

전주지방법원 군산지원 2024. 3. 14 선고 2021가단53601(본소), 2023가단56734(반소) 판결
[하자보수비용 등 청구의 소 · 공사대금]

전 문

원고(반소피고) A

소송대리인 변호사 박상현

피고(반소원고) B

소송대리인 변호사 최정원, 장웅주, 류호문

변 론 종 결 2024. 2. 29.

판 결 선 고 2024. 3. 14.

주 문

1. 피고(반소원고)는 원고(반소피고)에게 15,831,450원 및 이에 대하여 2023. 7. 20.부터 2024. 3. 14.까지는 연 5%의, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 원고(반소피고)의 나머지 본소 청구 및 피고(반소원고)의 반소 청구를 각 기각한다.3. 소송비용은 본소, 반소를 합하여 그 1/3은 원고(반소피고)가, 나머지는 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 30,069,000원 및 이에 대하여 이 사건 청구취지 및 청구원인 변경신청서 부분 송달 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

반소: 원고는 피고에게 63,887,403원 및 이에 대하여 이 사건 반소장 부분 송달 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

본소와 반소를 함께 본다.

1. 기초사실

가. 원고와 C은 군산시 D 토지를 1/2 지분 비율로 공유하고 있다.

나. 원고는 2020. 5. 9. 피고와 사이에 가.항 기재 토지 지상 단독주택 신축공사(이하 ‘이 사건 공사’라 한다)에 관하여 계약금액 350,000,000원으로 정하여 도급계약을 체결하였다.

다. 피고가 이 사건 공사를 수행한 결과 2020. 12. 3. 가.항 기재 토지 지상 2층 단독주택과 부속창고에 관하여 원고와 C 명의의 소유권보존등기가 마쳐졌다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2호증(가지번호가 있는 것은 각 가지번호 포함, 이하 특징이 없는 한 같다), 을 제2호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 본소 청구에 대한 판단

가. 청구원인에 대한 판단

도급계약의 수급인이 완성한 목적물에 하자가 있는 때에는 도급인은 수급인에 대하여 하자의 보수에 갈음하는 손해배상을 청구할 수 있다(민법 제667조 제1항, 제2항).

감정인 E에 대한 감정촉탁 결과에 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 공사로 주택에 아래와 같은 하자가 발생하였고 그 하자보수에 30,069,000원이 소요되는 사실이 인정된다.

순번	하자 내역	하자보수비용(원)
1	2층 계단 누수 하자	4,719,000
2	대문 인터폰 미설치	506,000
3	화장실 위생도기 미시공	2,363,000
4	창호 문높이 기준 미달 시공	13,365,000
5	2층 소방관 출입문 부설시공	1,175,000
6	2층 작은방 천장 점검구 미시공	184,000
7	1층 다용도실 타일 부설시공	1,803,000
8	오수받이 규격 미달 시공	523,000
9	경계석 부설시공	234,000
10	담장미장 미시공	766,000
11	블록담장 부설시공	2,477,000
12	창고 방충망 미시공	64,000
13	1층 다용도실 방충망 미시공	51,000
14	2층 계단난간 부설시공	496,000
15	1, 2층 난간 페인트 미시공	1,292,000
16	1층 주방 환기통 마무리	51,000
합계		30,069,000

따라서 피고는 특별한 사정이 없는 한 원고에게 이 사건 공사로 주택에 발생한 하자에 관하여 하자보수에 갈음하는 손해배상금 30,069,000원을 지급할 의무가 있다.

나. 상계 항변에 대한 판단

피고는 원고의 본소 청구가 인용된다면 원고의 피고에 대한 채권과 반소에서 인용되는 피고의 원고에 대한 채권을 대등액에서 상계한다고 주장한다.

원고가 피고에 대하여 하자보수에 갈음하는 손해배상채권 30,069,000원을 가지고 있음은 앞서 본 바와 같고, 아래 3. 나.항에서 보는 바와 같이 피고는 원고에 대하여 추가공사대금채권 14,237,550원을 가지고 있다. 양 채권은 이 사건 공사완료일 무렵1) 모두 성립하여 이행기가 도래하였고, 원고와 피고가 위 각 채권을 대등액에서 상계한다는 의사를 2024. 2. 29. 제8회 변론기일에서 표시하였음은 기록상 명백하다.

따라서 원고의 하자보수에 갈음하는 손해배상채권은 위 상계적상일에 소급하여 피고의

추가공사대금채권 14,237,550원과 대등액의 범위에서 소멸하였고, 결국 원고의 채권은 15,831,450원(= 30,069,000원 - 14,237,550원)이 남게 된다.

다. 소결론

피고는 원고에게 15,831,450원 및 이에 대하여 이 사건 청구취지 및 청구원인 변경신청서 부분 송달 다음 날인 2023. 7. 20.부터 피고가 이행의무의 존재 여부나 범위에 관하여 항쟁함이 상당하다고 인정되는 이 판결 선고일인 2024. 3. 14.까지는 민법이 정한 연 5%의, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특레법이 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급할 의무가 있다.

