 준공 후 얼마 지나지 않아 발생한 것으로서 피고가 2017. 12.경부터 하자보수를 요구해 온 사실이 인정되므로, 이에 대한 담보책임기간이 도과하였다고 볼 수 없다. 따라서 원고의 위 주장은 이유 없다.
5	판넬 후레싱 볼팅 하자	○ 외부 판넬은 오목볼록 골이 있는 자재이므로 볼록 부분에 볼팅해야 하는데, 오목 부분에 볼팅한 부분이 발견되었고 이는 시공상 하자에 해당하므로, 조인트 후레싱 볼팅을 모두 손보는 비용을 하자보수비로 산정한다(원고도 이 부분 하자를 인정하고 있다).
6	맨홀 시공 하자	○ 맨홀 지대가 낮아 맨홀 쪽으로 물이 고여 누전이 발생하는 문제가 발생하여, 피고가 이를 해결하기 위해 맨홀 주변을 방수물탈로 재시공한 사실이 확인되었으므로, 그 재시공비용을 하자보수비로 산정한다.
7	행거도어	○ 샌드위치 패널 문고리의 접합이 약하여 고장, 파손되는 경향이 있는 바 이는 하자로 볼 수 있으므로,

1	공장 바닥 변경시공 (균열)	○ 감정인이 현장조사에서 공장 바닥 2군데를 뚫어서 확인한 결과, 설계도면상 압석 T200, PE필름 0.04, 버림콘크리트 T50, 단열재(나등급) T125, 철근콘크리트슬라브 T300, 철근배근H13@250 복배근을 시공하여야 함에도, 원고가 압석 T160, PE필름 0.04, 버림콘크리트 및 단열재 시공 없음, 철근콘크리트슬라브 T262, 철근배근H13@315 복배근으로 시공한 것으로 조사되었고, 그로 인하여 공장 바닥에 전체적으로 균열이 발생한 사실이 인정된다. 이 사건 공장은 특장차 적재함 제조를 위한 공장으로서 그 하중을 견디도록 구조가 설계되었는데, 위와 같이 압석, 버림콘크리트 및 단열재, 철근콘크리트슬라브를 부족하게 시공하고 철근 간격을 기준보다 넓게 시공하여, 피고가 조립공정을 시작하기 전부터 균열이 발생하기 시작하여 현재 공장 바닥 내부까지 균열이 발생하였다. 이는 중요한 하자에 해당하고 위와 같은 시공상태가 유지되는 이상 균열은 계속 발생할 것이며 이를 해결하기 위해서는 재시공이 필요할 것으로 보이므로, 재시공비용을 하자보수비로 산정한다(설령 이 사건 공사대금에 비하여 이 부분 하자보수에 소요되는 비용이 과다하다고 하더라도, 피고는 그 보수비용을 하자의 보수에 갈음하는 손해배상으로 청구할 수 있다고 할 것이다. 한편 감정인이 하자보수방법으로 제시한 균열보수비용 및 신축줄눈 시공비용은 균열 자체에 대한 하자보수비로서, 위와 같이 바닥시공 자체가 잘못된 하자에 대한 보수방법으로 제시한 것으로 볼 수 없다. 그리고 이 부분을 재시공하는 이상, 균열보수비용 및 신축줄눈 시공비용은 따로 산입하지 않는다). ○ 원고는, 온도변화에 의한 건조수축으로 미세한 균열이 발생할 수 있으므로 이를 시공상 하자로 단정할 수 없다고 주장한다. 그러나 균열이 발생한 범위나 크기에 비추어 이를 단순히 온도변화에 의한 건조수축으로 발생한 것으로 볼 수 없으므로, 원고의 위 주장은 이유 없다. ○ 원고는, 철근 배근은 콘크리트 타설시 콘크리트 무게나 부피의 수축, 팽창으로도 약간씩 밀릴 수 있는 것이고, 콘크리트 두께도 타설 후 평탄화를 함에 있어 일정 부분 낮게 잡힐 수도 있는 것이므로, 이는 하자에 해당하지 않는다고 주장하나, 앞서 본 철근 배근 및 콘크리트 시공 상태에 비추어 볼 때, 이를 단순히 콘크리트 타설로 인해 밀린 것이라거나 평탄화로 인하여 일정 부분 낮게 잡힌 것이라고 보기 어렵고, 그로 인하여 균열이 발생하고 있으므로 이는 하자에 해당한다고 할 것이다. 따라서 원고의 위 주장도 이유 없다. ○ 원고는 공장 내부 바닥 균열은 과중한 무게의 특수차량을 개조하는 피고의 업무에 의한 것이 더 크다고 주장한다. 그러나 위 균열은 피고가 이 사건 공장을 본격적으로 사용하기 전부터 나타난 것으로서 철근 및 콘크리트 등의 시공을 부족하게 한 것이 원인임은 앞서 본 바와 같으므로, 원고의 위 주장도 이유 없다.
