

의정부지방법원 2024. 11. 14 선고 2024나200718(본소), 2024나200725(반소) 판결
[공사대금 · 하자보수 청구]

재판경과

의정부지방법원 2024. 11. 14 선고 2024나200718(본소), 2024나200725(반소) 판결
의정부지방법원 고양지원 2023. 12. 6 선고 2023가소60872 판결

전 문

원고(반소피고), 피항소인주식회사 A

소송대리인 변호사 박성원

피고(반소원고), 항소인B

소송대리인 법무법인 서연

담당변호사 권경미, 한두환

변론 종결2024. 9. 5.

판결 선고2024. 11. 14.

제1심판결의정부지방법원 고양지원 2023. 12. 6. 선고 2023가소60872(본소),
2023가소84656(반소) 판결

주 문

1. 제1심판결의 본소에 관한 부분 중 "피고(반소원고)는 원고(반소피고)에게 10,857,975원과 이에
대하여 2023. 7. 21.부터 2024. 11. 14.까지 연 6%, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 각

비율로 계산한 돈을 지급하라."는 것보다 초과하여 지급할 것을 명한 피고(반소원고) 패소 부분을 취소하고, 그 취소 부분에 해당하는 원고(반소피고)의 청구를 기각한다.

2. 피고(반소원고)의 본소에 대한 나머지 항소와 반소에 대한 항소를 모두 기각한다.

3. 소송총비용은 본소, 반소를 통틀어 그중 5%는 원고(반소피고)가, 나머지는 피고(반소원고)가 각 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

가. 본소

피고(반소원고, 이하 '피고'라고 한다)는 원고(반소피고, 이하 '원고'라고 한다)에게 11,450,000원 및 이에 대하여 2023. 2. 18.부터 이 사건 소장 부분 송달일까지 연 6%, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

나. 반소

원고는 피고에게 2,128,500원 및 이에 대하여 2023. 2. 14.부터 이 사건 반소장 부분 송달일까지 연 6%, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 항소취지

가. 본소

제1심판결을 취소한다. 원고의 본소청구를 기각한다.

나. 반소

제1심판결을 취소한다. 원고는 피고에게 반소청구취지 기재와 같은 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 C 일산점에서 D(이하 'D'라고 한다)의 인테리어 대리점을 운영하는 회사이고(이하 원고가 운영하는 대리점을 'D 매장'이라 한다), 피고는 원고에게 고양시 일산서구 E건물 F호(이하 '이 사건 현장'이라 한다)의 인테리어를 의뢰한 사람이다.

나. D는 제품의 콘셉트와 디자인, 대략적인 견적가를 설명하는 홈페이지를 운영하고 있는데, 위 홈페이지에서 고객들은 원하는 콘셉트를 결정하고 상담을 신청할 수 있으며, 각 대리점은 신청고객과 접촉 후 상담을 진행하고, 고객이 의뢰하는 현장에서 실측 및 시공을 이행한다.

다. 피고의 배우자는 2022. 12. 1. D 매장을 방문하였다. 피고 배우자는 원고 대표이사에게 이 사건 현장을 상세히 설명하고, 원고 대표이사로부터 제품 추천을 받고, 가격대 등에 관한 설명을 들었다.

라. 이후 피고는 2022. 12. 10. D 매장에 방문하여 300,000원을 결제하였고('G' 콘셉트를 선택했다), 원고는 이 사건 현장의 실측을 진행한 뒤, 2022. 12. 23. D 매장에서 피고와의 디자인 미팅을 마치고, '공사금액: 83,933,200원'으로 된 견적서를 피고에게 채팅방을 통해 공유하였다. 피고의 요구에 따라 위 견적서는 '총액: 79,536,200원'으로 수정되었다.

마. 원고는 2022. 12. 24. 피고와 '공사 장소: 이 사건 현장, 공사 기간: 2023. 1. 3.부터 2023. 2. 11.까지, 공사금액: 79,530,000원(부가가치세 포함, 이하 별도의 언급이 없으면 같다)'으로 정한 인테리어 도급계약을 체결하였다(이하 '변경 전 계약'이라 한다).

바. 원고는 2023. 1. 2. 추가변경계약의 취지로 '공사금액: 81,756,200원'으로 된 견적서(만 원 이하는 이후 절사한 것으로 보임, 이하 위 견적서에 따른 81,750,000원의 계약을 '변경 후 계약'이라 한다)를 피고에게 채팅방에서 공유하였다. 위 채팅방에는 원고 측 인원, 피고와 그 배우자가 참여하고 있었다.

