

의정부지방법원 2023. 2. 1 선고 2020가단103269(본소), 2021가단116538(반소) 판결
[공사대금 · 하자보수대금지급 청구의 소]

재판경과

의정부지방법원 2023. 12. 21 선고 2023나204096(본소), 2023나204102(반소) 판결
의정부지방법원 2023. 2. 1 선고 2020가단103269 판결

전 문

원고(반소피고)A 주식회사

소송대리인 변호사 고병철

피고(반소원고)주식회사 B

소송대리인 법무법인 우성

담당변호사 차재일

변론 종결2022. 11. 2.

판결 선고2023. 2. 1.

주 문

1. 원고(반소피고)는 피고(반소원고)에게 29,161,371원 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 147,501,000원 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 203,514,055원 및 이에 대하여 이 사건 반소장 부분 송달 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 건설업 등을 목적으로 하는 회사이고, 피고는 특장차 제작 및 판매업 등을 목적으로 하는 회사이다.

나. 피고는 특장차 제조 공장을 신축하기 위해 포천시 C 전 256m², D 전 2,645m², E 대 440m², F 전 169m²를 매수하고 2017. 5. 30. 소유권이전등기를 마쳤으며, 그 무렵 피고의 대표이사 G의 딸 H도 차체 및 특장차 제조업체인 'T'의 대표자로서 특장차 적재함 제조 공장을 신축하기 위해 위 각 토지와 인접한 J 전 1,708m를 매수하고 소유권이전등기를 마쳤다.

다. 피고 및 H이 원고에게 위 각 토지 지상에 공장을 신축하는 공사를 의뢰하여, 원고는 2017. 6. 1. 피고와 사이에, 피고 소유의 위 각 토지 지상에 특장차 제조 공장 및 사무실 3동(K동 공장 813.5m², L동 공장 270m², M동 사무실 및 기숙사 2층 건물 각 140m², 합계 1363.5m²)을 신축하는 공사와

피고 및 H의 공장부지 조성을 위한 토목공사(이하 '이 사건 공사'라고 한다)를 공사대금 916,300,000원(부가가치세 포함), 착공예정일 2017. 6. 5., 준공예정일 2017. 9. 30.로 정하여 도급받는 내용의 공사계약을 체결하였고, 같은 날 H과도 H 소유의 위 토지 지상에 공장 1동을 신축하는 공사를 247,500,000원(부가가치세 포함)에 도급받는 계약을 체결하였다(그 후 피고 소유의 L동 공장과 H 소유의 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 공장 등 건물에 대한 사용승인을 받아 피고에게 인도하였고, 피고는 2017. 12. 11. 위 건물들에 관하여 소유권보존등기를 마쳤다(위 각 부지의 지목은 공장용지로 변경되었다).

마. 피고는 원고에게 2017. 6. 8. 100,000,000원, 2017. 9. 26. 300,000,000원, 2017. 12. 29. 110,000,000원, 2018. 1. 16. 200,000,000원, 2018. 2. 9. 150,000,000원(합계 860,000,000원)을 지급하였다. 그리고 원고는 피고 앞으로 위 공사대금에 관하여 합계 916,300,000원(= 2017. 6. 8. 100,000,000원 + 2017. 9. 26. 330,000,000원 + 2017. 11. 15. 486,300,000원)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 27,489,000원(보증한도액)을 청구하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 6, 13호증, 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 1,034,990,000원(= 이 사건 공사 916,300,000원 + 추가공사 118,690,000원)에 도급받아 이를 완료하였는데, 피고는 그 중

860,000,000원만을 지급하였으므로, 남은 공사대금은 174,990,000원이다.

다만 피고가 2020. 1. 10. N에 하자보수불이행에 따른 보험금으로 27,489,000원을 청구하였으므로, 피고는 원고에게 남은 공사대금 174,990,000원에서 위 보험금 상당의 하자보수에 갈음한 손해배상액을 뺀 나머지 147,501,000원 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

나. 피고

1) 피고가 미지급한 이 사건 공사대금은 56,300,000원이고, 추가공사대금은 129,568,000원이다(사무실 증평에 따른 공사대금은 이미 계약에 반영되었으므로, 감정서에서 산정한 추가공사대금 167,068,000원에서 사무실 증평에 따른 추가공사대금 37,500,000원이 공제되어야 한다).