	문고리 고장	행거도어 1개소에 대한 철문용 도어록 설치비용을 하자보수비로 산정한다. ○ 원고는 사용상 관리 문제로 인한 하자라고 주장하나, 감정인은 샌드위치 패널 문고리의 접합이 약하여 고장, 파손되는 경향이 있는 것으로 보았고, 을 제4호증의 7, 을 제6호증의 6 내지 9의 각 기재 내지 영상에 의하면 문고리 고장으로 피고가 2019. 10. 23. 이를 전부 교체한 사실이 인정되는데, 사용승인일로부터 2년이 지나지 않은 상태에서 문고리가 전부 고장, 파손된 것은 사용상 관리 문제로 인한 것이라기보다는 시공상 하자에 해당한다고 볼 수 있으므로, 원고의 위 주장은 이유 없다(다만 사용상 관리 문제도 하자가 확대되는 데 어느 정도 기여하였다고 볼 수 있으므로 이는 뒤에서 원고의 책임을 제한하는 데 참작한다).
8	세탁기용 배출기 미설치	○ 설계도면상 세탁기용 하수배출구는 따로 표시되어 있지 않으나 세탁기 배출구가 없는 것은 이용상 불편을 초래하므로 하자에 해당한다고 볼 수 있고, 다만 현재 시점에서 바닥을 철거하고 배관을 설치하는 것은 비용이 과다하므로 노출 배관 자재비를 하자보수비로 산정한다.
9	세면대 배출구 고장	○ 누름식 배출구로 준공 후 1년 만에 고장이 나서 피고가 자비로 이를 교체한 사실이 인정되는바 이는 시공상 하자로 볼 수 있으므로, 그 교체비용을 하자보수비로 산정한다.
10	샤워실 하자	○ 화장실, 샤워실 벽타일이 떨어지고 바닥배수가 원활하지 않아 물이 고이는 현상이 발생하였는바 이를 하자로 볼 수 있으므로, 벽타일 6장에 대한 보수비, 바닥 배수구 부분 1㎡에 대한 보수비를 하자보수비로 산정한다. ○ 원고는, 판넬에 방수척고보드 위 타일을 부착하는 것이므로 충격에 약할 수밖에 없다고 주장하는바, 그렇다 하더라도 타일이 떨어지는 것은 시공상 하자에 해당한다고 할 것이므로, 원고의 위 주장은 이유 없다.
11	옆마당 양생 불량	○ 옆마당이 양생 불량으로 표면이 부스러지고 있으므로, 이를 아스콘으로 시공하는 비용을 하자보수비로 산정한다.
12	도로높이 차이 절감 공사비 (배척)	○ 피고는 도로면보다 300mm 높은 면으로 절단한 만큼 절감된 절토 및 토사 운반비를 공제(상계)해야 한다고 주장한다. 이에 대하여 감정인은 토목변경 전후도면상 대지는 동일하게 도로 측 보강토블럭 바깥 면보다 0.7m 높게 표기되어 있고, 대지를 경사지게 시공한 것은 우천 시 빗물이 건물로 유입되는 것을 막을 수 있어 토목기술적으로 온당한 시공으로 보이므로(도면대로 진입부 부지 높이를 맞게 시공한 것으로서 공사비를 절감시킨 것이 아니라 우수 구배상 부지를 경사지게 한 정도라는 것), 시공자로서는 당초 예정된 시공으로 차후에 토사 절감이 발생하였다고 보기 어렵다는 의견을 제시하였는데, 이 사건에 제출된 자료 및 피고가 주장하는 사정만으로는 위와 같은 감정인의 의견이 경험칙에 반하거나 합리성이 없는 등의 현저한 잘못이 있다고 보기 어렵다. 절토 공사를 하면서 예상치 못한 암반이 발견되어 암반파쇄비용이 추가로 소요된 점을 고려하여도 그 공사비용이 절감되었다고 단정할 수 없다. 따라서 피고의 위 주장은 이유 없다.