3. 반소 청구에 대한 판단

가. 피고 주장의 요지

피고는 이 사건 공사 수행과정에서 원고의 요청에 따라 블록담장 공사, 철근콘크리트 외벽공사, 전기공사, 조적공사, 위생기 및 타일 공사, 계단 등 기타공사, 창고 공사 등 80,219,853원 상당의 공사를 추가로 하였으므로, 이 사건 공사대금과 추가공사대금 합계 430,219,853원(= 350,000,000원 + 80,219,853원)에서 이미 지급받은 공사대금 366,332,450원을 공제한 63,887,403원을 지급할 의무가 있다.

나. 판단

1) 추가공사대금

피고가 36,000,000원 상당의 추가공사를 수행하였음은 당사자 사이에 다툼이 없다. 나아가 피고는 80,219,853원 상당의 추가공사를 하였다고 주장하나, 피고가 제출한 증거만으로는 원고가 자인하는 36,000,000원을 초과하는 내용의 추가공사를 수행하였음을 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다(피고는 추가공사 부분에 대한 구분 및 특징이 어렵고 그 자료가 부족하다면서 감정신청을 철회하였다). 구체적인 이유는 다음과 같다.

블록담장 공사: 을 제3호증의 1의 기재만으로는 블록담장 공사가 당초 계약에 없던 추가적인

것으로서 그에 관하여 도급인인 원고와 수급인인 피고 사이에 합의가 있었음을 인정하기 부족하고 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다. 오히려 갑 제1호증, 을 제1호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 설계도가 이 사건 공사 계약의 내용에 포함된 사실, 설계도상 인접 대지 경계선에 담장을 설치하기로 한 사실이 인정된다.

철근콘크리트 외벽공사: 을 제3호증의 2의 기재만으로는 당초 계약에 없던 추가적인 공사가 있었고 그에 관한 원고와 피고 사이에 합의가 있었음을 인정하기 부족하고 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다.

전기공사: 피고가 전기 관련 추가공사를 한 사실은 당사자 사이에 다툼이 없고, 을 제3호증의 3의 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면 추가된 전기공사 비용이 4,653,093원인 사실을 인정할 수 있다.

이에 대해 원고는 전기공사가 완료되지 않아 지급할 수 없다는 취지로 주장하나, 이 사건 공사가 당초 예정된 최후의 공정까지 종료하였음은 당사자 사이에 다툼이 없는바, 일부 미시공한 부분이 있다고 하더라도 목적물에 하자가 있는 것에 지나지 않는다고 할 것이므로, 하자의 보수를 청구하거나 그 하자의 보수에 갈음하여 또는 보수와 함께 손해배상을 청구하는 것은 별론으로 하더라도 미시공을 이유로 공사대금의 지급을 거절할 수는 없다고 보는 것이 타당하다(한편 원고는 본소에서 하자보수에 갈음하는 손해배상을 청구하면서 전기공사 부분의 미시공은 포함하지 아니하였다). 따라서 원고의 이 부분 주장은 이유 없다.

조적공사: 을 제3호증의 4의 기재만으로는 당초 계약에 없던 추가적인 공사가 있었고 그에 관한 원고와 피고 사이에 합의가 있었음을 인정하기 부족하고 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다.

위생기 및 타일 공사: 피고가 위생기 및 타일 관련 추가공사를 한 사실은 당사자 사이에 다툼이 없고, 갑 12호증의 기재, 을 제3호증의 5의 일부 기재2)에 변론 전체의 취지를 종합하면 추가된 위생기 및 타일 공사 비용이 8,418,850원[= (위생기 및 타일 대금 10,858,500원 + 시공비 3,050,000원 + 떠붙임 몰탈 360,000원 + 몰탈 110,000원 + 시멘트 100,000원 - 피고가 인정하는 당초 견적 금액 6,825,000원) × 1.1(10% 회사 이윤 포함)]인 사실을 인정할 수 있다.

계단 등 기타공사: 피고가 계단, 지붕 물받이 설치 작업, 장판, 싱크대, 벽지 추가공사를 한 사실은

당사자 사이에 다툼이 없고, 을 제3호증의 6의 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면 위와 같이 추가된 공사 비용이 7,755,000원[= (계단 1,000,000원 + 지붕 물받이 설치 3,000,000원 + 장판 700,000원 + 싱크대 1,000,000원 + 벽지 1,350,000원)× 1.1(10% 회사 이윤 포함)]인 사실을 인정할 수 있다.

피고는 보일러 추가공사 비용 역시 청구하고 있으나, 을 제3호증의 6의 기재만으로는 보일러 공사가 당초 계약에 없던 추가적인 공사임을 인정하기 부족하고 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다. 오히려 갑 제3호증에 변론 전체의 취지를 종합하면, 보일러가 이미 견적 내용에 포함된 사실이 인정된다.

