

인천지방법원 2020. 10. 13 선고 2017가단34706(본소), 2018가단257117(반소) 판결

[공사대금 · 손해배상 등 청구의 소]

전 문

원고(반소피고)A 주식회사

소송대리인 변호사 정다훈

피고(반소원고)B

소송대리인 변호사 김재년

변론 종결2020. 9. 8.

판결 선고2020. 10. 13.

주 문

1. 피고(반소원고)는 원고(반소피고)에게 11,050,175원 및 이에 대하여 2020. 5. 2.부터 2020. 10. 13.까지 연 5%, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 원고(반소피고)의 나머지 본소 청구와 피고(반소원고)의 반소 청구를 각 기각한다.
3. 본소로 인한 소송비용 중 9/10은 원고(반소피고)가, 나머지는 피고(반소원고)가 각 부담하고, 반소로 인한 소송비용은 피고(반소원고)가 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

117,424,015원 및 2020. 4. 27.자 청구취지 및 청구원인변경신청서 부분 송달일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

[반소]

원고는 피고에게 7,383,485원 및 이에 대하여 2017. 5. 27.부터 2020. 7. 9.자 반소 청구취지 및 청구원인 변경신청서 부분 송달일까지 연 6%, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초 사실

가. 피고는 성남시 분당구 C 지하1층 ~ 지상3층 규모의 제1종근린생활시설 D 빌딩(이하 '이 사건 건물'이라 한다)의 건축주이다.

나. 피고는 2016. 6.경 원고와 이 사건 건물 신축공사(이하 '이 사건 공사'라 한다) 도급계약을 체결하였는데(이하 '이 사건 도급계약'이라 한다) 착공연월일은 2016. 6. 22., 준공예정일은 2016. 12. 20., 공사대금은 870,000,000원(부가세 별도)원1)으로 정하였다.

라. 이 사건 건물은 2017. 5. 26. 관할관청으로부터 사용승인을 받았다.

마. 피고는 원고에게 이 사건 도급계약에 따른 공사대금으로 합계 880,000,000원을 지급하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2호증, 을 제4, 9호증(가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 당사자 주장의 요지

가. 원고

이 사건 건물이 준공되었음에도 피고는 원고에게 공사대금 77,000,000원(957,000,000원 - 880,000,000원)을 미지급하였다. 한편 원고는 피고의 요구에 따라 이 사건 도급계약에 포함되지

않은 40,424,015원 상당의 추가공사(1. 조적공사 가. 시멘트 벽돌쌓기, 나. 적벽돌쌓기 및 메지 넣기, 2. 미장공사 가. 벽체미장, 나. 외부보미장, 다. 걸레받이 미장, 3. 방수공사 가. 지상층 외벽방수 몰탈 및 갈기, 나. 고름몰탈, 다. 보호몰탈, 4. 석공사 가. 내부계단(제거포함), 나. 선큰계단, 5. 도장공사 가. 지하천정 석고보드 수성페인트, 나. 계단재도장(갈기포함), 다. 지하층 칸막이 수성, 라. 내벽상부도장, 6. 기타공사 가. 선큰 뚜껑 및 해체, 나. 계단 위 렉산 씌우기, 7. 지하층 외벽면 우측, 좌측 재 되메우기)를 시행하였다. 따라서 피고는 원고에게 미지급 공사대금 및 추가공사대금 합계 117,424,015원 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

나. 피고

피고가 원고에게 이 사건 도급계약에 따른 공사대금 중 미지급한 공사대금은 77,000,000원이고 원고가 시행한 추가공사대금은 28,150,355원 상당에 불과하므로 피고가 원고에게 지급해야 할 공사대금은 105,150,355원이다.

그런데 원고는 이 사건 도급계약을 체결하면서 지하 칸막이 공사를 포함하여 시행하기로 하였는데 이를 시공하지 않았고 위 공사에 소요될 22,000,000원(부가세 포함)을 공사대금에서 공제하기로 합의하였다. 또한 원고가 이 사건 도급계약에 따른 건축공사를 시행하면서 이 사건 건물을 불완전하게 시공하여 하자 내지 미시공 부분이 발생하였고(1. 지붕층 누수 및 3층 천장 및 건물 전면부 오염, 2. 창고 천장 누수 및 그에 따른 벽면 페인트 및 천장 석고보드 오염, 3. 주출입구 캐노피 누수, 4. 썸큰 바닥, 썸큰 내부벽, 창고 경계벽면 방수공사 미시공, 5. 썸큰 난간 및 내부벽, 창고 경계벽면 방수공사 미시공, 5. 썸큰 난간 및 내부벽 도장 미시공, 6. 썸큰 및 창고 경계벽 단차 미시공, 7. 창고 트렌치 및 배수관 미시공, 8. 각 층 상하단 치장벽돌 통풍구 및 통배수구 미시공, 9. 치장벽돌 보강철물 미시공, 10. 썸큰 창호 방충망 미시공, 11. 지하 블록벽 몰탈 마감 탈락 하자, 12. 창고 바닥 균열 하자, 13. 창고 바닥 에폭시 2차 도포 미시공(마감 두께 불량), 14. 방수포 미시공), 하자보수비용으로 43,738,240원이 발생하였다. 으며, 피고는 원고가 업체에 지급해야 할 조명기기비용 4,384,600원(부가세 포함), 준공청소비용 4,510,000원(부가세 포함)을 각 대신 지급하였으므로, 합계 74,632,840원을 공사대금에서 공제하여야 한다.

