

전주지방법원 2021. 8. 18 선고 2020나8886(본소), 2020나8893(반소) 판결

[공사대금 · 부동산인도 등 청구]

전 문

원고(반소피고), 항소인 겸 피항소인

A

소송대리인 변호사 유길중

피고(반소원고), 피항소인 겸 항소인

B

소송대리인 변호사 이덕춘, 송경한

변 론 종 결 2021. 7. 14.

판 결 선 고 2021. 8. 18.

제1 심판결 전주지방법원 2020. 9. 9. 선고 2018가단18391(본소), 22376(반소) 판결

주 문

1. 제1심 판결을 다음과 같이 변경한다.

가. 피고(반소원고)는 원고(반소피고)로부터 별지 목록 기재 부동산의 4층 중 별지 도 면 표시 1, 2, 3, 4, 15, 16, 17, 10, 11, 1의 각 점을 순차로 연결한 (가) 부분 126.3㎡를 인도받음과 동시에, 원고(반소피고)에게 57,859,595원 및 이에 대하여 2018. 7. 28.부터 2021. 8. 18.까지는 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

나. 원고(반소피고)는 피고(반소원고)로부터 57,859,595원 및 이에 대하여 2018. 7. 28. 부터

2021. 8. 18.까지는 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급받음과 동시에, 피고(반소원고)에게 별지 목록 기재 부동산의 4층 중 별지 도면 표시 1, 2, 3, 4, 15, 16, 17, 10, 11, 1의 각 점을 순차로 연결한 (가) 부분 126.3㎡를 인도하라.
- 다. 원고(반소피고)의 나머지 본소청구 및 피고(반소원고)의 나머지 반소청구를 각 기 각한다.
2. 소송총비용은 본소, 반소를 통틀어 그중 55%는 원고(반소피고)가, 나머지는 피고(반 소원고)가 각 부담한다.
3. 제1의 가항, 나항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

본 소 청 구 취 지

피고(반소원고, 이하 ‘피고’라고 한다)는 원고(반소피고, 이하 ‘원고’라고 한다)에게 184,232,225원 및 이에 대하여 이 사건 소장 부분 송달 다음날부터 2019. 5. 31.까지는 연 15%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

반 소 청 구 취 지

원고는 피고에게, 별지 목록 기재 부동산의 4층 중 별지 도면 표시 1, 2, 3, 4, 15, 16, 17, 10, 11, 1의 각 점을 순차로 연결한 (가) 부분 126.3㎡를 인도하고, 2018. 4. 19.부터 위 (가) 부분 인도 완료일까지 월 1,200,000원의 비율로 계산한 돈을 지급하라. 2. 항소취지

원고 : 제1심 판결의 본소에 관한 부분 중 아래에서 지급을 명하는 원고 패소부분을 취소한다. 피고는 원고에게 120,451,630원 및 이에 대하여 이 사건 소장 부분 송달 다음날부터 2019. 5. 31.까지는 연 15%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

피고 : 제1심 판결의 본소에 관한 부분 중 피고 패소부분을 취소하고, 그 취소부분에 대한 원고의 본소청구를 기각한다. 제1심 판결의 반소에 관한 부분을 취소한다. 반소 청구취지 기재와 같다.

이 유

1. 제1심 판결의 인용

이 법원의 판결이유는, 당심에서 추가 제출된 증거로서 제1심이 인정한 사실이나 판단을 뒤집기 부족한 을 제34, 35호증의 각 기재를 배척하고, 피고가 이 법원에서 강조하거나 추가하는 주장에 관하여 아래의 ‘2. 추가판단’을 추가하며, 제1심 판결 이유 중 ① 제12면 제3, 4행 및 제16면 제4, 5행의 각 “10,313,000원”을 각 “16,234,000원”으로 고치고,

② 제14면 제11, 16행의 각 “16,000,000원”을 각 “15,000,000원”으로 고치며, ③ 제14면 제16행의 “18,201,940원”을 “17,201,940원”으로 고치고,

④ 제16면 제5행의 “63,780,595원”을 “57,859,595원”으로 고치며,

⑤ 제16면 제19행부터 제17면 제3행까지를 “그러므로 피고는 원고에게 미지급 공사대금 57,859,595원 및 이에 대하여 원고가 구하는 바에 따라 이 사건 소장 부분 송달 다음날인 2018. 7. 28.부터 피고가 이행의무의 존재 여부 및 범위에 관하여 항쟁함이 타당한 당심 판결선고일인 2021. 8. 18.까지는 민법이 정한 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특레법이 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.”로 고치고,

⑥ 제18면 제13, 14행의 “결국 피고의 위 주장은 나머지 점에 관하여 더 나아가 살피지 않더라도 이유 없다.”를 “결국 피고의 부당이득에 관한 주장은 이유 없고, 피고의 이 사건 H호 인도에 관한 주장은 아래 2. 다. 2)항의 이유로 일부 이유 있다.”로 고치며,

⑦ 별지 하자보수비 목록 순번 4의 “213,000”을 “2,134,000”으로, 같은 목록 순번 8의 “686,000”을 “4,686,000”으로, 같은 목록 합계 “10,313,000”을 “16,234,000”으로 각 고치는

외에는

제1심 판결 이유 기재와 같으므로 민사소송법 제420조 본문을 적용하여 그대로 인용한다.

