

인천지방법원 부천지원 2020. 8. 26 선고 2018가합103630(본소), 2018가합103937(반소) 판결  
[계약금반환 등 청구의 소 · 공사대금]

---

## 전 문

**원고(반소피고)**주식회사 A

소송대리인 변호사 김현주

**피고(반소원고)**주식회사 B

소송대리인 법무법인 안민

담당변호사 홍선식

**변론 종결**2020. 7. 22.

**판결 선고**2020. 8. 26.

## 주 문

1. 원고(반소피고)는 피고(반소원고)에게 196,295,900원 및 이에 대하여 2018. 9. 19.부터 2020. 8. 26.까지는 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 원고(반소피고)의 본소청구 및 피고(반소원고)의 나머지 반소청구를 각 기각한다.
3. 소송비용은 본소, 반소를 합하여 그 중 70%는 원고(반소피고)가, 나머지 30%는 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

697,625,999원 및 그 중 599,425,999원에 대하여는 이 사건 소장 부분 송달일 다음날부터, 98,200,000원에 대하여는 2019. 5. 22.부터 각 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

반소 : 원고는 피고에게 539,057,237원 및 그 중 481,415,704원에 대하여는 이 사건 반소장 부분 송달일 다음날부터 2019. 5. 31.까지는 연 15%, 2019. 6. 1.부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을, 57,641,533원에 대하여는 이 사건 반소 청구취지 및 청구원인 변경신청서 부분 송달일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 각 지급하라.

## 이 유

### 1. 기초사실

#### 가. 당사자 관계

- 1) 원고는 부동산 매매, 임대, 컨설팅업 등을 목적으로 2016. 5. 13. 설립된 회사이고, 피고는 실내 인테리어공사 등을 목적으로 2015. 4. 28. 설립된 회사이다.
- 2) 원고는 피고에게 인천 연수구 C 소재 건물, 김포시 D 소재 건물에 각 사우나시설 인테리어 공사를 발주하였다.

#### 나. 공사도급계약의 체결

- 1) 원고는 2017. 8. 18.경 피고와 사이에, 원고 소유의 인천 연수구 C 소재 건물 중 지상 3개층, 지하 1개층에 피고가 사우나시설 인테리어를 시공하기로 하는 공사도급계약을 체결하였고(이하 '이 사건 인천공사계약'이라 하고, 위 계약에서 정한 공사를 '이 사건 인천공사'라고 한다), 위 계약의 주요 내용은 아래와 같다.

1. 발주자 : 원고
2. 공사명 : 사우나 스포츠센터 참숯가마 지하1개층, 지상 3개층
3. 공사장소 : 인천시 연수구 C

4. 공사기간: 2017. 8. 30.부터 2018. 2. 28.까지

5. 계약금액 : 3,390,000,000원(부가가치세 별도)

6. 대금지불방법

계약금(10%): (339,000,000원)

중도금(70%): (2,373,000,000원) 공사공정에 따라 지급한다.

잔금(20%): (678,000,000원) 공사 완료 후 60일 이내 지급한다.

계약일반조건

제11조(준공 및 마감)

(1) 피고는 공사를 완공할 때에는 원고에게 통지하여야 하며, 원고는 통지를 받은 후 즉시 완공검사를 하여야 한다.

제14조(특약사항)

견적 외 히트펌프 1대 추가 설치, 철거 및 건물 내부 소방시설 일체 포함. 그 외 사항은 서로 협의하여 처리한다(인천공사계약과 김포공사계약 계약서는 본 계약서로 변경하여 계약하고 전 계약서는 무효로 하며 쌍방 폐기 처리한다1)).

2) 원고는 2017. 8. 18.경 피고와 사이에, 원고 소유의 김포시 D 소재 건물 중 지상 4, 5층, 지하 기계실에 피고가 사우나시설 인테리어를 시공해주기로 하는 공사도급계약을 체결하였다(이하 '이 사건 김포공사계약'이라 하고, 위 계약에서 정한 공사를 '이 사건 김포공사'라고 한다).