다) 원고는 하자담보책임기간이 도과한 후의 하자에 대해서는 책임이 없다고 주장하나, 을 제2, 3호증(가지번호 포함)의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면 앞서 인정된 하자들에 대하여 피고가 준공 후 1년 내인 2017. 12. 26.부터 2018. 4. 10.까지 보수를 요청함으로써 권리를 행사한 사실이 인정되므로, 하자담보책임기간이 도과하였다고 볼 수 없다. 따라서 원고의 위 주장은 이유 없다.

라) 한편 피고는 위 하자보수비에 대하여 부가가치세(10%) 상당액을 아울러 구한다. 도급인이 부가가치세법상의 납세의무자인 사업자로서 그 하자보수가 자기의 사업을 위하여 사용하였거나 사용할 용역의 공급에 해당하는 때에는 그 하자보수에 소요되는 부가가치세는 부가가치세법 제38조 제1항 제1호 소정의 매입세액에 해당하는 것이어서 도급인이 자기의 매출세액에서 공제하거나 환급받을 수 있어 실질적으로 도급인의 부담으로 돌아가지 않게 되므로, 이러한 경우에는 다른 특별한 사정이 없는 한 도급인이 수급인에게 위 부가가치세 상당의 손해배상을 청구할 수 없다(대법원 2002. 10. 11. 선고 2001다15361 판결 등 참조). 피고는 부가가치세법상 사업자로서, 영업을 위하여 신축한 공장 하자에 대한 보수는 피고의 사업을 위하여 사용한 용역의 공급에 해당한다고 봄이 상당하고, 이에 따라 피고는 이 사건 하자보수에 소요되는 부가가치세 부분에 대하여 매출세액에서 공제 또는 환급받을 수 있으므로, 특별한 사정이 없는 한 원고를 상대로 위 부가가치세 부분에 대한 손해배상을 청구할 수 없다. 따라서 피고의 이 부분 청구는 받아들이지 않는다.

마) 책임의 제한

앞서 인정된 사실과 감정인 O의 감정결과 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 다음과 같은 사정, 즉 ① 이 사건 공장에 대한 사용승인일인 2017. 11. 15.부터 약 3년이 지난 2020. 8. 26. 및 2021. 2. 4. 감정인의 현장조사가 이루어졌으므로, 자연적인 노화현상, 피고의 특장차 출입, 피고의 사용·관리상 잘못으로 하자가 확대되었을 가능성도 배제할 수는 없는 점, ② 원고와 피고는 설계도면이 나오지 않은 상태에서 면적당 공사비를 비교적 낮은 가격⁴⁾으로 정하여 공사계약을 체결하였고, 이후 허가도면에 의하여 공사가 이루어졌으나 그 도면은 상세하지 못한 것으로 분석되는데, 이러한 사정은 이 사건 공사에 하자가 발생한 원인 중 하나가 된 것으로 보이는 점 등을 고려할 때, 공평의 원칙 또는 신의성실의 원칙에 따라 하자보수에 갈음하는 손해배상액을 위에서 인정한 금액의 65%로 제한함이 타당하다. 이에 따라 원고가 배상해야 할 손해액은 93,135,849원(=

143,285,923원 × 65%, 원 미만 버림)이 된다. 그런데 앞서 하자보수에 갈음한 손해배상액 7,425,000원이 공제되었으므로, 위 손해배상채권에서 공제액 7,425,000원이 제외되어야 한다. 이에 따라 피고가 상계를 주장할 수 있는 손해배상채권은 85,710,849원(= 93,135,849원 - 7,425,000원)이 된다.

2) 상계적상 및 상계 의사표시 하자보수에 갈음한 손해배상채권은 하자가 발생하여 보수가 필요하게 된 시점에 성립하고 이는 이행의 기한이 없는 채무로서 성립과 동시에 그 이행을 청구할 수 있다. 원고의 공사대금채권과 피고의 하자보수에 갈음한 손해배상채권은 원고가 이 사건 공사를 완료하고 사용승인을 받은 2017. 11. 15. 모두 이행기가 도래하여 같은 날 상계적상에 있었다고 할 것이다. 피고가 위 양 채권을 대등액에서 상계한다는 의사표시가 기재된 이 사건 2021. 3. 18.자 준비서면 부분이 2021. 3. 22. 원고에게 송달되었음은 기록상 명백하므로, 이로써 위 양 채권은 상계적상일에 소급하여 대등액의 범위에서 소멸하였다고 할 것이다. 이에 따라 원고의 공사대금채권 52,655,000원은 소멸하여 남지 않게 되고, 피고의 하자보수에 갈음한 손해배상채권은 33,055,849원(= 85,710,849원 - 52,655,000원)이 남게 된다. 따라서 피고의 상계 항변은 위 인정범위 내에서 이유 있다.