사. 피고는 원고에게 2022. 12. 31.까지 70,300,000원을 지급하였고, 원고는 2023. 2. 13. 이 사건 현장의 제반 공사 및 하자보수 공사를 마쳤다.

아. 한편, D가 운영하는 홈페이지에는 다음과 같은 안내문이 존재하고 있다.

갑 제7호증

FAQ

● 계약시 상품 페이지 내 이미지 그대로 시공되는 건가요?

A 상품 페이지에 제시된 도면과 공간 이미지는 이해를 돕기 위해 연출된 이미지로 견적에 포함된 패키지 상세 포함 내역과 다를 수 있습니다. 또한 공간 사이즈 및 시공 환경, 선택 사양에 따라 상품 구성에 차이가 날 수 있습니다.

● 안내 가격이 확정된 가격인가요?

A 안내 가격은 패키지 상세 포함 내역을 포함한 32평 (전용 84㎡ 기준) 전체 공사, 비확장 기준입니다. 견적은 공간 실측 사이즈 및 선택 사양에 따라 변동되며, 현장 상황에 따라 추가 비용이 발생할 수 있습니다.

정확한 견적은 현장실측을 통해 받으실 수 있습니다.

유의 사항

- 본 페이지에 소개된 제품은 품질 개선과 성능 향상 등을 위해 사전 예고 없이 변경될 수 있습니다.
 - 본 화면상의 색상과 디자인 등은 모니터 설정과 컴퓨터 사양, 조명 등에 따라 실제와 차이가 날 수 있습니다.
 - 실측>설계>견적 Process에 일정이 다소 소요되므로, 시공 완료를 원하시는 시점보다 충분한 일정을 갖고 상담 신청해 주시기 바랍니다.
 - 고객님의 연락처가 정확하지 않은 경우 해피콜이 지연될 수 있습니다.
 - 본 패키지 구성은 주문 제작 상품이 포함되어 있어 계약 후 교환 및 환불 불가하므로 계약 전 충분한 상담이 필요합니다.
- 단, 상품이 표시광고의 내용과 다르거나 불량 등 계약과 다르게 이행된 경우는 상품 수령일로부터 3개월 이내, 그 사실을 안 날 또는 알 수 있었던 날로부터 30일 이내에 반품/교환이 가능합니다.
- 도면과 공간 이미지는 이해를 돕기 위해 연출된 이미지로 견적에 포함된 패키지 상세 포함 내역과 다를 수 있습니다.
 - 표시된 가격은 32평 (전용 84㎡ 기준) 전체 공사, 비확장 기준입니다. 상품 구성 및 견적은 공간 실측

사이즈 및 시공 환경, 선택 사양에 따라 달라질 수 있습니다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2, 6 내지 11, 15, 16호증(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함, 이하 같다), 을 제1, 2, 6호증의 각 기재, 음성 및 영상, 변론 전체의 취지

2. 당사자의 주장 요지

가. 원고

1) 본소 청구 관련 2022. 12. 24. 이 사건 현장에 관한 변경 전 계약이 체결되었고, 위 계약을 기초로 피고의 요청에 따라 변경 후 계약이 체결되었다. 그런데 피고는 공사대금 중 70,300,000원만을 지급하였으므로, 피고는 원고에게 변경 후 계약의 공사금액 81,750,000원을 기준으로 그 잔금인 11,450,000원을 지급할 의무가 있다.

2) 공제 주장 또는 반소 청구 관련 우수 배수관과 관련한 공사는 변경 후 계약의 범위에 포함되지 않는다. 설령 위 공사가 계약의 범위에 포함된다고 하더라도 원고는 우수 배수관 주변의 목공공사 및 시멘트 공사를 모두 이행하였으므로, 피고가 주장하는 하자 보수 의무는 존재하지 않는다.

