

인천지방법원 2021. 5. 14 선고 2019가단264372(본소), 2020가단267681(반소) 판결

[지체상금등청구 · 공사대금]

전 문

원고(반소피고)A

소송대리인 법무법인 미추홀

담당변호사 김경혜

피고(반소원고)주식회사 B

피고C

피고(반소원고) 및 피고 소송대리인 변호사 김충래, 고준만

변론 종결2021. 4. 23.

판결 선고2021. 5. 14.

주 문

1. 원고(반소피고)에게, 피고(반소원고) 주식회사 B은 136,364,100원, 피고 C은 피고(반소원고) 주식회사 B과 연대하여 위 돈 중 118,764,100원 및 위 각 돈에 대하여 피고(반소원고) 주식회사 B은 2019. 11. 23.부터, 피고 C은 2020. 3. 12.부터 각 2021. 5. 14.까지는 연 6%의, 각 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율에 의한 돈을 지급하라.
2. 원고(반소피고)의 나머지 본소청구 및 피고(반소원고) 주식회사 B의 반소청구를 각 기각한다.
3. 소송비용은 본소, 반소를 합하여 그 1/5은 원고(반소피고)가, 나머지는 피고(반소원고) 주식회사 B, 피고 C이 각 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

본소: 피고(반소원고, 이하 '피고 회사'라 한다) 및 피고는 공동하여 원고(반소피고, 이하 '원고'라 한다)에게 187,263,000원 및 이에 대한 이 사건 소장 부분 송달일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율에 의한 돈을 지급하라.

반소: 원고는 피고 회사에게 161,200,000원 및 이에 대한 이 사건 반소장 부분 송달일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율에 의한 돈을 지급하라.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 2017. 4. 10. 피고 회사와 김포시 D 지상 식품공장(이하 '이 사건 건물'이라 한다) 신축공사(이하 '이 사건 공사'라 한다)에 관하여 공사대금을 403,000,000원(부가가치세 별도), 공사기간을 2017. 4. 10.부터 2017. 8. 30.으로 정한 도급계약(이하 '이 사건 계약'이라 한다)을 체결하였다.

나. 원고는 2018. 8. 27. 이 사건 건물에 관하여 사용승인을 마친 다음 이 사건 건물에 관하여 추가공사를 실시하여 2019. 4. 11. 대수선에 대한 사용승인을 받았다.

다. 피고 회사, 피고 C은 2018. 9. 6. 원고에게 각서(이하 '이 사건 각서'라 한다)를 작성하여 주었다. 그 주요한 내용은 아래와 같다.

각서

1. 각서인들은 이 사건 건물의 완공예정일이 2017. 8. 30.임에도 약 1년이 지난 2018. 8. 27.경 사용승인을 받은 것에 대하여 책임을 통감하고, 시공하지 못하였거나 재시공하기로 한 별지 목록 기재 공사를 2018. 10. 25.까지 완료한다.

2. 위 기일까지 위 공사를 완료하면, 원고는 2018. 10. 25.까지 각서인들에게 하자담보기준금액(공사계약금액의 3%)을 공제한 공사대금 잔금을 지급한다.

- 하자담보기준금액에 대하여 보증보험증권 제출시 위 공제 없이 공사대금 잔금 전액 지급
만약 위 기일까지 위 공사를 완료하지 못하면, 각서인들은 ① 즉시 위 공사를 포기하고, ② 지급받지 못한 공사대금 잔금을 포기하며, ③ 2017. 8. 30.부터 2018. 10. 25.까지의 일수를 지체일수로 하여 매 지체일수마다 공사계약금액에 1/1,000을 곱하여 산출한 금액을 손해배상금으로 지급한다.
라. 피고 회사의 대표자인 E은 2018. 10. 25. 원고에게 아래 내용과 같은 공사완료확인서를 작성하여 주었다.

공사완료확인서

2018. 11. 25.까지 공사를 완료할 것을 확인합니다. 인테리어공사, 석재공사 등 습식공사는 양생기간이 있으므로 다소 시간이 경과됩니다.

2018. 11. 25.까지 완료하지 못하면 공사를 포기할 것을 약속합니다.

마. 피고 회사는 2018. 11. 25.까지도 별지 목록 기재 공사를 완료하지 못하였다. 원고는 2019. 5. 29. F과 별지 목록 기재 공사에서 발생한 하자의 보수공사에 관하여 공사대금을 16,000,000원(부가가치세 별도)로 정한 공사계약을 체결하고 F으로 하여금 위 공사를 진행하도록 하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 9호증, 갑 제15호증, 갑 제17호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 당사자들의 주장

가. 원고 주장 요지

1) 원고와 피고 회사, 피고 C은 이 사건 각서에 기해 2018. 10. 25.까지 별지 목록 기재 공사를 완료하기로 하였으나 피고 회사, 피고 C은 위 기한까지 위 공사를 완료하지 못하였으므로 이 사건 각서에 기한 지체상금을 지급할 의무가 있다. 또한 원고는 피고 회사가 시공한 부분의 하자보수비용으로 17,600,000원을 지출하였다. 따라서 피고 회사, 피고 C은 공동하여 원고에게 지체상금 및 하자보수비용을 지급할 의무가 있다.

