

인천지방법원 2021. 6. 24 선고 2019나58448 판결 [공사대금반환 청구의 소]

전 문

원고, 피항소인 A

소송대리인 경인법무법인

담당변호사 이근수, 양기오

피고, 항소인 B

소송대리인 법무법인 선정

담당변호사 정장현

변 론 종 결 2021. 5. 13.

판 결 선 고 2021. 6. 24.

제1 심판결 인천지방법원 부천지원 2019. 4. 25. 선고 2018가소224527 판결

주 문

1. 제1심판결 중 아래에서 지급을 명하는 금액을 초과하는 피고 패소 부분을 취소하고, 그 취소 부분에 해당하는 원고의 청구를 기각한다. 피고는 원고에게 7,638,710원 및 이에 대하여 2019. 2. 11.부터 2021. 6. 24.까지는 연 5%의, 그 다음 날부터 갚는 날까지는 연 15%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 피고의 나머지 항소를 기각한다.
3. 소송 총비용 중 60%는 원고가, 나머지는 피고가 각 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

피고는 원고에게 18,900,000원 및 이에 대하여 이 사건 소장 부분이 송달된 다음 날부터 갚는 날까지 연 15%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 항소취지

제1심판결을 취소한다. 원고의 청구를 기각한다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 인천 계양구 C 지상 2층 주택(이하 ‘이 사건 건물’이라 한다)의 소유자이다. 피고는 ‘D’라는 상호로 건축업을 하고 있다.

나. 원고와 피고는 2018. 10. 1.경 이 사건 건물의 인테리어 공사에 관한 도급계약을 체결하였다(이하 ‘이 사건 공사’, ‘이 사건 공사계약’이라 한다). 원고와 피고는 이 사건 공사의 대금을 58,000,000원으로 정하고, 계약금 18,000,000원을 2018. 10. 4., 1차 중도금 15,000,000원을 2018. 10. 15., 2차 중도금 15,000,000원을 2018. 10. 26., 잔금 10,000,000원을 구청 지원금 수령시 지급하기로 약정하였다.

다. 원고는 피고에게 2018. 10. 4. 계약금 18,000,000원, 2018. 10. 15. 1차 중도금 15,000,000원 합계 33,000,000원을 지급하였다.

라. 2차 중도금 지급을 앞두고 원고와 피고 사이에 공사의 진행 상황과 세부 내용, 자재 등을 둘러싸고 갈등이 발생하였다. 이에 피고는 2018. 10. 하순경 이 사건 공사를 중단하였고, 원고는 2차 중도금을 지급하지 않았다. 원고와 피고는 그 후 공사를 재개하기로 하였으나 다시 공사의 세부 내용을 둘러싸고 이견을 보이다가 2018. 11. 5. 이 사건 공사계약을 합의해제하였다.

마. 원고는 그 후 다른 업체를 통하여 인테리어 공사를 완성하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 4, 7, 8호증의 각 기재 또는 영상, 변론 전체의 취지

2. 당사자의 주장

가. 원고의 주장

피고는 이 사건 공사계약을 합의해제할 때까지 18,150,000원 상당의 공사만을 완료하였으므로, 원고로부터 받은 33,000,000원 중 위 금액을 공제한 나머지 14,850,000원을 부당이득으로 반환하여야 한다(다만, 원고는 2021. 5. 12.자 준비서면에서 피고가 완료한 부분의 공사비를 12,225,000원으로 주장하였다).

피고가 이 사건 공사를 하면서 이 사건 건물의 담장과 벽에 부착되어 있던 전면 간판과 돌출 간판을 임의로 철거함에 따라 이를 다시 설치하는 데 1,750,000원이 소요되었고, 피고의 부실시공으로 2층 통로 천장과 베란다에서 물이 새어 그 하자를 보수하는 데 2,300,000원이 소요되었다.