나. 피고

1) 본소 청구 관련 피고 측의 상세한 설명과 도면 제시 끝에 2022. 12. 10. 가계약을 체결하면서 원고가 구두로 제시했던 견적[70,000,000원, G, (이하 위 견적을 '이 사건 가견적'이라 한다)]에서 이 사건 현장과 관련한 중요 사항들이 모두 결정되었다고 할 것이므로, 이 사건 가견적이 이 사건 현장의 공사 이행 기준 및 공사대금의 기준이 되어야 한다. 따라서 변경 전, 변경 후 계약의 공사금액을 모두 인정할 수 없다. 또한 이 사건 가견적과는 달리 원고는 임의로 제품의 사양을 하향해 시공하거나, 이 사건 가견적이 정한 시공을 하지 아니하였으므로, 이 사건 공사금액은 오히려 위 가견적 금액보다도 더 감액되어야 하는바, 피고는 원고에게 이미 70,300,000원을 지급하였으므로, 피고는 원고에게 더 이상 공사대금 잔금을 지급할 의무가 없다.

2) 공제 주장 또는 반소 청구 관련 원고는 확장한 베란다에 있던 우수 배수관의 주변에 시멘트, 목공공사를 하였는데, 2023. 7. 20.경 위 목공사와 가벽체 부분에서 누수가 발견되었고, 이는 원고 시공상 하자로 보아야 한다. 위 하자를 수리하기 위해서는 2,200,000원이 필요하므로, 원고는 피고에게 하자보수에 갈음하는 손해배상청구권으로서 그중 일부인 2,128,500원 및 위 하자 발생일

이후로서 원고가 이 사건 현장의 모든 공사를 마친 다음 날부터 발생하는 지연손해금을 지급할 의무가 있다. 위 채권을 원고의 공사대금 잔금 채권에서 공제하거나, 위 채권을 반소로 청구한다.

3. 도급계약의 내용과 금액에 관한 판단

가. 관련 법리

실거래계에 있어서는 정식의 계약체결에 이르기 전에 당사자들의 다양한 이해관계를 반영하는 합의들이 흔히 '가계약'으로 이루어지는 경우가 많다. 그러나 가계약의 내용은 구속력의 정도나 규정하는 내용에 있어 매우 다양한 모습을 나타내고 있어 그 법적 성질과 효과를 파악하기가 쉽지 않으나, 우선적으로 고려되어야 할 것은 의사표시의 해석을 통하여 나타나는 당사자들의 의사라 할 것인바, 당사자들이 장차 계속되는 교섭의 기초로서 작성한 것이고 장래의 교섭에 의하여 수정될 것이 예정되어 있다면 법적 구속력을 인정하기 힘들 것이지만, 주된 급부에 관하여 대략의 합의가 성립되어 있는 경우라면 그 부수적인 내용이 상세하게 확정되어 있지 않다고 하더라도 위 합의에 관하여는 독자적인 구속력 및 책임의 근거로서 인정해야 할 경우가 있다고 할 것이다. 따라서 가계약은 본계약 주요 급부의 중요부분이 확정되어 있는 경우는 예약 또는 조건부 계약으로 볼 수 있고 그것이 확정되어 있지 않는 경우는 준비단계의 계약으로 볼 것이다.

나. 판단

1) 도급계약의 내용과 금액 가) 앞서 인정한 사실에 의하면, 피고 배우자는 2022. 12. 1. D 매장에 방문해 원고의 대표이사로부터 제품 추천을 받은 사실, 피고는 2022. 12. 10. D 매장에 방문해 실측을 위한 가계약금을 결제한 사실을 알 수 있고, 앞서 본 증거들, 갑 제3호증의 각 기재, 변론 전체의 취지에 의하면 피고는 2022. 12. 10. 원고 대표이사에게 'G' 콘셉트로 리모델링을 의뢰하겠다는 취지의 메시지를 보낸 사실, 원고 대표이사는 피고에게 7,000만 원 정도의 이 사건 가견적을 언급한 사실, D 홈페이지에서 제공하는 'G' 패키지("216만 원~ / 3.3m²")에는 ① H 창호, ② 자동환기 1개, ③ I 미니멀 포인트 2개소, ④ J(기본 4대기기-국탐 포함)이 기재되어 있는 사실, 원고가 2022. 12. 23. 제공한 견적서(총액 83,933,200원)에는 ① K 창호, ② L(인덕션 소비자 구매), ③ 욕실 2개소 시공 3+5 혼합으로 기재되어 있는 사실, 원고는 같은 날 피고로부터 수정된 견적서 요청을 받고 견적서의 항목을 수정한 뒤, 총액 79,536,200원의 견적서를 다시 제공한 사실,

총액 79,530,000원의 변경 전 계약이 2022. 12. 24. 체결된 사실, 피고는 같은 날 10,000,000원을 원고에게 결제한 사실, 원고는 2022. 12. 25. 피고에게 이 사건 현장의 견적에 따른 3D 도면을 제공한 사실, 원고는 2023. 1. 2. 피고에게 '추가변경계약'의 취지로 총액 81,750,000원의 견적서를 다시 제공한 사실, 피고는 2022. 12. 31.까지 원고에게 70,300,000원을 지급한 사실을 알 수 있다.