원고는 이 사건 준공예정일인 2016. 12. 20.보다 지체된 2017. 5. 26. 이 사건 건물을 완공하여

같은 날 사용승인을 받았으므로 해당 기간동안의 이 사건 건물에 대한 임료 상당액인 36,251,000원 및 피고가 추가 소방감리비용으로 지출한 1,650,000원, 합계 37,901,000원을 공사 지체에 따른 손해배상금으로 지급하여야 한다.

피고가 원고에게 지급해야 할 미지급 공사대금보다 원고가 피고에게 지급해야 할 손해배상액이 더 많으므로 원고의 본소청구는 이유 없고, 오히려 원고는 피고에게 하자, 미시공에 따른 손해 및 공제액, 공사지연에 따른 손해배상액으로 합계 112,533,840원에서 피고가 미지급한 공사대금 105,150,355원을 상계한 나머지 7,383,485원 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 판단

가. 미지급 공사대금(77,000,000원 인정)

이 사건 도급계약에서 정한 공사대금이 957,000,000원(부가세 포함)인 사실, 피고가 위 공사대금 중 880,000,000원을 지급한 사실은 앞서 본 바와 같으므로, 미지급 공사대금은 77,000,000원(=957,000,000원 - 880,000,000원)이다.

나. 추가공사비(40,424,015원 인정)

갑 제13호증, 을 제13호증2)의 각 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하면, 원고와 피고 사이에 이 사건 도급계약을 체결하면서 피고 측의 지시 내지 설계변경 등에 따른 추가공사가 시행되는 경우 추가공사비를 지급하기로 하는 약정이 존재하였다는 사실을 인정할 수 있다.

이 법원의 감정인 E에 대한 감정촉탁회신 결과 및 위 감정인의 각 사실조회회신3)에 의하면, 지하1층 주차장칸막이 조적벽체 등을 포함하여, 지하층 내·외벽 및 외부 공사 부분 외부 보공사 부분, 내부계단 및 선근계단 공사 부분, 지하층 천정재료변경 및 지상 1, 2, 3층 내벽도장공사 부분의 추가공사, 옥탑계단 위 렉산 부분의 추가공사 등의 추가공사가 시행되었고, 위 항목의 추가공사비는 별지 '2017년도 조달청 공사원가 계산 제비율을 적용한 공사원가계산 후 공사비' 부분 기재와 같이 합계 44,352,444원(부가세 포함)인 사실을 인정할 수 있으므로4), 그중 원고가 구하는 40,424,015원을 추가공사비로 인정한다.

다. 미시공 부분 또는 하자보수에 필요한 비용(70,122,840원 인정)

이 법원의 감정인 F에 대한 감정촉탁회신 결과에 의하면, 이 사건 도급계약 내지 추가공사 약정에

의한 공사내용 중 지붕층 누수 및 3층 천장 및 건물 전면부 오염 하자를 포함하여 별지 감정금액 집계표 항목란 기재와 같이 미시공 내지 하자시공된 부분이 있고, 이를 보완하는데 소용되는 비용이 43,738,240원인 사실을 인정할 수 있다.

을 제3, 7호증의 각 기재에 의하면, 원고와 피고 사이에 지하 칸막이 공사를 시공하지 않는 대신 위 공사에 소요될 22,000,000원(부가세 포함)을 공사대금에서 공제하기로 합의한 사실을 인정할 수 있다.

원고는 업체에 지급해야 할 조명기기비용 4,384,600원을 피고가 대납하여 위 돈을 공제하기로 약정한 사실을 자인하고 있다. 다만 준공청소비용 4,510,000원과 관련하여, 을 제8호증의 기재만으로 위 비용을 원고가 부담하기로 약정하였다는 사실을 인정하기 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없으므로 이 부분은 공제비용으로 인정하지 아니한다.