1. 발주자 : 원고

2. 공사명 : 사우나 및 찜질방공사 4층, 5층, 지하 기계실

3. 공사장소 : 김포시 D

4. 공사기간 : 2017. 9. 15.부터

5. 계약금액 : 2,590,000,000원(부가가치세 별도)

6. 대금지불방법 : 추후 협의사항 처리한다.

계약일반조건

제8조(공사중단 및 해지)

(1) 원고 또는 피고는 다음 각 호의 1에 해당하는 경우 서면으로 계약의 일부 또는 전부를 해제, 해지할 수 있다.

2. 원고 또는 피고가 기타 계약 내용의 위반으로 계약의 목적을 달성할 수 없다고 인정될 경우

(2) 전항의 규정에 의하여 계약이 해제 또는 해지될 경우 책임이 있는 일방은 상대방의 손해를 배상할 책임이 있다. 단, 천재지변 등 불가항력 사유로 인한 경우에는 배상책임을 면책한다.

#### 제11조(준공 및 마감)

(1) 피고는 공사를 완공할 때에는 원고에게 통지하여야 하며, 원고는 통지를 받는 후 즉시 완공검사를 하여야 한다.

#### 제14조(특약사항)

견적 외 히트펌프 1대 추가 설치, 철거 및 건물 내부 소방시설 일체 포함. 그 외 사항은 서로 협의하여 처리한다(인천공사계약과 김포공사계약 계약서는 본 계약서로 변경하여 계약하고 전 계약서는 무효로 하며 쌍방 폐기 처리한다).

### 다. 이 사건 인천공사 준공 및 공사대금 지급

1) 이 사건 인천공사는 2018년 6월경 완공되었고, 원고는 피고에게 이에 대한 공사대금을 모두 지급하였다.

2) 원고는 2018. 6. 27.2) 피고에게 이 사건 인천공사에 관하여 "상기 공사에 대하여 설계도면 및 시방서, 기타 지시에 따라 모든 기계장비, 각종 배관설비, 탕가동, 찜질방 및 숲가마 인테리어공사, 그 외 기타 모든 시설물을 가동하고 확인한바 이상 없이 공사완료되었음을 확인합니다."라는 내용의 공사완료확인서를 작성하여 주었다.

### 라. 이 사건 김포공사의 중단 및 공사대금 지급관계

1) 이 사건 김포공사의 건물 신축을 원고로부터 도급받은 주식회사 E(이하 'E'이라 한다)은 2017년 12월경부터 공사대금을 제대로 지급받지 못하여 이 사건 김포공사 현장에서 유치권을 행사하는 등 건물을 점유하였고, 피고는 2017. 12. 28.경부터 공사를 진행하지 못하였다.

2) 원고는 2018. 7. 31. 피고에게 내용증명으로 이 사건 김포공사계약을 해제한다고 통보하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 8, 11 내지 15, 20호증(가지번호 있는 경우 가지번호 포함, 이하 같다), 을 제2, 3, 6, 10, 13, 15, 16호증의 각 기재, 증인 F의 증언, 변론 전체의 취지

## 2. 당사자들의 주장

### 가. 원고

- 1) 이 사건 인천공사는 준공예정일인 2018. 2. 28.로부터 121일이 도과한 2018. 6. 29.에야 완공되었다. 이 사건 인천공사계약에 지연손해금 약정이 없더라도 민간건설공사 표준도급계약에서 정한 지체상금율인 1/1,000을 적용하여야 하므로, 피고는 원고에게 위 지체상금율에 따라 계산한 지체상금 410,190,000원(= 3,390,000,000원 × 1/1,000 × 121일)을 지급할 의무가 있다.
- 2) 피고는 이 사건 인천공사에서 용도변경으로 인한 구조공사를 하지 않아 원고가 주식회사 G에게 9,900만 원에 도급하여 시공하게 하였고, 5,200만 원 상당의 팰릿보일러와 4,620만 원 상당의 히트펌프도 설치되지 않았다. 따라서 피고는 원고에게 미시공으로 인한 부당이득금 합계 197,200,000원(9,900만 원 + 5,200만원 + 4,620만 원)을 지급할 의무가 있다.
- 3) 이 사건 김포공사의 기성고는 4.23%이므로, 이에 해당하는 공사 타절금액은 109,764,001원이다. 그런데 원고는 피고에게 이 사건 김포공사에 관한 계약금으로 합계 2억 원을 지급하였으므로, 피고는 이를 초과하는 계약금 90,235,999원을 반환할 의무가 있다.