창고 공사: 피고가 창고 관련 4,200,000원 상당의 전기 추가공사를 한 사실은 당사자 사이에 다툼이 없다. 그러나 을 제1호증, 을 제3호증의 7의 각 기재만으로는 창고 관련 44,733,870원 상당의 추가공사가 있었다거나 그에 관한 원고와 피고 사이에 합의가 있었음을 인정하기 부족하고 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다(을 제1호증의 기재에 의하면 이 사건 공사 과정에서 5차에 걸친 설계변경이 있었던 것으로 보이는 하나, 제출된 증거만으로는 변경된 공사내용을 확인하기 어렵다).

2) 기지급 공사대금

갑 제4호증, 갑 제5호증의 9의 각 일부 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 원고가 피고에게 이 사건 공사대금 조로 371,762,450원(= 원고 주장 총 지급금 405,379,850원 - 미인정 금액 13,377,400원3) - 반환금 20,240,000원)을 지급한 사실이 인정된다. 지급 여부에 다툼이 있는 부분에 대한 상세 판단은 아래와 같다.

순번	날짜	금액	사유	판단
1	2020. 3. 7.	300,000	도로 상수관 교체 및 대여	공사대금 지급 × [이 사건 공사와 관련하여 지급한 금원이라 볼 증거 없음]
	2020. 4. 16.	500,000		

2	2020. 8. 28.	200,000	드릴 구입 비용	공사대금 지급 × [원고가 피고에게 드릴을 사다 달라고 지급한 것임(갑 제4호증)]
3	2020. 10. 중순~ 말경	200,000 100,000	현금 대여	공사대금 지급 × [현금 지급 증거 없음]
4	2020. 11. 7.	1,000,000 1,320,000	계단공사 관련	공사대금 지급 ○ [피고 주장과 같이 제3의 업체와 수행하였다고 볼 자료 없음]
5	2020. 11. 19.	730,000	통신공사 관련	공사대금 지급 ○ [견적서상 통신공사가 포함되어 있고, 통신필증 관련 비용을 건축주가 따로 부담하기로 했다고 볼 수 없음(갑 제3호증)]
6	2020. 11. 21.	1,140,000	신용카드 결제(F)	공사대금 지급 ○ [위생기 및 타일 공급업체였던 F에 결제한 내역임(갑 제12호증)]
7	2020. 11. 23.~30.	664,000 178,000 680,000 372,000 2,420,000	신용카드 결제 (G, H, I, J, K)	공사대금 지급 × [결제 업체가 이 사건 공사에 물품을 지급하였음을 인정할 증거 없음]
8	2021. 1. 28. 2021. 2. 1.	3,000,000 4,000,000	흙 매립대금	공사대금 지급 × [공사대금과 무관하게 L에게 대지급한 것임(을 제4호증의 3)]
9	2021. 2. 1.	763,400	현관문 비용(M)	공사대금 지급 × [M이 이 사건 공사에 현관문을 공급하였음을 인정할 증거 없음]
10	2021. 2. 25. 2021. 3. 4.	5,000,000 6,200,000	석재공사 비용(N)	공사대금 지급 ○ [N이 피고로부터 석재공사를 하도급받아 수행하였음(갑 제7호증의 1 및 을 제4호증의 4)]

3) 따라서 원고는 특별한 사정이 없는 한 피고에게 추가공사로 증가된 공사비 14,237,550원(= 당초 공사대금 350,000,000원 + 추가공사대금 36,000,000원 - 기지급 371,762,450원)을 지급할 의무가 있다.

다. 소결론

피고는 원고에게 14,237,550원의 추가공사대금채권을 가진다고 할 것이나, 앞서 2. 나.항에서 살핀 상계로써 위 채권이 모두 소멸하였으므로, 피고의 이 사건 반소 청구는 이유 없다.

4. 결론

그렇다면 원고의 피고에 대한 본소 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 인용하고, 원고의 피고에 대한 나머지 본소 청구 및 피고의 원고에 대한 반소 청구는 이유 없어 각 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사 박성구

1) 늦어도 주택에 대한 소유권보존등기일인 2020. 12. 3. 무렵에는 완공되었다고 볼 수 있다.

있는데(변론 전체의 취지), 을제3호증의 5로 제출된 5장 견적서에는 7개의 양변기가 포함되어 있어 5장 전부를 유효한 견적서라고 보기는 어렵다. 견적서의 내용, 날짜 및 금액에 비추어 볼 때 2020. 11. 6.자 2,006,000원의 견적서가 추가공사 등의 이유로 2020. 11. 13.자 2,800,000원의 견적서로 대체된 것으로 보인다.

3) 아래 표 순번 1, 2, 3, 7, 8, 9 합계 금원