2) 이 사건 계약 특약사항에서 3층 옥탑방 완공시 잔금을 지급하기로 정하였으므로 이 사건 계약에 따른 피고 회사의 공사 범위는 3층 옥탑 부분까지 미친다. 따라서 피고 회사가 2018. 8. 27. 이 사건

건물 2층까지 공사를 마친 다음 이 사건 건물에 관하여 사용승인을 받았다고 하더라도 2018. 8. 27. 이 사건 계약에 기한 공사를 완료한 것으로 볼 수 없다.

3) 원고와 피고 회사는 이 사건 각서에 기재 피고 회사, 피고 C이 2018. 10. 25.까지 별지 목록 기재 공사를 완공하지 못하면 피고 회사는 이 사건 계약에 기한 공사대금채권을 포기하기로 약정하였으므로, 원고는 피고 회사에 이 사건 공사대금 잔금을 지급할 의무가 없고, 원고는 이미 피고 회사에 이 사건 공사대금으로 405,500,000원을 지급하였다.

나. 피고 회사, 피고 C 주장 요지

1) 피고 회사는 2018. 8. 27. 이 사건 건물에 관하여 사용승인을 받았으므로 같은 날 이 사건 계약에 기한 공사를 완료하였다. 이 사건 계약에서는 지체상금에 관한 약정을 하지 않았고, 이 사건 각서에서 정한 지체상금발생에 관한 정지조건은 이미 성취할 수 없는 것이어서 이 사건 각서 중 지체상금에 관한 부분은 무효이다. 원고와 피고 회사는, 피고 회사가 원고에게 옹벽공사를 무료로 해주는 것으로 공사지연에 대한 책임을 묻지 않기로 합의하였다. 원고가 주장하는 하자보수공사비용은 인정할 수 없다. 설령 지체상금이 인정된다고 하더라도 그 금액은 부당히 과다하므로 적절한 금액으로 감액되어야 한다.

2) 원고는 피고 회사에 이 사건 공사대금 443,300,000원 중 282,100,000원만 지급하였으므로 나머지 공사대금 161,200,000원을 지급할 의무가 있다.

3. 본소청구에 대한 판단

가. 이 사건 각서에 기한 지체상금에 대하여

1) 피고 회사, 피고 C은 이 사건 각서에서 2018. 10. 25.까지 별지 목록 기재 공사를 완료하지 못하면 원고에게 2017. 8. 30.부터 2018. 10. 25.까지 1일당 공사계약금액의 1/1,000에 해당하는 손해배상금을 지급하기로 약정하였으나 2018. 10. 25.까지 별지 목록 기재 공사를 완료하지 못한 사실은 앞서 살펴본 바와 같으므로, 피고 회사, 피고 C은 특별한 사정이 없는 한 원고에게 이 사건 각서에서 정한 지체상금을 지급할 의무가 있다.

2) 피고 회사는 2018. 8. 27. 이 사건 건물에 관하여 사용승인을 받았으므로 같은 날 이 사건 공사를 완료하였다고 주장하나, 앞서 거시한 증거들에 의하여 인정되는 다음과 같은 사정, 즉 ① 원고와 피고

회사는 이 사건 계약 특약사항에서 3층 옥탑방 완공시 잔금을 지급하기로 약정하였으므로 3층 옥탑방 공사 역시 이 사건 계약에 따른 피고 회사의 채무의 범위에 포함되는 점, ② 원고는 관할 관청으로부터 이 사건 건물에 관하여 2층 규모로 건축허가를 받고 2018. 8. 27. 이 사건 건물에 관하여 위 건축허가에 따른 사용승인을 받은 다음 추가공사를 통해 옥탑 부분 공사를 완공하여 2019. 4. 11. 추가공사 부분에 대하여도 사용승인을 받은 점, ③ 이 사건 각서에 첨부된 별지 목록 기재 공사 중 순번 1 내지 7은 이 사건 계약의 특약사항에도 포함되어 있었던 점 등을 종합하면, 피고 회사가 2018. 8. 27. 이 사건 계약에 따른 공사를 완료한 것으로 보기 어렵다.

3) 피고 회사는 원고와 옹벽공사를 무료로 해 주는 조건으로 지체책임을 묻지 않기로 합의하였다고도 주장하나 이를 인정할 아무런 증거가 없다.

4) 한편 이 사건 각서에 기한 지체상금약정은 손해배상의 예정에 해당하고, 손해배상예정액이 부당히 과다한 경우에는 법원은 이를 적절히 감액할 수 있으며, 손해배상 예정액이 부당하게 과다한지는 채권자와 채무자의 각 지위, 계약의 목적과 내용, 위약금 약정을 한 동기와 경위, 계약 위반 과정, 채무액에 대한 위약금의 비율, 예상 손해액의 크기, 의무의 강제를 통해 얻는 채권자의 이익, 그 당시의 거래관행 등 모든 사정을 참작하여 일반 사회관념에 비추어 위약금의 지급이 채무자에게 부당한 압박을 가하여 공정성을 잃는 결과를 초래한다고 볼 수 있는지를 고려해서 판단해야 한다(대법원 2002. 12. 24. 선고 2000다54536 판결, 대법원 2016. 1. 28. 선고 2015다239324 판결 등 참조).