### 나. 피고

- 1) 이 사건 인천공사 중 철거 및 소방공사는 피고가 원고로부터 이 사건 김포공사를 발주받아 공사대금을 모두 지급받는 것을 조건으로 하여 무상으로 해주기로 약정한 것이다. 그런데 이 사건 김포공사계약이 중도에 해지되어 원고는 법률상 원인 없이 위 철거 및 소방공사에 지출된 공사대금 254,100,000원 상당의 이득을 본 것이므로, 이를 부당이득으로 반환할 의무가 있다.
- 2) 이 사건 인천공사계약에는 손해배상의 예정에 관한 조항이 없고, 완공이 지연된 것은 원고가 기성공사 중도금을 제때 지급하지 않았기 때문이므로, 피고에게는 완공 지연으로 인한 지체책임이 없다.
- 3) 이 사건 인천공사계약은 견적서를 기준으로 체결된 계약이고, 견적서에는 구조보강공사가 포함되어 있지 않다. 원고와 피고는 구조보강공사를 이 사건 인천공사계약에 포함하지 않기로 합의한 것이다.

4) 이 사건 인천공사 중 팻릿보일러 공사는 원고와의 합의로 제외하였고, 그 대신 피고가 고효율가스보일러를 0.5톤을 0.8톤으로, 남녀탈의실 바닥을 데코타일에서 강마루타일로 변경하여 시공하고, 건물 외부 상하수도 관로공사를 추가로 해주기로 변경하여 시공해주었다. 또한 히트펌프는 원고와 합의된 계약 내용대로 2대를 설치하였다.

5) 이 사건 김포공사계약은 원고의 귀책사유로 인하여 해지된 것이므로 피고가 계약금을 반환할 의무가 없다. 오히려 원고는 피고에게 기성고 공사대금 396,295,900원, 2018년 1월경부터 2018년 6월경까지의 공사 중단으로 인한 회사손실인건비 61,440,000원, 이 사건 김포공사를 위하여 반입한 자재대금 27,221,337원(부가가치세 포함)을 지급할 의무가 있다.

### 3. 본소청구에 관한 판단

#### 가. 이 사건 인천공사의 지체상금 청구

이 사건 도급계약에 정한 준공기한이 2018. 2. 28.이고, 이 사건 건물이 위 날짜를 경과한 2018년 6월경 완공된 사실은 앞서 본 바와 같다.

그러나 지체상금에 관한 약정은 수급인이 그와 같은 일의 완성을 지체한 데 대한 손해배상액의 예정이므로, 지체상금 약정이 존재한다는 점에 대해서는 이를 주장하는 원고에게 입증책임이 있다.

이 사건 인천공사계약서에는 지체상금율에 관한 아무런 내용이 기재되어 있지 않고, 달리 원고와 피고 사이에 지체상금 약정을 하였다고 인정할 만한 증거가 없다.

나아가 민간건설공사 표준도급계약서 일반조건이 이 사건 공사계약서에 첨부된 바도 없어 위 일반조건이 정하고 있는 지체상금 약정이 이 사건 공사계약의 내용으로 편입되었다고 볼 수 없고, 달리 민간건설공사 표준도급계약서 일반조건에서 정한 바에 따라 국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법령 등이 정한 지체상금율을 적용하여야 한다고 인정할 만한 자료도 없다.