나) 이 사건 현장에 관한 계약 중 2022. 12. 10. 원고와 피고 사이에 체결된 계약이 가계약임에는 양 당사자 사이에 다툼이 없으나, 원고는 2022. 12. 23. 제공한 견적서와 2023. 1. 2. 제공한 견적서가 시공의 기준이라고 주장하고, 피고는 가계약 당시에 제공된 G 콘셉트, 약 7,000만 원의 금액의 이 사건 가견적이 시공의 기준이라고 주장한다. 그런데 앞서 본 증거들에 변론 전체의 취지를 더하여 알 수 있는 다음과 같은 사실 내지 사정, 즉 ① 인테리어 도급계약의 특성상, 현장을 방문하지 않은 상태에서 낸 가견적은 금액과 제품 구성이 실측 결과에 따라 얼마든지 변경될 수 있는 점, ② D 홈페이지도 "상품 구성 및 견적은 공간 실측 사이즈 및 시공 환경, 선택 사양에 따라 달라질 수 있다"는 '필수 확인 사항'을 게재해 두어 고객이 장래 변경 가능성을 주지할 수 있도록 하고 있는 점, ③ 원고가 2022. 12. 23. 최초로 제공한 견적서는 실측 후 D 매장에서 '디자인 미팅'을 거친 후 제작된 것이어서, 피고와 충분한 상의 후 작성된 것으로 보이는 점, ④ 원고가 제공한 여러 견적서들은 피고의 구체적인 지적 사항을 거쳐 수정된 것인 점에 비추어, 피고가 이의를 제기하지 않은 항목들에는 피고의 동의가 있었던 것으로 보이는 점, ⑤ 원고가 견적서들을 제공한 채팅방에는 피고와 피고 배우자가 모두 참여하고 있어 원고 대표이사가 피고 배우자에게 설명했던 사항들이나 3D 도면의 내용들을 피고 측이 전부 확인할 수 있었고, 이에 대해 (피고가 지적한 사항 외의) 삭제 요구나 추가 요구는 없었던 점, ⑥ A G 패키지의 홈페이지에서 설명하는 자동환기 1개는 옵션사항이고, B 욕실 3D 도면에서 하부장 1개는 존재하지 않는 것으로 보이며, C 쿡탑은 인덕션과 하이라이트를 모두 사용할 수 있는 주방가전을 의미하는데 피고 측이 "별도로 인덕션을 구매할 것"이라고 언급해 쿡탑이 견적서에서 제외된 것으로 보이고, ⑦ 원고 대표이사는 피고 배우자에게 H가 아니라 K만 창호로 사용하더라도 충분하다는 구체적인 설명을 한 후 이를 견적서에 반영했고, E J에서 L로 변경된 항목에 관해 피고 측은 '냉장고장을 제외해 달라'고 말하였을 뿐, 그 외에는 아무런 이의를 제기하지 않았던 점, ⑧ 변경 후 계약에서 추가된 '후면방화장단열: 2,300,000원', '거실 수도배관 수리:

200,000원', '거실 + 공용부 마루 시공 전 샌딩: 200,000원', 제외된 '안방 욕실 벽타일 변경: -500,000원' 중 단열 및 배관 공사는 이전에 피고의 요청이 있었으나(갑 제3호증 참조), 변경 전 견적에 누락되어 변경 후 견적에 들어온 것으로 보이고, 안방 욕실 타일의 변경은 피고가 요청해 변경 후 견적에서 수정된 것이며(갑 제6호증 9, 10쪽 참조), 추가된 샌딩 부분에 대해서는 피고가 아무런 이의가 없었던 점을 종합적으로 고려하면, 이 사건 가건적은 인테리어 도급공사의 특성상 장래 수정이 예정된 것으로서 그대로 시공을 하여야 할 법적 구속력이 인정되기는 어렵다고 할 것이고, 2022. 12. 10. 체결된 가계약은 실측 이후 체결될 본 계약을 준비하는 계약의 성격만을 가진다고 할 것이다. 설령 이 사건 가건적에 법적인 구속력이 인정된다고 하더라도, 원고가 상세하게 제공한 변경 견적서들에 대하여 피고의 동의가 있었던 이상, 7,000만 원의 견적이 이 사건 현장 시공을 판단하는 기준이 될 수는 없고, 변경 전 견적 및 변경 후 견적이 시공 이행 여부의 기준이 된다고 보아야 한다(원고가 변경 후 견적에 따라 이 사건 현장의 모든 공사를 끝마쳤음은 양 당사자 간에 다툼이 없다).