그런데 이 사건 공사가 완료된 후 1개월도 지나지 않아 다수의 하자가 발생하였고, 그 하자보수비가 353,375,000원이므로, 이를 미지급 공사대금 및 추가공사대금 합계 185,868,000원(= 56,300,000원 + 129,568,000원)에서 공제(상계)하면, 피고는 원고에게 지급할 돈이 없고, 오히려 원고가 피고에게 차액인 167,507,000원을 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 602,518,059원이었고, 하자보수에 소요되는 기간이 평균 15일, 연간 통상근무일이 251일이므로, 원고는 피고에게 위 15일에 해당하는 당기순이익 상당 손실인 36,007,055원을 배상할 의무가 있다.

3) 따라서 원고는 피고에게 203,514,055원(= 167,507,000원 + 36,007,055원) 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 본소청구에 관한 판단

가. 청구원인에 관한 판단

1) 이 사건 공사대금이 916,300,000원이고 피고가 원고에게 공사대금으로 860,000,000원을 지급한 사실은 앞서 인정된 바와 같다.

2) 나아가 추가공사대금 청구에 관하여 본다.

갑 제2, 3호증, 을 제20, 21호증(가지번호 포함)의 각 기재, 감정인 O의 감정결과(추가감정 및 사실조회회신 포함) 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 H의 요청으로 설계가 변경되어 피고의 공장과 B의 공장 L동을 연결하는 공사 등의 추가공사(M동 평수증가, 담장철거 및 판넬담장 설치, 창호 및 금속공사, 위 공장연결공사, K동 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 118,690,000원, H에 대하여는 32,580,000원으로 각 분할청구한 사실, ④ 감정인이 위 추가공사 전체에 대하여 원고 측 견적서의 공사원가계산서의 제비율을 적용하여 산출한 추가공사내역은 다음과 같고, 그 추가공사비는 별지1 추가공사비 내역 기재와 같이 합계 151,880,000원(부가가치세 별도)인 사실이 인정된다.

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

1	B M동 사무실 면적 추가	○ 갑 제10호증의 2, 갑 제11호증, 을 제8호증, 을 제20호증의 2, 을 제24호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면, 원고와 피고는 당초 설계도면이 없는 상태에서 계약 체결 전날인 2017. 5. 30.자로 M동(사무실)을 60평으로 보고 평당 공사단가를 1,500,000원으로 계산한 건축내역서를 작성하고 이를 토대로 공사대금을 산출하였는데, 그 후 M동이 85평으로 시공된 사실, 당초 2017. 5. 12. 공장신설 승인신청에 따라 승인받은 건축면적은 1,302㎡이었으나, 이후 설계도면상 연면적은 1,363.5㎡로서 61.5㎡가 증가한 사실이 인정되므로, 이 부분 추가공사비를 인정한다.○ 이에 대하여 피고는 공사면적의 증가가 없으므로 추가공사비를 인정할 수 없다고 주장하나, 위와 같이 공사대금이 산정된 경위 및 승인 이후 면적이 증가한 점 등에 비추어 보면 추가공사비를 인정할 수 있으므로, 이에 반하는 피고의 위 주장은 이유 없다.
2	담장 철거 및 판넬담장 설치, 기존 공장 행거도어 철거 및 신설	○ 원고는 준공 후 마당 확장을 위해 기존 담장을 철거하고 판넬 담장을 설치하였으며 기존 공장 행거도어를 철거하고 새로 설치하는 공사를 하였는데, 감정인이 측량한 수량에 따라 산출한 추가공사비를 인정한다.
3	창호 및 금속 공사	○ 허가도면과 다르게 시공된 부분 차액을 추가공사비로 인정한다(M동 렉산시트는 허가도면에 없는 사항으로 추가공사로 인정).
4	BL동 및 H	○ BL동 건물과 H 공장을 연결하면서 증액된 비용을 추가공사비로 인정한다(감액비용은 뒤에서