따라서 피고는 원고에게 18,900,000원(= 14,850,000원 + 1,750,000원 + 2,300,000원) 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

나. 피고의 주장

피고는 원고로부터 받은 대금에 상응하는 공사를 하였고, 그 외에 2층 전체 전기 배선배관 교체, 외부 대형 간판 2개소 철거, 2층 벽체 3개소 철거, 1층 지붕 1개소 철거 등의 추가공사를 하였다. 전면 간판과 돌출 간판은 요양원으로 사용하던 이 사건 건물을 주거용으로 사용하겠다는 원고의 요구에 따라 원고의 입회하에 철거하였고, 누수는 피고가 철수한 후 후임 작업자가 공사하다가 우수관을 잘못 건드려 발생한 것이다.

따라서 추가공사한 부분까지 고려하여 정산하면 오히려 피고가 원고로부터 추가로 공사비를 받아야 한다.

3. 판단

가. 기성고 초과 금액에 대한 판단

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 그 공사비를 산정하여야 한다. 그 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 1996. 1. 23. 선고 94다31631, 31648 판결, 대법원 2017. 1. 12. 선고 2014다11574, 11581 판결 등 참조). 그리고 감정인의 감정 결과는 그 감정방법 등이 경험칙에 반하거나 합리성이 없는 등의 현저한 잘못이 없는 한 이를 존중하여야 한다(대법원 2013. 1. 24. 선고 2011다103199, 103205 판결, 대법원 2019. 7. 11. 선고 2018다208338, 208345 판결 등 참조).

당심 감정인 E은 공사 항목별로 시공 여부와 정도 등을 검토하여 이 사건 공사 중단 당시의 기성고 비율을 44.70%로 감정하였는바, 공사 세부 내역에 관한 당사자의 주장 내용, 감정인이 제시한 판단 근거, 계약 교섭 과정을 적은 메모(갑 제11, 12호증, 을 제1호증), 공사 진행 과정에 촬영한 사진과 동영상(갑 제7, 8, 10호증 등), 공사 중단 무렵 원고와 피고 측이 나눈 대화 내용(갑 제14호증), 원고가 미시공 부분을 완성하기 위하여 지출하였다고 주장하는 비용(갑 제13호증) 등에 비추어 보면, 위 감정 결과는 수긍할 수 있고, 달리 감정인의 감정방법 등이 경험칙에 반하거나 합리성이 없는 등의 현저한 잘못이 있다고 볼 수 없다(감정 당시에는 피고가 납부한 수도계량기 이전설치비 관련 자료가 현출되지 않아 감정인이 이를 토대로 판단하지는 않았으나, 수도계량기 이전공사는 이 사건 공사가 중단된 이후에 준공되었으므로 위 감정 결과에는 영향이 없고, 다만 아래에서 보는 바와 같이 해당 금액을 별도로 고려하기로 한다).

나아가 추가공사에 관하여 보건대, 을 제1, 3호증(이 사건 공사를 실제로 진행한 F 작성의 메모지와 진술서)의 각 기재만으로는 이 사건 공사계약상 공사 범위를 넘어서 피고가 추가로 공사를 시행하였다고 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 피고의 이 부분 주장은 이유 없다(피고가 주장하는 전기 배선배관 교체, 간판벽체지붕 철거 등은 이 사건 공사계약에 포함된 내역으로 보인다).

따라서 피고는 원고로부터 받은 계약금, 1차 중도금 합계 33,000,000원에서 ‘전체 공사대금 58,000,000원 중 기성고 비율 44.70%에 해당하는 25,926,000원’을 공제한 나머지 7,074,000원[= 33,000,000원 - (58,000,000원 × 44.70%)]을 원고에게 반환하여야 한다(이 사건 공사계약 체결 과정에서 피고가 제시한 금액을 조율하여 최종적으로 공사대금을 58,000,000원으로 정한 점, 원고와 피고는 위 58,000,000원을 4회에 걸쳐 분할 지급하기로 하면서 계약금, 1차 중도금, 2차 중도금, 잔금 액수를 특정하였고, 그 외 부가가치세 상당액의 지급 시기와 방법 등을 정하지는 않은 점, 원고는 피고에게 위와 같이 특정된 계약금과 1차 중도금을 지급한 점, 원고가 위 58,000,000원에 부가가치세가 포함되어 있음을 전제로 초과 지급한 공사대금의 반환을 구함에 대하여 피고가 그 전제사실을 명시적으로 다투지 않은 점 등에 비추어 보면, 원고와 피고는 부가가치세를 포함한 총 공사대금을 58,000,000원으로 약정하였다고 보아야 한다).

