

제주지방법원 2020. 11. 16 선고 2019가단1281(본소), 2020가단50173(반소) 판결

[공사대금 · 하자보수비 등 청구의 소]

전 문

원고(반소피고) A 주식회사

소송대리인 변호사 강창균

소송복대리인 변호사 차영균

피고(반소원고) B

소송대리인 법무법인 경연

담당변호사 배용선

변 론 종 결 2020. 10. 19.

판 결 선 고 2020. 11. 16.

주 문

1. 원고(반소피고)는 피고(반소원고)에게 68,174,070원 및 이에 대하여 2017. 3. 4.부터 2020. 1. 9.까지는 연 6%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 금원을 지급하라.
2. 원고(반소피고)의 본소청구를 기각한다.
3. 소송비용은 본소, 반소를 합하여 모두 원고(반소피고)가 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

[본소]

피고(반소원고, 이하 ‘피고’라 한다)는 원고(반소피고, 이하 ‘원고’라 한다)에게 72,000,000원 및 이에 대하여 이 사건 소장 부분 송달일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 15%의 비율로 계산한 금원을 지급하라.

[반소]

주문 제1항과 같다.

이 유

본소와 반소를 함께 판단한다.

1. 기초사실

가. 원고는 2016. 5. 23. 피고로부터 서귀포시 C 지상 4층 공동주택 신축공사를 공사대금 1,112,300,000원, 공사기간 2016. 5. 25.부터 2016. 11. 30.까지로 정하여 도급받았다(이하 ‘최초 도급계약’이라 한다).

나. 그런데 원고가 당초 준공예정일을 지키지 못하게 되자 원고와 피고는 2016. 9. 9. 위 공동주택을 2층으로 변경하되, 공사대금을 752,000,000원으로 감액하고, 공사기간을 2016. 6. 25.부터 2016. 11. 30.까지로 변경하기로 약정하였다(이하 ‘이 사건 공사도급계약’이라 한다).

다. 피고는 2016. 11. 11.경 D에게 이 사건 건물의 1층 인테리어 공사를 도급하고, 그에 따른 공사대금 132,990,000원을 모두 지급하였다.

라. 원고는 2017. 3. 3.경 이 사건 건물의 사용승인을 받았고, 피고는 2017. 3. 20.경 위 건물에 관하여 소유권보존등기를 마쳤다.

[인정근거] 갑 제1호증, 을 제1 내지 8호증의 각 기재, 이 법원의 E에 대한 각 사실조회결과, 변론 전체의 취지

2. 당사자들의 주장요지

가. 원고의 주장

원고는 이 사건 공사도급계약에 따라 공사를 완료하였다. 또한 피고로부터 공사대금 20,000,000원에 추가로 도급받은 F 비가림 설치공사 및 2층 투룸 내부 구조변경공사와 지하실 저수조 펌프실 설치공사도 완료하였다. 그런데 피고는 공사대금 합계 772,000,000원 중 700,000,000원 만을 지급하였다. 따라서 피고는 원고에게 나머지 72,000,000원을 지급할 의무가 있다.

나. 피고의 주장 및 반소청구의 요지

- 1) 원고가 시공한 부분에 하자가 존재하므로 원고는 피고에게 하자보수비용 상당의 손해를 배상할 의무가 있다.
- 2) 원고는 이 사건 공사도급계약에서 정한 준공예정일인 2016. 11. 30.을 지난 2017. 3. 3.경에야 이 사건 공사를 완료하였다. 따라서 피고는 원고에게 위 공사도급계약에서 정한 지체상금을 지급할 의무가 있다.
- 3) 이상과 같이 피고는 원고에 대하여 지체상금채권과 하자보수비용 상당의 손해배상채권이 있는바, 반소로써 원고의 공사대금채권과의 차액의 지급을 구한다.