1	B M동 사무실 면적 추가	○ 갑 제10호증의 2, 갑 제11호증, 을 제8호증, 을 제20호증의 2, 을 제24호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면, 원고와 피고는 당초 설계도면이 없는 상태에서 계약 체결 전날인 2017. 5. 30.자로 M동(사무실)을 60평으로 보고 평당 공사단가를 1,500,000원으로 계산한 건축내역서를 작성하고 이를 토대로 공사대금을 산출하였는데, 그 후 M동이 85평으로 시공된 사실, 당초 2017. 5. 12. 공장신설 승인신청에 따라 승인받은 건축면적은 1,302㎡이었으나, 이후 설계도면상 연면적은 1,363.5㎡로서 61.5㎡가 증가한 사실이 인정되므로, 이 부분 추가공사비를 인정한다.○ 이에 대하여 피고는 공사면적의 증가가 없으므로 추가공사비를 인정할 수 없다고 주장하나, 위와 같이 공사대금이 산정된 경위 및 승인 이후 면적이 증가한 점 등에 비추어 보면 추가공사비를 인정할 수 있으므로, 이에 반하는 피고의 위 주장은 이유 없다.
	공장 연결 부분 및 K동 창고, 샤워실 공사	하자보수에 갈음한 손해배상채권으로 인정). 또한 K동 창고, 샤워실 당초 설계도면에 없고, 원고가 샤워실 추가공사 및 창고공사를 한 사실은 당사자 사이에 다툼이 없으므로, 그 추가공사비를 인정한다.
5	하얀집 창고 철거 및 신축, 화단 철거 및 포장공사	○ 원고는 기존 창고를 철거하고 판넬로 신축하였으며 화단을 철거하고 콘크리트포장공사를 하였는바, 감정인이 공사 수량(다만 화단 토사반출량은 정확히 계산하기 어려우므로 추정하여 산정하였다)과 금액을 토대로 산출한 추가공사비를 인정한다.
6	고압팬 설치공사	○ 원고는 B L동과 H K동 공장에 고압팬을 추가 설치하였는바, 이는 소규모 공장에 설치되는 일반적인 팬이 아니므로 추가공사비를 인정한다.
7	심정공사 및 탈의실공사	○ 원고는 1개소 심정공사, 1개소 지중매입공사, 탈의실 바닥 전기판넬 및 장판설치공사를 하였는바, 심정공사는 지중 100m로 추가공사비를 산정하고, 탈의실 바닥 전기판넬, 장판설치공사는 준공 후 이루어진 것이고, 탈의실은 당초 평당 1,100,000원으로 계약한 H 소유 공장 건물로서 당연히 본공사에 포함되는 것이라고 볼 수 없으므로 이를 추가공사비로 산정한다.
8	설비추가공사	○ K동 샤워실 배관, 위생도기, 온수기 설치 등 설비 부분, 심정공사 중 위 순번7에 포함되지 않은 물탱크까지의 배관공사비용, 사무실동 물탱크 설치비용(수압이 낮아서 추가공사를 한 것으로 보인다)을 추가공사비로 산정한다.○ 사무실동 온수기, 보일러, 판넬히팅은 평당 150만 원의 기본공사에 포함된 것으로 보아 추가공사비로 산정하지 않는다.
9	전기추가공사	○ BL동과 H 공장 메탈라이트 전등을 LED등으로 변경 및 추가, B K동, L동, H 공장 환풍기, 용접기 설치로 인한 전선관 및 전선공사 추가공사, B 인입동력을 100kw에서 120kw로 변경설치한 공사비를 추가공사비로 산정한다(환풍기는 일반적으로 설치되는 환풍기가 아니므로 추가공사비로 산정하고, 동력인입공사는 변경시공된 추가공사비를 인정).

위 인정사실에 의하면, 피고 및 H의 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 H은 원고에게 그 추가공사비를 지급할 의무가 있다고 할 것이다(피고도 추가공사에 대해 공사비를 지급할 의무가 있음은 인정하고 이를 전제로 상계 주장을 하고 있다). 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 금액 중 관련 사건에서 청구한

32,580,000원을 뺀 나머지 금액인 118,690,000원을 추가공사대금으로 인정할 수 있다(을 제5호증의 기재만으로는 위 인정을 뒤집기 부족하고 달리 반증이 없다).