라. 이행지체로 인한 손해배상(36,251,000원 인정)

원래 물건의 인도의무의 이행지체를 이유로 한 손해배상의 경우에는 일반적으로 그 물건을 사용 수익함으로써 얻을 수 있는 이익, 즉 그 물건의 임료 상당액을 통상의 손해라고 볼 것이므로, 건물건축공사에 관한 도급계약에 있어서도 그 수급인이 목적물인 건물의 건축공사를 지체하여 약정기한까지 이를 완성, 인도하지 않은 때에는 적어도 당해 건물에 대한 임료 상당의 손해액을 배상하여야 한다고 보아야 한다(대법원 1995. 2. 10. 선고 94다44774, 44781 판결).

이 사건 공사가 준공예정일까지 완공되지 아니한 사실은 앞서 본 바와 같으므로, 원고는 피고에게 당해 건물에 대한 준공예정일 이후부터 이 사건 공사의 완료일로 추정되는 실제 준공일5)까지의 임료 상당 손해액을 배상하여야 할 것인데, 이 법원의 감정인 G에 대한 감정촉탁회신 결과에 의하면, 준공예정일 다음 날인 2016. 12. 21.부터 이 사건 건물의 준공일 무렵인 2017. 5. 26.까지의 임료 상당액이 36,251,000원임을 인정할 수 있으므로 위 금액을 피고의 손해액으로 인정한다. 다만 피고가 추가 소방감리비용으로 지출한 1,650,000원이 원고의 이행지체로 말미암아 발생한 손해라고 인정할 아무런 근거가 없으므로 이 부분은 공제비용으로 인정하지 아니한다.

마. 소결론

피고가 부담해야 할 미지급 공사대금 및 추가공사비에서 원고가 부담해야 할 미시공 부분 또는

하자보수에 필요한 비용 및 이행지체로 인한 손해배상금을 공제하면

11,050,175원(=77,000,000원 + 40,424,015원 - 70,122,840원 - 36,251,000원)이 되므로, 피고는 원고에게 11,050,175원 및 이에 대하여 원고가 구하는 2020. 4. 27.자 청구취지 및 청구원인 변경신청서 부분 송달 다음 날인 2020. 5. 2.부터 피고가 그 이행의무의 존부 및 범위에 관하여 항쟁함이 상당한 이 사건 판결 선고일인 2020. 10. 13.까지는 민법에 따른 연 5%, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특례법에 따른 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

4. 결론

그렇다면 원고의 본소청구는 위 인정범위 내에서 이유 있으므로 일부 인용하고, 나머지 본소청구 및 피고의 반소청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사강태호

별지

1) 부가세 합산시 957,000,000원

2) 을 제13호증의 기재에 의하면, 원고가 피고에게 2016. 6.경 이 사건 공사와 관련하여 총공사금액 978,000,000원(부가세 별도)의 견적서를 제출한 사실이 있는데 해당 견적서에는 '내역외 공사비 별도'라고 명시되어 있으므로, 이와 같은 점이 원피고 사이에 이 사건 도급계약을 체결하는데 기본적인 전제가 되었을 것으로 보인다. 또한 피고는 갑 제13호증의 진술서 내용에 대하여 구체적으로 반박하는 자료를 제출하지 아니하였다.

3) 다만 원고와 피고 사이에 이 사건 도급계약을 체결하면서 지하1층의 주차장 부분 및 선큰 부분의 사무실 용도 등으로의 불법 구조 변경을 하는 점에 대한 기본적인 합의가 있었던 것으로 보이므로 위와 같은 불법 구조 변경 공사의 시행으로 인한 비용 자체가 추가공사비용으로 인정된 것은 아니다. 감정인은 2019. 10. 28.자 사실조회회신에서 "선큰계단 부분을 포함한 불법 시공 되어진 지하공간에 관해 공사영역에는 포함된 것으로 판단하였기에 선큰공사 구조체 공사 부분을 추가공사로 산출한

것이 아니라 '변경 시공되어 공사한 부분'과 나중에 알게 된 불법시공되어야 하는 부분(선큰)에 관해 '은폐 및 철거 해체한 부분'을 추가공사로 주로 산출하였다"는 취지로 밝혔다.

4) 추가공사 비용과 관련하여 원피고 사이에 을제13호증 견적서 상의 원가산정 방식 또는 갑 제3호증 추가내역서 상의 원가산정 방식을 채택하기로 약정한 사실이 존재하지 아니하므로, 감정인이 채택한 표준품셈 및 조달청 원가계산 제비율을 근거로 산정한 공사대금을 추가공사비용 산정방식으로 채택한다.

5) 원고는 이 사건 공사의 완공시기가 2017. 3.경이라고 주장하나 이를 인정할 증거가 없다.