앞서 거시한 증거들에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사정, 즉 ① 원고와 피고 회사는 이 사건 계약에서 2017. 8. 30.을 이 사건 공사의 완료일로 정하였으나 피고 회사는 그로부터 1년 이상이 경과한 2018. 9. 6.까지도 이 사건 공사를 완료하지 못하였고, 이에 원고와 피고 회사, 피고 C은 이 사건 각서를 작성하면서 2018. 10. 25.까지 별지 목록 기재 공사를 완료하지 않으면 지체상금을 부과하기로 약정하였던 점, ② 피고 회사는 2018. 10. 25.까지 별지 목록 기재 공사를 완료하지 못하였고 2019. 4.경에서야 이 사건 공사를 완료한 점, ③ 이 사건 각서에서 정한 지체상금율(1일당 공사대금의 1/1,000)은 통상적인 수준에 해당하는 점, ④ 반면 원고와 피고 회사는 이 사건 각서에서, 피고 회사가 2018. 10. 25.까지 별지 목록 기재 공사를 완료하지 못할 경우

지체상금을 부담할 뿐만 아니라 잔여 공사대금채권을 포기하기로 약정한 점 등을 종합하면, 이 사건 각서에서 정한 손해배상예정액은 부당히 과다하다고 보이므로 손해배상예정액의 30%를 감액한다.

5) 따라서 피고 회사, 피고 C은 상법 제57조 제1항에 의해 연대하여 원고에게 이 사건 각서에 의한 지체상금으로 2017. 8. 31.부터 2018. 10. 25.까지 421일의 기간에 대하여 1일당 이 사건 계약에서 정한 계약금액 403,000,000원의 1/1,000에 해당하는 금액의 70%인 118,764,100원(421일 × 403,000,000원 × 1/1,000 × 70%)을 지급할 의무가 있다.

나. 하자보수에 갈음한 손해배상청구에 대하여

앞서 거시한 증거들에 의하면, 원고는 2019. 5. 29. F과 이 사건 건물의 하자보수공사에 관하여 공사대금 16,000,000원(부가가치세 별도)로 정한 도급계약을 체결하고 2019. 5. 30.과 2019. 8. 22. 두차례에 걸쳐 F에게 위 하자보수공사대금 17,600,000원(부가가치세 포함)과 별도의 공사대금 3,630,000원 합계 21,230,000원을 지급한 사실을 인정할 수 있으므로, 피고 회사는 원고에게 하자보수에 갈음한 손해배상으로 17,600,000원을 지급할 의무가 있다.

원고는 피고 C 역시 원고에게 위 하자보수에 갈음한 손해배상액을 지급할 의무가 있다고 주장하나, 피고 C은 이 사건 계약의 당사자가 아니고, 이 사건 각서에 의해 피고 회사와 함께 원고에게 지체상금을 부담하기로 약정하였을 뿐이므로, 원고의 피고 C에 대한 이 부분 청구는 이유 없다.

다. 소결론

따라서 원고에게, 피고 회사는 지체상금 118,764,100원, 하자보수에 갈음한 손해배상액 17,600,000원 합계 136,364,100원, 피고 C은 피고 회사와 연대하여 위 돈 중 지체상금 118,764,100원 및 위 각 돈에 대하여 이 사건 소장 부분 송달일 다음날인 피고 회사는 2019. 11. 23.부터, 피고 C은 2020. 3. 12.부터 각 피고 회사, 피고 C이 이행의무의 존부 및 범위에 관하여 항쟁함이 타당한 이 사건 판결 선고일인 2021. 5. 14.까지는 상법이 정한 연 6%의, 각 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특례법에서 정한 연 12%의 각 비율에 의한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

4. 피고 회사의 반소청구에 대한 판단

피고 회사는, 원고가 피고 회사에 이 사건 계약에 따른 공사대금 중 미지급 공사대금

161,200,000원을 지급할 의무가 있다고 주장하나, 피고 회사는 원고와 이 사건 각서에서 2018. 10. 25.까지 별지 목록 기재 공사를 완료하지 못하면 이 사건 계약에 따른 공사대금잔금채권을 포기하기로 약정하였고, 피고 회사가 2018. 10. 25.까지 별지 목록 기재 공사를 완료하지 못한 사실은 앞서 살펴본 바와 같으므로 피고 회사의 이 사건 계약에 따른 공사대금잔금채권은 이 사건 각서에서 정한 조건의 성취에 따라 소멸하였다.

따라서 피고 회사의 반소청구는 이유 없다.

5. 결론

원고의 본소청구는 위 인정 범위 내에서 이유 있어 이를 인용하고 원고의 나머지 본소 청구와 피고 회사의 반소청구는 이유 없어 이를 각 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사장재익

별지