3) 따라서 특별한 사정이 없는 한 피고는 원고에게 174,990,000원(= 916,300,000원 - 860,000,000원 + 118,690,000원)에서 원고가 하자보수에 갈음한 손해배상액으로 공제를 자인하는 27,489,000원을 뺀 나머지 147,501,000원 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

나. 피고의 상계항변에 관한 판단

1) 하자보수에 갈음한 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, 26호증(가지번호 포함)의 각 기재 내지 영상, 감정인 O의 감정결과(추가감정 및 사실조회회신 포함) 및 변론 전체의 취지에 의하면, 이 사건 공사로 신축된 공장에 다음과 같은 시공상 하자가 존재하고, 그 하자보수비로 별지2 하자보수비 산정내역 및 계산 기재와 같이 합계 289,318,018원3) 이 소요되는 사실이 인정된다.

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

1	옹벽 균열	○ 옹벽 균열은 0.3mm 이하로 조사되었으나 신축줄눈이 없어 균열이 심화될 수 있으므로, 균열보수 및 신축줄눈(10m마다 세로방향 시공) 시공비용을 하자보수비로 산정한다. 옹벽 상단에 물이 고이는 부분은 당초 토목도면에서 흙 상태인데, 콘크리트 바닥이 만들어져 물이 고이므로, 물이 넘쳐흐르도록 콘크리트로 바닥을 높이고 하단에 배수로를 시공하는 비용을 하자보수비로 산정한다.
2	L동 뒷마당 균열	○ 감정인은 이 부분은 도면에 상세 표기는 없지만, 보강토블럭 기초와 마당 콘크리트가 접하는 곳에 배수구가 없어 균열이 발생하고 그 틈새로 물이 침투하고 얼어서 마당 바닥이 융기하는 하자가 발생한 것으로 보아, 보수방법으로 균열보수, 신축줄눈, 배수로를 시공하는 안을 제시하였는바 그 비용을 하자보수비로 인정한다.○ 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