다. 소결론

원고의 본소청구는 이유 없다.

4. 반소청구에 관한 판단

가. 하자보수에 갈음한 손해배상청구

피고의 원고에 대한 하자보수에 갈음한 손해배상채권이 원고의 공사대금채권과의 상계로 33,055,849원이 남게 되었음은 앞서 본 바와 같다.

나. 하자보수기간 동안 피고가 입게 될 영업이익의 상당의 손해배상청구

1) 피고는 공장 바닥 재시공에 소요될 것으로 예상되는 기간 동안 공장을 사용·수익하지 못하게 되었으므로, 원고는 그로 인하여 피고가 입게 된 영업이익의 상당 손해를 배상할 책임이 있다. 을 제25호증의 기재, 감정인 O의 감정결과 및 변론 전체의 취지에 의하면, 공장 바닥 재시공을 위해 15일 정도가 소요될 것으로 예상되고5), 피고의 2019년 당기순이익은 403,709,598원인 사실이

인정되며 그 이후에도 동일할 것으로 추단할 수 있으므로, 16,590,805원(= 403,709,598원×15/365, 원 미만 버림)을 영업이익 상당의 손해액으로 인정한다.

2) 다만 앞서 본 바와 같은 손해배상책임 제한사유[제3의 나. 1) 마)항]를 고려하여 공평의 원칙 또는 신의성실의 원칙에 따라 원고의 손해배상책임을 65%로 제한하는바, 원고의 손해배상액은 10,784,023원(= 16,590,805원×65%)이 된다.

다. 소결론

따라서 원고는 피고에게 합계 43,839,872원(= 33,055,849원 + 10,784,023원) 및 이에 대하여 이 사건 반소장 부분 송달 다음날인 2021. 5. 18.부터 원고가 그 이행의무의 존부 및 범위에 관하여 항쟁함이 타당하다고 인정되는 이 판결 선고일인 2023. 2. 1.까지는 상법이 정한 연 6%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특례법이 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

5. 결론

그렇다면 피고의 반소청구는 위 인정범위 내에서 이유 있으므로 이를 인용하고 원고의 본소청구와 피고의 나머지 반소청구는 각 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사김송현

별지

1) 원고는 F을 상대로도 공사대금의 지급을 구하는 소를 제기하였고, F도 원고를 상대로 반소를 제기하여 이 사건과 병행 진행되었다[의정부지방법원 2020가단103269(본소), 2021가단116538(반소)]. 이하 '관련 사건'이라고 한다.

2) 피고는 추가공사비를 피고와 F에 대한 것으로 사실상 나누기 어려우니 관련 사건에서 일괄하여 청구 및 정리하기를 희망하나, 원고는 피고의 요청에 따라 청구취지 및 청구원인을 변경하지 않았으므로 기존 주장을 유지한 것으로 본다.

3) 151,880,000원 × 32,580,000원/151,280,000원, 원 미만 버림

4) 원고는 피고 및 F의 공장 신축공사를 한꺼번에 도급받았으나 편의상 금액을 안분하여 2개의

공사계약서를 작성하였고 공사대금 총액은 1,058,000,000원(부가가치세 별도)인데, 위 금액은 건축공사비뿐만 아니라 공장부지 조성을 위한 토목공사비가 포함되어 있는 금액이다.

원고가 2017. 5. 30. 제시한 견적서상 건축공사비는 공장의 경우 평당 1,100,000원, 사무실의 경우 평당 1,500,000원으로 산출된 금액인데, 그 건축공사비(합계 698,700,000원)가 위 견적서상 전체 공사비(909,978,800원)에서 차지하는 비율을 공사계약상 대금 총액(1,058,000,000원)에 적용하면, 위 공사계약상 대금 중 건축공사비에 해당하는 금액은 812,353,650원(부가가치세 별도)이 되고, 위 금액에 전체 추가공사대금(151,880,000원) 중 토목공사에 해당하는 금액을 뺀 나머지 금액 133,641,191원을 더한 금액은 945,994,841원이 된다. 전체 건축면적은 619평(피고 206평, F 413평)이므로, 본공사계약에 따른 평당 건축비는 1,312,364원, 추가공사비를 고려한 평당 건축비는 1,528,263원이 된다.

5) 감정인이 하자보수기간으로 최소 15일에서 최장 22일이 소요될 것으로 예상한 것은 뒷마당을 재시공하는 경우를 포함한 것이고, 공장 바닥만 재시공하는 기간은 15일 가량 소요될 것으로 예상된다.