다) 이에 대해 ① 피고는 원고가 견적서들을 인쇄본으로 제공하지 않았고, 노안이 온 피고 측은 매우 작은 글씨로 적힌 견적서를 확인할 수 없어 원고의 견적서들을 믿을 수밖에 없었으므로, 이 사건 가건적의 변경에 피고가 진정으로 동의한 것이 아니라거나, ② 원고 대표이사가 아닌 원고 측 직원이 이 사건 가건적을 이해하지 못한 상태에서 견적서를 작성해 일방적으로 피고에게 통지했다거나, ③ 원고 대표이사가 7,000만 원을 이야기해 피고는 대기업의 브랜드파워를 신뢰하고 그대로 시공이 될 것으로 여겼으므로 81,750,000원으로 불어난 견적은 부당하다는 취지로 주장하나, 앞서 본 증거들의 각 기재 및 영상과 변론 전체의 취지에 의하면, ① 피고는 원고가 제공한 견적서들을 검토했을 뿐만 아니라 그 내용에 관해 수정을 요구할 정도로 견적서들을 꼼꼼하게 살필 수 있었던 것으로 보이는 점, ② 채팅방에서 원고의 대리인이라 할 수 있는 원고의 직원이 검토 및 합의 결과인 견적서를 공유한 것은 유효한 것으로 보이고, 이에 피고 역시 아무런 이의 없이 견적서를 받아들인 뒤 그를 기초로 수정을 제안한 점, ③ 피고가 2022. 12. 10. 원고 대표이사에게 7,000만 원 선을 원한다는 의사를 밝혔고, 이에 원고 대표이사가 2022. 12. 10. 피고가 원하는 금액에 맞춰줄 수 있다는 취지로 이야기 한 것으로 보이나, 이를 두고 공사금액이 최종적으로 확정된 것으로 볼 수는

없는 점 등을 알 수 있는바, 이러한 사정에 비추어 피고의 위 주장들은 받아들일 수 없다.

2) 소결론 따라서 특별한 사정이 없는 한 피고는 변경 전, 변경 후 계약에 따라 이 사건 현장의 모든 공사를 완료한 원고에게 공사잔대금 11,450,000원(= 81,750,000원 - 70,300,000원) 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

다. 기타 피고의 주장에 관한 판단

1) 설명의무 이행 여부 피고는 "D가 'G 패키지'의 구성 세부 내역을 제공하면서 인테리어 도급계약을 체결하도록 유도하는 것은 약관인바, '장래 변경 가능' 등의 홈페이지 안내사항은 원고에게 설명의무가 있는 것이다. 그런데 이러한 설명의무는 전혀 이행되지 않았다"는 취지로 주장한다. 앞서 본 사실들에 의하여 알 수 있는 다음과 같은 사정, 즉 D 홈페이지에서 G 패키지는 장래 변경이 가능하고, 여러 사항들은 선택사항임을 명확하게 알 수 있는 점, 피고 배우자가 원고 대표이사로부터 제품을 변경·추천하는 이야기를 들었고, 위 이야기가 변경 전 견적서와 변경 후 견적서에 반영된 점, 피고가 G으로 콘셉트를 선택하자 실측 후 디자인미팅이 진행되었으며, 위 미팅에서 '인덕션을 구매할 것이니 쿡탑은 제외해달라'는 등의 이야기가 오간 점, 피고 측이 원고에게 원하는 자재를 선택해 견적서를 수정해달라고 요구하고, 원고는 이를 견적서에 반영한 점 등을 종합하면, 원고는 피고에게 설명의무를 충분히 이행한 것으로 봄이 상당하다. 피고의 이 부분 주장은 받아들일 수 없다.