1	옹벽 균열	○ 옹벽 균열은 0.3mm 이하로 조사되었으나 신축줄눈이 없어 균열이 심화될 수 있으므로, 균열보수 및 신축줄눈(10m마다 세로방향 시공) 시공비용을 하자보수비로 산정한다. 옹벽 상단에 물이 고이는 부분은 당초 토목도면에서 흙 상태인데, 콘크리트 바닥이 만들어져 물이 고이므로, 물이 넘쳐흐르도록 콘크리트로 바닥을 높이고 하단에 배수로를 시공하는 비용을 하자보수비로 산정한다.
		감정결과는 그 감정방법 등이 경험칙에 반하거나 합리성이 없는 등의 현저한 잘못이 없는 한 이를 존중하여야 한다(대법원 2007. 2. 22. 선고 2004다70420, 70437 판결 참조). 이 사건 공장 대지는 대부분 절토된 부분으로, 흙다짐에서 하자가 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 2의 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	K동, L동, M동 행거도어 여닫음 불량	○ 공장 출입문 아래 부분은 야외 아스콘 포장 부분과 접하는 부분인데, 근접한 균열 부위로 물이 들어가고 겨울철에는 얼어 바닥이 융기되는 현상이 발생하고 이는 하자에 해당하므로, 출입구 앞부분 2m×4m 아스콘을 철거하고 콘크리트 60cm를 시공하는 비용을 하자보수비로 산정함이 타당하다.
4	앞마당 물고임 및 침하	○ 감정인은 현장조사 및 토목도면을 살펴보면, 현장 부지를 절토하여 대지를 조성한 것으로 파악되므로 전체적인 흙다짐 불량에 발생하기 어렵고, 부분적으로 흙다짐이 약한 곳에서 침하현상이 발생하고 균열이 발생하는 것으로 분석하여, 균열보수비용 및 아스콘 덧씌우기 비용을 하자보수비로 산정하였다. 피고의 요청으로 이루어진 3차 현장조사에서 감정인은 앞마당 아스콘 균열이 더 심해진 것을 확인하였으나, 이는 보수를 하지 않고 겨울철에 침투된 물이 얼어서 바닥 속에서 융기하였기 때문인 것으로 보아, 위 하자보수방법을 유지하고 추가로 하자보수비를 산정하지 않았다. 또한 감정인은 앞마당이 경사지게 시공되어 있으므로 침하 및 구배 잘못으로 볼 수 없고 물고임도 심각하다고 볼 수 없다는 이유로, 물고임 부분 메꾸처리비용, 균열보수비용을 하자보수비로 산정하였다. 감정인이 제시한 위 하자보수방법 및 하자보수비가 경험칙에 반하거나 합리성이 없는 등 현저한 잘못이 있다거나, 이와 달리 반드시 재시공을 해야 할 필요성이 있다고 보기 어렵고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 감정인이 제시한 위 하자보수방법에 따른 하자보수비를 인정한다.
5	공장 바닥 변경시공 (K동, L동 공장 내부 바닥 균열)	○ 감정인이 현장조사에서 각 공장 바닥 2군데씩을 뚫어서 확인한 결과, 설계도면상 갑석 200mm, PE필름 0.04mm, 버림콘크리트 50mm, 단열재(나등급) 125mm, 철근콘크리트슬라브 300mm, 철근배근H13@250 복배근으로 시공하여야 함에도, 원고가 갑석 160mm, PE필름 0.04mm, 단열재(나등급) K동 10mm, L동 시공 없음, 철근콘크리트슬라브 K동 183mm, L동 219mm, 철근배근H13@330으로 시공한 것으로 조사되었고, 그로 인하여 공장 바닥에 전체적으로 균열이 발생한 사실이 인정된다. 이 사건 공장은 특장차 제조를 위한 공장으로서 그 하중을 견디도록 구조가 설계되었는데, 위와 같이 갑석, 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, 철근 배근은 콘크리트 타설 등 메움의 무게로도 밀릴 수 있는 것이므로, 이는 하자에 해당하지 않는다고 주장하나, 앞서 본 철근 배근 및 콘크리트 시공 상태에 비추어 볼 때, 이를 단순히 콘크리트 타설로 인해 밀린 것이라고 보기 어렵고, 그로 인하여 균열이 발생하고 있으므로 이는 하자에 해당한다고 할 것이다. 따라서 원고의 위 주장도 이유 없다. ○ 원고는 콘크리트는 균열이 발생하는 것이 일반적이고 공장 내부 바닥 균열은 과중한 무게의 특수차량을 개조하는 피고의 업무(하중)에 의한 것이라고 주장한다. 그러나 위 균열은 피고가 이 사건 공장을 본격적으로 사용하기 전부터 나타나거나 특장차가 출입하지 않는 L동에도 발생한 것으로서, 철근 및 콘크리트 등의 시공을 부족하게 한 것이 원인임은 앞서 본 바와 같으므로, 원고의 위 주장도 이유 없다.
6	M동(사무동) 2층 하자	○ M동 2층에 벽지 들뜸(초배지 미시공), 문 뒤틀림(수직도 불량), 천장 아래 벽 균열이 발생하였는바, 전체 초배지 시공비용, 문짝 손보기 비용, 균열보수비용을 하자보수비로 산정한다.
7	M동(사무동) 2층 샤워실 하자	○ 벽타일이 떨어져 보수하고 바닥배수가 원활하지 않아 물이 고이는 현상이 발생하였는바 이를 하자로 볼 수 있으므로, 벽타일 4장에 대한 보수비, 바닥 배수구 1㎡ 보수비를 하자보수비로 산정한다.