2. 추가판단

가. 공사대금채권의 소멸 여부

1) 피고의 주장

2018. 2. 6.자 합의서 제4항에서 ‘공사대금을 지급했는데도 공사진행을 않을 경우, 공사하다가 중지할 경우 공사대금을 일주일 안에 돌려주고 조건 없이 공사를 포기하며 어떠한 요구도 하지 않는다.’고 약정하였고, 피고는 위 약정에 따라 원고에게 공사대금을 모두 지급하였는데, 원고는 약정된 준공기한을 초과하였고, 다시 추가대금을 요구하며 시공을 게을리하였다. 원고의 공사대금채권은 위 약정내용의 성취로 인하여 소멸하였다.

2) 판단

앞서 본 바와 같이 2018. 3. 20.자 공사대금 잔금지급 약정서에 따른 피고의 공사잔금 지급의무의 이행과 관련하여 다툼이 생긴 상황에서 피고가 원고에게 이 사건 공사의 중단을 요구함에 따라 결국 이 사건 공사가 중단된 것으로 보이므로, 이 사건 공사는 원고에게 책임 없는 사유로 인하여 완료되지 못하였다고 판단된다. 따라서 위 약정내용이 성취되었음을 전제로 하는 피고의 위 주장은 이유 없다.

나. 차임 상당 이득금 공제 여부

1) 피고의 주장

원고가 공사대금을 지급받기 위하여 이 사건 H호를 점유 중이므로, 원고의 사용수익에 따른 차임 상당 이득금을 공사대금채권에서 공제해야 한다.

2) 판단

갑 제7호증의 기재에 의하면, 피고는 2018. 3. 26. 원고에게 이 사건 H호를 임대하는 계약서를 작성하면서 그 특약으로 ‘건축비 미지급금이 있어 잔금지급약속을 하기 위하여 작성한 계약서이다. 피고는 보증금반환시까지 원고로부터 월세, 관리비를 받지 않는다’고 정한 사실을 인정할 수 있고, 이러한 사실에 의하면 원고가 피고에게 차임 상당 이득금을 지급할 의무가 없으므로, 피고의 위 주장은 이유 없다.

다. 동시이행 여부

1) 피고의 주장

원고가 공사대금의 담보 명목으로 이 사건 H호를 점유하고 있으므로, 공사대금을 지급받음과 동시에 그 인도를 명하는 동시이행판결이 이루어져야 한다.

2) 판단

당사자 사이에 이 사건 공사잔금의 지급을 담보하기 위하여 이를 보증금으로 하여 임대차계약을 체결한 점에 비추어 보면, 피고의 이 사건 공사대금 지급의무는 원고의 이 사건 H호 인도 의무와 동시이행의 관계에 있다 할 것이므로, 피고의 위 주장은 이유 있다.

3. 결론

따라서 피고는 원고로부터 별지 목록 기재 부동산의 4층 중 별지 도면 표시 1, 2, 3, 4, 15, 16, 17, 10, 11, 1의 각 점을 순차로 연결한 (가) 부분 126.3㎡를 인도받음과 동시에, 원고에게 57,859,595원 및 이에 대하여 2018. 7. 28.부터 2021. 8. 18.까지는 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급할 의무가 있다.

또한 원고는 피고로부터 57,859,595원 및 이에 대하여 2018. 7. 28.부터 2021. 8. 18.까지는 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급받음과 동시에, 피고에게 별지 목록 기재 부동산의 4층 중 별지 도면 표시 1, 2, 3, 4, 15, 16, 17, 10, 11, 1의 각 점을 순차로 연결한 (가) 부분 126.3㎡를 인도할 의무가 있다.

그렇다면, 원고의 본소청구 및 피고의 반소청구는 각 위 인정범위 내에서 이유 있어 인용하고, 원고의 나머지 본소청구 및 피고의 나머지 반소청구는 각 이유 없어 기각하여야 한다. 제1심 판결은 이와 결론을 일부 달리하여 부당하므로, 피고의 항소를 일부 받아들여 제1심 판결을 위와 같이 변경한다.

재판장 판사 오창민, 판사 조지환, 판사 나상훈