2) 부가가치세에서 발생하는 지연손해금 관련 피고는 추가로 "원고는 2024. 1. 29.에야 공사잔대금에 관한 세금계산서를 발급하였고, 2024년 1분기 부가가치세의 납부일은 2024. 4. 25.이다. 원고의 잔대금의 부가가치세액은 1,040,909원인데, 해당 세액에 관하여는 원고가 2024. 4. 25.부터 납부의무를 부담하게 된다고 할 것이다. 그런데 원고는 2024. 1. 29. 피고가 공탁한 잔대금을 수령하였는바, 적어도 피고에게는 2023. 2. 18.부터 2024. 1. 29.까지 부가가치세로부터 발생하는 지연손해금을 지급할 의무는 없다"는 취지로 주장한다.

구 부가가치세법(2010. 1. 1. 법률 제9915호로 개정되기 전의 것) 제9조 제2항, 제4항, 구 부가가치세법 시행령(2010. 2. 18. 대통령령 제22043호로 개정되기 전의 것) 제22조 제1호에 의하면 통상적인 용역의 공급의 경우 용역의 제공이 완료된 때에 공급시기가 도래하여 부가가치세 납세의무가 성립하고, 대가를 받기로 하고 타인에게 용역을 공급한 이상 실제로 그 대가를 받았는지의

여부는 부가가치세 납세의무의 성립 여부를 결정하는 데 아무런 영향을 미칠 수 없고(대법원 1995. 11. 28. 선고 94누11446 판결 등 참조, 대법원 2019. 9. 9. 선고 2017두47564 판결 등 참조), 도급인이 부가가치세를 부담하기로 약정한 경우 수급인의 세금계산서 발급 여부나 부가가치세 납부 여부는 도급인의 부가가치세 상당액 지급의무에 영향을 미치지 아니한다(대법원 2015. 10. 29. 선고 2015다214691, 214707 판결 등 참조).

살피건대, 역무의 제공이 완료되는 때를 용역의 공급시기라고 할 것이고(부가가치세법 제16조 제1항 제1호, 제11조 제1항 제1호), 세금계산서는 용역의 공급시기에 발급하여야 할 의무가 있는바(같은 법 제34조 제1항), 피고가 대가를 지급하지 않았다고 하더라도 2023. 2. 13. 원고의 부가가치세 납부의무는 이미 성립하고, 피고가 주장하는 바와 같이 2024. 4. 25.부터 부가가치세 납부의무가 발생하는 것이 아니라 할 것이며, 원고가 2024. 1. 29.까지 세금계산서를 발행하지 않았다고 하더라도, 변경 전, 변경 후 계약에서 피고가 부가가치세 상당액을 지급하기로 약정한 이상, 피고에게는 부가가치세 상당액을 지급할 의무가 존재한다. 그런데 앞서 본 바와 같이 원고의 잔대금채권은 변경 후 계약에 따라 그 기한을 정한 바가 없는바, 앞서 본 증거들, 갑 제4호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면 원고는 2023. 2. 17. 잔대금의 이행청구를 하였고, 이는 같은 날 피고에게 도달하였음을 인정할 수 있으므로, 피고는 이행청구의 다음 날인 2023. 2. 18.부터 부가가치세액으로부터 발생하는 지연손해금을 지급할 의무가 있다. 피고의 이 부분 주장은 이유 없다.

4. 하자보수에 갈음하는 손해배상금 공제에 관한 판단(반소에 대한 판단 포함)

가. 하자 및 보수 의무에 관한 판단

앞서 본 증거들, 을 제13, 16, 18호증의 각 기재 및 영상, 변론 전체의 취지를 종합하면 변경 전, 변경 후 계약에는 '도배공사(전체 M 100%): 3,300,000원', '목공공사(벽가베 및 필요면 마감):

3,450,000원'가 포함되어 있는 사실, 이 사건 현장의 거실과 붙어 있던 발코니가 확장되어 거실에 우수 배수관이 들어와 있는 사실, 원고가 공사를 하면서 위 우수 배수관 위에 목공을 하여 가벽체를 만들고 거실 바닥과의 이음매에 시멘트를 바른 뒤, 위 가벽체를 벽지로 도배한 사실, 장마철인 2023. 7. 20. 무렵 위 가벽체 하단 부근의 벽지가 젖어 들뜨고 구겨진 사실을 인정할 수 있다. 위 인정사실에 의하면 우수 배수관과 관련한 공사는 변경 전, 변경 후 계약의 공사내용에 포함되는바, 가벽체와

부착된 벽지에 손상이 발생한 까닭은 우수 배수관을 지나는 물로 인한 것이고, 이는 원고의 이 부분 시공에서의 방수처리가 미흡했던 데서 비롯한 것으로 보이므로, 원고는 피고에게 우수 배수관을 둘러싼 가벽체 부분 및 도배 벽지의 하자 보수에 필요한 비용을 지급할 의무가 있다(민법 제667조 제2항).