설령 원고와 피고 사이에 지체상금 약정이 있었다고 하더라도 지체상금이 인정되기 위해서는 피고의 귀책사유로 이 사건 인천공사의 완공이 지연되었음이 입증되어야 할 것인데, 원고가 제출한 증거만으로는 피고의 귀책사유로 이 사건 인천공사가 지연되었다고 인정하기 어렵고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다. 오히려 갑 제3, 13호증, 을 제1, 2호증의 각 기재 및 증인 F의 증언에 의하면, 원고가 이 사건 인천공사의 공사대금을 공사공정에 따라 지급하기로 한 사실, 그런데 원고가

이 사건 인천공사 완공예정일에 가까운 2018. 2. 26.까지 피고에게 총 공사대금 3,729,000,000원(부가가치세 포함) 중 1,250,000,000원만을 지급한 사실, 원고가 은행으로부터 대출을 받아 피고에게 기성공사대금을 지급하기로 하였으나 대출 절차가 원활하게 진행되지 않아 공사공정에 따른 기성 공사대금 지급이 지연된 사실을 인정할 수 있을 뿐이다.

따라서 원고의 이 부분 주장은 받아들이기 어렵다.

#### **나. 이 사건 인천공사 중 미시공으로 인한 부당이득반환청구**

1) 구조보강공사 원고는 구조보강공사가 이 사건 인천공사계약의 내용이라고 주장한다.

그러나 갑 제3, 11, 12호증의 각 기재에 의하면 이 사건 인천공사 계약서 및 견적서에 구조보강공사에 관한 내용이 포함되어 있지 않고, 달리 구조보강공사가 이 사건 공사 내용에 포함되었다고 볼 만한 아무런 증거가 없다. 오히려 증인 F의 증언에 비추어 보면, 옥외공사, 지붕공사 또는 건물 자체의 구조에 관련된 공사는 공사의 범위에서 제외되었다고 봄이 상당하다.

따라서 구조보강공사가 이 사건 인천공사계약의 내용임을 전제로 한 원고의 주장은 받아들이지 아니한다.

2) 펠릿보일러, 히트펌프 원고는 펠릿보일러 설치, 히트펌프 3대 설치가 이 사건 인천공사계약의 내용인데, 피고가 이를 이행하지 않았다고 주장한다.

피고가 이 사건 인천공사에서 펠릿보일러를 설치하지 않은 사실, 히트펌프를 2대 설치한 사실은 당사자 사이에 다툼이 없고, 갑 제3, 11호증, 을 제3호증의 각 기재에 의하면 이 사건 인천공사의 견적서에 펠릿보일러 1대, 히트펌프 2대를 설치한다는 내용이 기재되어 있고, 이 사건 인천공사계약서에는 히트펌프 1대를 추가로 설치한다는 내용이 기재되어 있는 사실이 인정되기는 한다.

한편, 을 제10호증의 기재 및 증인 F의 증언에 의하면, 원고와 피고가 펠릿보일러를 설치하지 않는 대신 고효율가스보일러 설치, 남녀탈의실 바닥 자재를 데코타일에서 강마루타일로 변경, 건물 외부 상하수도 관로공사를 추가해주기로 합의한 사실, 히트펌프는 최초 견적서상 1대를 설치하기로 하였는데, 계약서 특약사항에서 추가로 1대를 더 설치하기로 한 사실, 원고가 이 사건 인천공사 현장 담당자인 F, H으로 하여금 계약 내용대로 공사가 완료되었는지 여부를 확인·점검하게 한 후 2018. 6.

27. 피고에게 '설계도면 및 시방서, 기타 지시에 따라 모든 기계장비, 각종 배관설비, 탕가동, 찜질방 및 숯가마 인테리어 공사, 그 외 기타 모든 시설물을 가동하고 확인한바 이상 없이 공사완료되었음을 확인합니다'라는 내용의 공사완료확인서를 작성하여 준 사실도 인정할 수 있다.

위와 같은 인정사실을 종합하여 보면, 원고는 피고와 펠릿보일러를 설치하지 않는 대신 다른 추가공사 및 히트펌프 1대를 추가 설치해 주기로 계약 내용을 변경하는 합의를 하였고(그로 인하여 히트펌프는 총 2대를 설치하기로 하였다고 봄이 상당하고, 견적서상의 히트펌프 2대는 위와 같이 추가 설치하기로 한 히트펌프 1대를 포함하여 기재한 것으로 보인다), 피고는 위 변경된 내용에 따라 공사를 모두 수행한 것으로 봄이 상당하다.