1	옹벽 균열	○ 옹벽 균열은 0.3mm 이하로 조사되었으나 신축줄눈이 없어 균열이 심화될 수 있으므로, 균열보수 및 신축줄눈(10m마다 세로방향 시공) 시공비용을 하자보수비로 산정한다. 옹벽 상단에 물이 고이는 부분은 당초 토목도면에서 흙 상태인데, 콘크리트 바닥이 만들어져 물이 고이므로, 물이 넘쳐흐르도록 콘크리트로 바닥을 높이고 하단에 배수로를 시공하는 비용을 하자보수비로 산정한다.
8	K동 화장실 오수 역류 및 외부 오수관 막힘	○ 배관이 동결심도(900mm)보다 낮게 시공되어 오수관이 얼어서 막힌 것으로 보이고, 그로 인하여 오수가 역류한 것으로 분석되므로, 오수관 막힘에 대한 재시공비용을 하자보수비로 산정한다.○ 피고는 역류한 오수가 타일 바닥 밑 흠까지 스며들어 악취로 오염되었으므로 오수로 오염된 타일 밑바닥 이물질 제거보수비용을 산정해야 한다고 주장하나, 감정인은 바닥상태가 양호하고 문을 닫은 상태에서 오수 냄새를 인지하기 어려우며 오수관이 깨졌다는 징후도 발견하지 못하였다는 의견을 제시하였는바, 그 감정결과가 경험칙에 반하거나 합리성이 없는 등 현저한 잘못이 있다고 볼 자료가 없다.○ 다만, 설치된 양변기와 배관 접합 부분에서 냄새를 차단하는 배관 시공에 문제가 있을 수 있으므로 양변기를 해체하고 배관 손보기를 하여 양변기를 재시공하는 비용을 하자보수비로 산정한다.
9	M동 2층 세면기 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	K동, L동, M동 행거도어 문고리 고장	○ 샌드위치 패널 문고리의 접합이 약하여 고장, 파손되는 경향이 있는바 이는 하자로 볼 수 있으므로, 행거도어 6개소에 대한 철문용 도어록 설치비용을 하자보수비로 산정한다.
11	맨홀 뚜껑 내려앉음	○ 맨홀 바닥 흠다짐이 약하여 내려앉은 현상이 발생하므로, 재시공비용을 하자보수비로 산정한다.
12	K, L, M동 판넬 후레싱 불팅 하자	○ 외부 판넬은 오목볼록 골이 있는 자재이므로 볼록 부분에 불팅해야 하는데 오목 부분에 불팅한 부분이 발견되었고 이는 시공상 하자에 해당하므로, K동, L동, M동 불팅을 모두 손보는 비용을 하자보수비로 산정한다.
13	L동 연결 부분 절감 비용	○ BL동 건물과 H 공장을 연결하면서 절감된 비용을 산정한다.
14	기타 전기공사 하자	○ 천정 투광등 연결 부분에서 전선관이 없이 전선이 노출되어 시공되었는바, 이는 소방상 취약한 부분이므로, K동, L동, H 건물에서 투광등 연결 전선관 시공비를 하자보수비로 산정한다.○ K동, L동, H 건물 외벽 창호 주위에서 누수가 발생하여 벽을 타고 문 등으로 누수되며, K동 도장부스 부분은 지붕판넬 이음부에서 누수되는 것으로 파악되므로, 위 외벽 창문 전체에 대한 실리콘 코킹비용, K동 도장부스 지붕판넬 이음부 실리콘 코킹비용을 하자보수비로 산정한다.
15	건물 외벽 누수	○ 원고가 추가공사로 한 화단포장 부분의 콘크리트면이 부실하고 마감 표면이 열화되는 하자가 있으므로, 하자가 있는 아스콘 포장비용을 하자보수비로 산정한다.
16	화단 및 하안집 바닥하자	○ 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(GH는 도로레벨로 볼 수 없고 중심이 되는 대지레벨이다), 다만 토목도면에서 대지 전체를 동일 레벨로 시공하도록 되어 있는 반면 실제로는 대지가 경사지도록 시공되었다는 것인데, 이는 우천 시 빗물이 건물로 유입되는 것을 막을 수 있어 토목기술적으로 온당한 시공으로 보이므로, 시공자로서는 당초 예정된 시공으로 차후에 토사 절감이 발생하였다고 보기 어렵다는 의견을 제시하였다. 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.
17	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(GH는 도로레벨로 볼 수 없고 중심이 되는 대지레벨이다), 다만 토목도면에서 대지 전체를 동일 레벨로 시공하도록 되어 있는 반면 실제로는 대지가 경사지도록 시공되었다는 것인데, 이는 우천 시 빗물이 건물로 유입되는 것을 막을 수 있어 토목기술적으로 온당한 시공으로 보이므로, 시공자로서는 당초 예정된 시공으로 차후에 토사 절감이 발생하였다고 보기 어렵다는 의견을 제시하였다. 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