나. 하자보수비용에 관한 판단

이와 관련하여 피고는 을 제11, 20호증을 증거로 제출하고 있는데, 변경 전, 변경 후 견적서에서 본 바와 같이 이 사건 현장(약 31평) 전체 벽지 도배에 투입되는 비용이 3,300,000원, 모든 목공공사의 비용이 3,450,000원, 모든 철거공사 비용이 1,628,000원, 모든 폐기물 처리 비용이 1,430,000원인 것과 비교할 때, 이 사건 현장의 극히 일부분에 불과한 우수 배수관 주변부의 하자보수비용으로 을 제20호증에 기재된 금액(특히 도배공사에 660,000원, 목공공사에 550,000원, 철거 목공사에 440,000원, 폐기물처리비용에 330,000원)은 과도하게 산출된 것으로 보여 그대로 믿기 어렵다.

따라서 을 제11호증의 기재에 따라 우수 배수관 드레인 550,000원, 하자공사 후 도배공사 330,000원만을 하자보수비용으로 인정하기로 한다.

다. 공제 주장 또는 반소 청구에 관한 판단

피고는 위 하자보수에 갈음하는 비용을 반소로 구하면서(2023. 10. 19.자 반소장 참조), 이 법원에서 위 채권을 원고가 구하는 채권에서 공제하겠다는 취지의 주장을 하였는데(2024. 3. 18.자 항소이유서 17쪽 참조), 앞서 본 바와 같이 원고의 잔대금 채권 11,450,000원은 이 사건 현장에 관한 공사를 완료한 2023. 2. 13. 성립한다고 할 것이고, 1) 앞서 인정한 하자보수 비용 880,000원(= 550,000원 + 330,000원)은 위 하자에 의하여 손해가 발생한 2023. 7. 20. 성립한다고 할 것이어서, 2023. 7. 20.까지 발생한 지연손해금인 287,975원²⁾에 위 하자보수 비용이 먼저 충당되고, 나머지 592,025원(= 880,000원 - 287,975원)이 잔대금채권의 원금에 충당된다(민법 제479조).

또한 피고가 구하는 하자보수비용에 갈음한 손해배상채권은 위 공제로 인해 전액 소멸하였으므로, 피고의 반소청구는 결과적으로 이유 없다고 할 것이다.

라. 소결론

결국 피고는 원고에게 공제된 이후의 공사잔대금 원금 10,857,975원(= 11,450,000원 - 592,025원) 및 공제 정산이 완료된 다음 날인 2023. 7. 21.부터 피고가 그 이행의무의 존부 및 범위에 관하여 항쟁함이 상당한 이 법원 판결 선고일인 2024. 11. 14.까지는 상법이 정한 연 6%, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지 소송촉진 등에 관한 특레법이 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

5. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 본소 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 인용하고, 나머지 본소 청구는 이유 없어 기각하여야 하며, 피고의 이 사건 반소 청구는 이유 없어 기각하여야 한다. 제1심판결 중 본소에 관한 부분은 이와 결론이 일부 달라 부당하므로 피고의 항소를 일부 받아들여 위 인정 범위를 초과하여 지급을 명한 피고 패소 부분을 취소하고, 그 취소 부분에 해당하는 원고의 청구를 기각하며, 제1심판결의 나머지 부분은 정당하므로 피고의 본소에 대한 나머지 항소와 반소에 대한 항소는 모두 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장판사김미경

판사김민정

판사김지현

1) 지연손해금은 앞서 본 바와 같이 청구일 다음 날인 2023. 2. 18.부터 발생한다.

2) 발생이자 계산 근거 = $11,450,000 \times \{0.06 \times (153/365)\}$ 【2023. 2. 18. ~ 2023. 7. 20. (6%)】