따라서 피고가 이 사건 인천공사에서 미시공한 부분이 있음을 전제로 한 원고의 주장은 받아들이지 아니한다.

#### **다. 이 사건 김포공사계약의 계약금 반환청구**

1) 공사도급계약이 해제된 경우에 해제될 당시 공사가 상당한 정도로 진척되어 이를 원상회복하는 것이 중대한 사회적·경제적 손실을 초래하고 완성된 부분이 도급인에게 이익이 되는 경우에 도급계약은 미완성 부분에 대하여만 실효되고 수급인은 해제한 상태 그대로 공사물을 도급인에게 인도하며, 도급인은 특별한 사정이 없는 한 인도받은 공사물의 완성도나 기성고 등을 참작하여 이에 상응하는 보수를 지급하여야 하는 권리의무관계가 성립한다.

수급인이 공사를 완공하지 못한 채 공사도급계약이 해제되어 기성고에 따른 공사비를 정산하여야 할 경우, 기성 부분과 미시공 부분에 실제로 들어가거나 들어갈 공사비를 기초로 산출한 기성고 비율을 약정 공사비에 적용하여 공사비를 산정하여야 한다. 기성고 비율은 공사대금 지급의무가 발생한 시점, 즉 수급인이 공사를 중단할 당시를 기준으로 이미 완성된 부분에 들어간 공사비에다 미시공 부분을 완성하는 데 들어갈 공사비를 합친 전체 공사비 가운데 완성된 부분에 들어간 비용이 차지하는 비율을 산정하여 확정하여야 한다(대법원 2017. 12. 28. 선고 2014다83890 판결 등 참조).

2) 이 사건 김포공사계약은 뒤에 '반소청구에 관한 판단'에서 보는 바와 같이 원고의 귀책사유로 수급인인 피고가 공사를 완공하지 못한 채 해제되었다고 보아야 하므로, 기성 부분의 공사비는 기성 부분과 미시공 부분에 실제로 들어가거나 들어갈 공사비를 기초로 산출한 기성고 비율을 약정

공사비에 적용하여 공사비를 산정하여야 한다.

앞서 든 증거들, 감정인 I의 각 감정결과(이하 보완감정결과까지 통틀어 '이 사건 감정결과'라고 한다), 변론 전체의 취지에 의하면, 기성 부분에 들어간 공사비는 367,825,374원, 미시공 부분에 들어갈 공사비는 2,275,902,703원임을 인정할 수 있고, 이를 기초로 산출한 기성고 비율은 13.91% [= 367,825,374원 ÷ (367,825,374원 + 2,275,902,703원), 소수점 두 자릿수 미만 버림]이다.

3) 이에 대하여 원고는, 이 사건 감정결과가 몰코자재비, 배관인건비, 미장공사, 조적공사, 방수공사의 기성고율을 명확한 근거 없이 과다 책정한 것이므로 그에 따른 기성고율을 인정할 수 없다는 취지로 주장한다.

감정인의 감정결과, 감정방법 등이 경험칙에 반하거나 합리성이 없는 등 현저한 잘못이 없는 한 존중하여야 한다(대법원 2012. 1. 12. 선고 2009다84608, 84615, 84622, 84639 판결 참조). 위 법리와 앞서 든 증거들, 이 사건 감정결과 및 변론전체의 취지에 의하면, 감정인은 계약내역서, 견적서, 공사가 중단된 당시의 사진, 실제 현장을 본 결과를 종합하여 실제 투입된 자재비, 노무비를 책정한 뒤 이를 바탕으로 기시공 공사비를 산출하였고, 반입되었으나 시공되었다고 보이지 않는 자재의 자재비 및 노무비는 포함시키지 않은 사실(감정인은 거래명세서에 있는 자재는 투입된 것으로 보되, 그 중 투입되지 않은 것으로 보이는 자재는 자재비 항목에서 제외하여 감정하였다), 감정인은 이 사건 감정을 위해 제출된 설계도면이 정상적인 도면이 아니라 계획안 수준의 개략도면으로 완성도가 현저하게 낮아서 도면만으로는 물량을 정확히 산출할 수 없어 원고와 피고가 제출한 자료, 특히 견적서를 근거로 물량 및 단가를 산출하고, 견적서상의 물량을 적용하기에 부적합한 자재는 투입된 자재를 직접 검수하여 기시공 공사비를 산정한 사실, I은 위와 같은 방법 내지 기준으로 미시공 부분에 대한 공사비를 산정하였고, 이를 근거로 수급인이 공사를 중단할 당시를 기준으로 이미 완성된 부분에 들어간 공사비에다 미시공 부분을 완성하는 데 들어간 공사비를 합친 전체 공사비 가운데 완성된 부분에 들어간 비용이 차지하는 비율을 산정하여 기성고 비율을 확정된 사실을 인정할 수 있는바, 이러한 감정인의 감정이 경험칙에 반하거나 합리성이 없는 등 현저한 잘못이 있다고 보이지 아니한다.