나. 기타 주장에 대한 판단

1) 원고의 간판 임의 철거 주장에 관하여 본다. 원고가 제출한 증거만으로는 피고가 임의로 간판을 철거한 사실을 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 원고의 이 부분 주장은 이유 없다.

2) 원고의 누수 하자 주장에 관하여 본다. 앞서 든 증거들과 갑 제6, 10호증의 각 기재 또는 영상, 위 감정 결과에 변론 전체의 취지를 종합하면, 피고가 이 사건 건물의 2층 천장 작업을 하는 과정에서 우수관을 원래 위치에서 이탈시켜 2018. 11. 8.경 2층 통로 천장에서 누수가 발생한 사실, 해당 누수 부분의 보수를 위하여 1,200,000원이 소요되는 사실을 인정할 수 있으므로, 피고는 원고에게 위 손해를 배상하여야 한다. 원고는 피고의 시공상 잘못으로 인하여 2층 베란다에도 누수가 발생하였다고 주장하나, 2층 베란다의 누수와 피고가 시공한 부분과의 관련성을 인정할 증거가 부족하므로, 원고의 이 부분 주장은 이유 없다.

3) 피고의 수도계량기 이전설치비 주장에 관하여 본다. 갑 제15호증의 기재와 이 법원의 인천광역시 상수도사업본부 북부수도사업소장에 대한 사실조회결과에 변론 전체의 취지를 종합하면, 피고가 2018. 10. 18. 이 사건 공사를 위한 수도계량기 이전설치비 635,290원을 납부한 사실, 이 사건

공사계약이 해제된 후인 2018. 11. 16.경 위 계량기 이설공사가 준공된 사실을 인정할 수 있으므로, 위 비용은 피고가 반환하여야 할 금액에서 공제되어야 한다.

4) 그 외에 공사의 세부 내역과 이행 정도, 기시공 부분의 적정성 등을 다투는 원고와 피고의 주장은 모두 받아들이지 아니한다.

다. 소결론

피고는 원고에게 7,638,710원(= 기성고 초과 금액 7,074,000원 + 누수 하자 손해액 1,200,000원 - 수도계량기 이전설치비 635,290원) 및 이에 대하여 이 사건 소장 부분이 송달된 다음 날인 2019.

2. 11.부터 피고가 그 이행의무의 존재 여부나 범위에 관하여 항쟁하는 것이 타당하다고 인정되는 당심 판결 선고일인 2021. 6. 24.까지는 민법이 정한 연 5%의, 그 다음 날부터 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특레법이 정한 연 15%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다[이 사건 제1심 변론종결일이 2019. 4. 25.이므로, 소송촉진 등에 관한 특레법 제3조, ‘소송촉진 등에 관한 특레법 제3조 제1항 본문의 법정이율에 관한 규정’ 부칙(제29768호) 제2조 제1항, 구 ‘소송촉진 등에 관한 특레법 제3조 제1항 본문의 법정이율에 관한 규정’(2019. 5. 21. 대통령령 제29768호로 개정되기 전의 것)에 의하여 연 15%의 법정이율이 적용된다].

4. 결론

원고의 청구는 위 인정 범위 내에서 이유 있어 인용하고 나머지 청구는 이유 없어 기각하여야 한다.

이와 결론을 일부 달리한 제1심판결 중 위 인정 금액을 초과하여 지급을 명한 피고 패소 부분은 부당하므로 이를 취소하고 그 취소 부분에 해당하는 원고의 청구를 기각하며, 피고의 나머지 항소는 이유 없어 기각한다.

재판장 판사 원용일, 판사 이효인, 판사 소병진