1	옹벽 균열	○ 옹벽 균열은 0.3mm 이하로 조사되었으나 신축줄눈이 없어 균열이 심화될 수 있으므로, 균열보수 및 신축줄눈(10m마다 세로방향 시공) 시공비용을 하자보수비로 산정한다. 옹벽 상단에 물이 고이는 부분은 당초 토목도면에서 흙 상태인데, 콘크리트 바닥이 만들어져 물이 고이므로, 물이 넘쳐흐르도록 콘크리트로 바닥을 높이고 하단에 배수로를 시공하는 비용을 하자보수비로 산정한다.
		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 1~2년 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 188,056,711원(= 289,318,018원 × 65%, 원 미만 버림)이 된다. 그런데 앞서 하자보수에 갈음한 손해배상액 27,489,000원이 공제되었으므로, 위 손해배상채권에서 공제액 27,489,000원이 제외되어야 한다. 이에 따라 피고가 상계를 주장할 수 있는 손해배상채권은 160,567,711원(= 188,056,711원 - 27,489,000원)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. 4. 19.자 준비서면 부분이 2021. 4. 20. 원고에게 송달되었음은 기록상 명백하므로, 이로써 위 양 채권은 상계적상일에 소급하여 대등액의 범위에서 소멸하였다고 할 것이다. 이에 따라 원고의 공사대금채권 147,501,000원은 소멸하여 남지 않게 되고, 피고의 하자보수에 갈음한 손해배상채권은 13,066,711원(= 160,567,711원 - 147,501,000원)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

13,066,711원이 남게 되었음은 앞서 본 바와 같다.

나. 하자보수기간 동안 피고가 입게 될 영업이익 상당의 손해배상청구

1) 피고는 공장 바닥 재시공에 소요될 것으로 예상되는 기간 동안 공장을 사용·수익하지 못하게 되었으므로, 원고는 그로 인하여 피고가 입게 된 영업이익 상당 손해를 배상할 책임이 있다. 을 제26호증의 기재, 감정인 O의 감정결과(추가감정 및 사실조회회신 포함) 및 변론 전체의 취지에 의하면, 공장 바닥 재시공을 위해 최장 15일이 소요될 것으로 예상되고, 피고의 2019년 당기순이익은 602,518,059원인 사실이 인정되며 그 이후에도 동일할 것으로 추단할 수 있으므로, 24,761,016원(= 602,518,059원×15/365, 원 미만 버림)을 영업이익 상당의 손해액으로 인정한다.

2) 다만 앞서 본 바와 같은 책임제한사유[제3의 나. 1)마)항] 및 위 기간은 최장 예상기간인 점을 고려하여 공평의 원칙 또는 신의성실의 원칙에 따라 원고의 손해배상책임을 65%로 제한하는바, 원고의 손해배상액은 16,094,660원(= 24,761,016원×65%, 원 미만 버림)이 된다.

다. 소결론

따라서 원고는 피고에게 합계 29,161,371원(= 13,066,711원 + 16,094,660원) 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 특레법이 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 H을 상대로도 공사대금의 지급을 구하는 소를 제기하였고, H도 원고를 상대로 반소를

제기하여 이 사건과 병행 진행되었다[의정부지방법원 2020가단103245(본소), 2021가단116545(반소)].

2) 피고는 피고와 H에 대한 추가공사비를 실상 나누기 어려우니 이 사건에서 일괄하여 청구 및 정리하기를 희망하나, 원고는 피고의 요청에 따라 청구취지 및 청구원인을 변경하지 않았으므로 기존 청구금액을 유지한 것으로 본다.

3) 아래와 같이 인정된 하자에는 H 소유 공장에 대한 일부 하자도 포함되어 있으나, H 소유 공장이 피고의 L동 공장과 연결된 부분에 대한 하자는 그 하자보수비를 명백히 구분하기 어려우므로 이를 피고의 손해배상채권으로 보아 상계한다. 원고와 피고도 이와 같이 하자보수비를 계산하여 상계하는데 동의한다는 취지로 진술하였다(제4회 변론기일).

4) 원고는 피고 및 H의 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, B 413평)이므로, 본공사계약에 따른 평당 건축비는 1,312,364원, 추가공사비를 고려한 평당 건축비는 1,528,263원이 된다.