4) 갑 제15호증의 각 기재, 증인 F의 증언에 의하면 피고에게 이 사건 김포공사와 관련하여 지급한 공사대금이 합계 2억 원인 사실을 인정할 수 있고, 이는 이 사건 김포공사의 기성고율에 따른

공사대금 396,295,900원( $2,590,000,000\text{원} \times 13.91\% \times 1.1$ , 부가가치세 포함)보다 적은 액수인 것이 계산상 명백하므로, 원고가 반환을 구할 수 있는 금원은 존재하지 아니한다.

따라서 원고의 이 부분 주장은 받아들이지 아니한다.

## 라. 소결론

이 사건 인천공사에 관한 원고의 지체상금 청구와 부당이득반환 청구, 이 사건 김포공사에 관한 원고의 계약금반환 청구는 모두 이유 없다.

## 4. 반소청구에 관한 판단

### 가. 이 사건 김포공사계약의 해제 여부

원고는 이 사건 김포공사계약이 해제되었음을 전제로 계약금반환을 구하고 있고, 피고 역시 위 계약이 해제되었음을 전제로 기성금 지급 등을 구하고 있어, 이 사건 김포공사계약이 해제되었다는 점에 관하여는 당사자 사이에 다툼이 없다.

나아가 이 사건 김포공사계약 해제가 누구의 귀책사유로 인한 것인지 살피건대, 을 제8호증의 기재 및 증인 F의 증언에 의하면, 원고로부터 이 사건 김포공사의 건물 신축을 도급받은 E이 공사대금을 지급받지 못하였다는 이유로 2017년 12월경부터 2018년 3월경까지 이 사건 김포공사 현장에서 유치권을 행사하는 등 건물을 점유하였고, 그 결과 피고는 위 기간 동안 이 사건 김포공사 현장에 출입할 수 없어 공사를 진행하지 못한 사실, E의 유치권 문제가 해결된 후 피고가 2018년 4월경부터 다시 이 사건 김포공사를 진행하려고 하자 원고가 이 사건 인천공사부터 마무리해달라고 요청하면서 이 사건 김포공사 현장에 출입하지 못하게 한 사실, 피고가 이 사건 인천공사를 완공한 후 2018년 7월경 이 사건 김포공사 현장에 다시 출입하려고 하자 원고는 피고를 위 현장에 출입하지 못하게 막은 뒤 2018. 7. 31. 피고에게 일방적으로 이 사건 김포공사계약을 해제하겠다고 통보한 사실을 인정할 수 있다.

위 인정사실에 의하면, 피고는 원고 측의 문제로 이 사건 김포공사 현장에 출입할 수 없었는데, 이 사건 김포공사 현장에 관한 유치권 문제가 해결될 무렵에는 원고가 이 사건 김포공사의 공사업체를 피고에서 다른 업체로 바꾸겠다는 의도를 가지고 있었던 것으로 보이고, 이후 원고가 피고로 하여금 공사현장에 출입하지 못하게 함으로써 수급인인 피고가 공사를 진행하는 것 자체가 불가능하게

되었음을 알 수 있다. 이는 이 사건 김포계약의 계약일반조건 제8조 제1항 제2호에서 정한 "원고가 계약 내용을 위반하여 계약의 목적을 달성할 수 없다고 인정될 경우"에 해당한다.

따라서 이 사건 김포공사계약은 원고의 귀책사유로 인하여 해제되었다고 봄이 타당하다.

#### **나. 이 사건 김포공사 기성고 공사대금 청구**

이 사건 김포공사의 기성고율이 13.91%이고, 이에 따른 기성고 대금이 396,295,900원(부가가치세 포함)인 사실, 원고가 피고에게 이 사건 김포공사 대금으로 합계 2억 원을 지급한 사실은 앞서 본 바이므로, 원고는 피고에게 나머지 공사대금 196,295,900원(= 396,295,900원 - 200,000,000원, 부가가치세 포함) 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

#### **다. 손실인건비 상당 손해배상청구**

피고는 원고가 피고의 이 사건 김포공사 현장 출입을 방해하여 2018년 1월경부터 2018년 6월경까지 공사를 중단할 수밖에 없었고, 이로 인하여 61,440,000원의 인건비 상당 손해를 입게 되었다고 주장한다.

원고의 귀책사유로 이 사건 김포공사계약이 해제된 사실, 이 사건 김포공사계약 계약일반조건 제8조 제2항에 "계약이 해제 또는 해지될 경우 책임이 있는 일방은 상대방의 손해를 배상할 책임이 있다"라고 규정되어 있는 사실은 앞서 본 바이다.

그러나 인건비는 공사현장에 인력을 투입한 경우에 발생하는 것이므로, 피고가 위 기간 동안 이 사건 김포공사 현장에 실제로 인력을 투입함으로써 인부들에게 해당 인건비를 지출하였음이 입증되어야 할 것이다.

그런데 을 제7호증의 기재 중 손해내역정리표는 피고가 내부적으로 정리한 자료로서 이를 그대로 믿기 어렵고, 나머지 K, L, M에 대한 출금 내역만으로는 위 사람들이 이 사건 김포공사 현장에 대기하였고, 이를 이유로 피고로부터 금원을 지급받은 것이라고 단정하기 어렵다. 나아가 피고가 2018년 6월경까지 이 사건 인천공사를 수행하면서 인건비 등을 지출한 점을 더하여 보면, 을 제7호증의 기재만으로는 피고가 2018년 1월경부터 2018년 6월경까지 이 사건 김포공사 현장에 그 주장과 같이 인건비 61,440,000원을 지출하였다는 것을 인정하기 어렵고, 달리 이를 인정할 만한 증거도 없다.

따라서 피고의 위 주장은 받아들이지 아니한다.

### **라. 반입자재대금 청구**

피고는 원고에게 이 사건 김포공사 현장에 반입한 자재대금 27,221,337원(부가세 포함)을 부당이득으로 반환할 의무가 있다고 주장한다.

그러나 위 자재대금이 부당이득으로 인정되기 위해서는 원고가 해당 자재를 취득하였거나 소비하였음을 피고가 입증하여야 할 것인데, 을 제11호증의 기재 및 감정인 I 작성의 감정서 기재만으로는 원고가 피고가 반입한 자재를 무단으로 사용하였다고 인정하기 어렵고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 오히려 앞서 든 증거에 의하면 이 사건 감정결과에서도 반입되었다가 사용되지 않은 자재는 기성고에서 제외한 사실을 인정할 수 있고, 갑 제21, 22, 23호증의 각 기재에 의하면 원고가 이 사건 김포공사에서 사용되지 않은 자재를 피고에게 수거해갈 것을 요청하였으나, 피고가 이를 거절한 사실이 인정될 뿐이다.

따라서 원고가 피고 소유의 자재를 취득하였거나 소비하였음을 전제로 한 피고의 부당이득반환청구는 받아들이지 아니한다.

### **마. 이 사건 인천공사 중 철거 및 소방공사부분 부당이득반환청구**

피고는 이 사건 인천공사 중 철거 및 소방공사는 이 사건 김포공사를 발주받아 그 대금을 모두 지급받는 것을 조건으로 무상으로 해주기로 한 것인데, 원고가 이 사건 김포공사를 일방적으로 해제하여 조건을 성취하지 못하였으므로, 위 철거 및 소방공사로 인하여 피고가 지출한 254,100,000원을 부당이득으로 반환할 의무가 있다고 주장한다.

증인 F은 이 법정에서 "피고가 이 사건 인천공사, 이 사건 김포공사를 동시에 진행하는 것을 조건으로 이 사건 인천공사 중 철거 및 소방공사를 무상으로 해주기로 하였다."라고 진술한 바 있다.

그러나 앞서 든 증거들 및 변론 전체의 취지를 종합하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사정, 즉 ① 이 사건 인천공사계약서에 "철거 및 소방공사를 피고가 이 사건 인천공사, 이 사건 김포공사를 모두 발주받아 공사대금까지 지급받는 것을 조건으로 하여 무상으로 해준다."라는 기재는 없는 점, ② 오히려 이 사건 인천공사계약서의 계약일반조건 제14조(특약사항)에는 '철거 및 건물내부 소방시설 일체 포함'이라고 기재되어 있어 철거 및 소방공사가 이 사건 인천공사의 계약내용에 포함된 것으로

보이는 점, ③ 그에 비하여 이 사건 김포공사에는 '철거 및 소방공사'가 포함되어 있지 않은 점, ④ 피고의 주장대로 철거 및 소방공사가 254,100,000원가량의 적지 않은 비용을 지출하는 공사라면 위와 같은 조건의 내용 및 조건이 성취되지 않았을 경우에 관한 사항을 계약서에 구체적으로 기재하지 않은 것을 납득하기 어려운 점, ⑤ 증인 F도 "두 공사를 발주하는 것까지가 조건의 내용인지, 위 두 공사에 대한 대금을 모두 지급받는 것까지가 조건의 내용인지 명확치 않다. 이 사건 김포공사가 해제되었어도 원고 측에서 철거 및 소방공사대금을 지급할 생각은 하지 않았다."라고 진술한 점, ⑥ 설령 위와 같은 조건을 약정하였다고 하더라도, 피고로서는 이 사건 인천공사의 공사대금 전부 및 이 사건 김포공사의 기성금을 지급받을 수 있으므로 조건이 완전히 불성취된 것이라고 단정하기도 어려운 점 등을 종합하여 보면, 피고가 철거 및 소방공사를 무상으로 해주기로 한 것이 이 사건 김포공사의 약정 공사대금을 모두 지급받을 것을 조건으로 하였다고 단정하기 어렵다.

따라서 피고의 이 부분 주장은 받아들이지 아니한다.

## **바. 소결론**

원고는 피고에게 이 사건 김포공사의 기성고에 따라 산정한 공사대금에서 이미 지급한 계약금을 공제한 나머지 196,295,900원(= 396,295,900원 - 200,000,000원) 및 이에 대하여 이 사건 반소장 부분 송달일 다음날인 2018. 9. 19.부터 원고가 이행의무의 존재 여부나 범위에 관하여 항쟁하는 것이 타당하다고 인정되는 이 판결 선고일인 2020. 8. 26.까지는 민법이 정한 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특레법이 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

그 밖에 피고의 이 사건 김포공사 중 손실인건비 상당 손해배상청구, 반입자재 대금청구와 이 사건 인천공사 중 철거 및 소방공사에 관한 부당이득반환청구는 모두 이유 없으므로 받아들이지 아니한다.

## **5. 결론**

그렇다면 피고의 반소청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 이를 인용하고, 원고의 본소청구 및 피고의 나머지 반소청구는 이유 없어 이를 각 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

**재판장판사이정희**

**판사박찬범**

## 판사오승희

- 1) 원고와 피고는 2018년 2월경까지 공사대금 지급방법에 관한 세부내용을 변경하는 등 계약서를 수정하였으나, 최종계약서의 날짜도 최초 계약일인 2017. 8. 18.로 작성하였다. 김포공사계약 계약서의 경우도 마찬가지이다.
- 2) 공사완료확인서에는 '2017. 6. 27.'로 기재되어 있으나, 이는 '2018. 6. 27.'의 오타로 보인다.