3. 판단

가. 본소청구에 관한 판단

- 1) 이 사건 공사도급계약에서 정한 공사대금과 관련하여
 - 가) 피고가 이 사건 공사도급계약에서 정한 공사대금 중 52,000,000원을 지급하지 않은 사실은 당사자 사이에 다툼이 없다.
 - 나) 다만 피고는, 원고가 이 사건 건물 1층 마감공사를 시공하지 않았으므로 그 시공액 상당이 감액되어야 한다고 주장한다. 1층 마감공사도 최초 도급계약 및 이 사건 공사도급계약의 범위에 포함되어 있기는 하지만, 앞서 살펴본 바와 같이 피고가 D에게 이 사건 1층 인테리어 공사를 도급하여 위 공사를 하도록 한 이상 원고는 1층 마감공사를 시공하지 않은 것으로 보는 것이 옳다(이 부분에 대해서는 원고도 특별히 다투고 있지 않다). 따라서 위 1층 마감공사 부분에 상당하는 공사대금은

전체 공사대금에서 감액되어야 한다.

이 법원의 감정인 G에 대한 감정촉탁결과에 의하면 1층 마감공사의 공사대금은 47,054,360원인 사실이 인정된다. 따라서 위 47,054,360원은 미지급 공사대금에서 감액되어야 한다.

다) 결국 피고가 원고에게 지급하지 않은 공사대금은 4,945,640원이 된다.

2) 추가공사대금과 관련하여

가) 원고가 이 사건 공사도급계약에서 정한 공사 외에 F 비가림 설치공사 및 2층 투룸 내부 구조변경공사를 추가로 시공한 사실은 당사자 사이에 다툼이 없다. 그리고 이 법원의 감정인 G에 대한 2019. 12. 27.자 감정촉탁결과에 의하면 위 두 공사의 공사대금은 합계 21,574,010원(= F 비가림 설치공사 16,032,890원 + 2층 투룸 내부 구조변경공사 5,541,120원)이다.

나) 한편 원고는 지하실 저수조 펌프실 설치공사도 추가로 시공하였다고 주장한다. 그런데 을 제3, 4, 10, 11호증의 각 기재, 이 법원의 E에 대한 사실조회결과에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되거나 알 수 있는 다음과 같은 사실 또는 사정들, 즉 ① 지하실 저수조 펌프실 설치공사는 최초 도급계약의 설계도면에 나타나는 등 최초 도급계약에서 정한 공사범위 내에 포함되어 있었던 점, ② 원고는 최초 도급계약에 따라 2016년 8월 초순경 이미 지하실 저수조 펌프실 설치공사를 포함한 지하층 및 1층 바닥 골조공사를 완료하였던 점, ③ 이러한 상황에서 원고가 최초 도급계약에서 정한 준공예정일인 2016. 11. 30.까지 공사를 완료할 수 없게 되자 이 사건 건물을 4층에서 2층으로 변경하는 내용의 이 사건 공사도급계약을 체결하였는데, 당시는 이미 지하실 저수조 펌프실 설치공사가 완료된 상태였던 점, ④ 위와 같은 이 사건 공사도급계약의 체결 경위, 당시까지의 시공내역 등에 비추어 보면, 원고와 피고는 이미 시공된 범위의 공사를 인정한 상태에서 층고를 4층에서 2층으로 변경하고, 그에 따라 공사대금을 일부 감액한 것으로 보이고, 이 사건 공사도급계약에서 지하실 저수조 펌프실 설치공사를 제외하였다고 보기 어려운 점 등을 종합하여 보면, 지하실 저수조 펌프실 설치공사는 최초 도급계약 및 이 사건 공사도급계약에 포함되는 공사로서 이를 추가공사로 보기 어렵다. 따라서 이와 다른 전제에 선 원고의 주장은 이유 없다.

3) 소결론

이상의 점을 종합하면, 피고는 원고에게 특별한 사정이 없는 한, 이 사건 공사도급계약에 따른

공사대금 중 미지급 공사대금 4,945,640원과 추가공사대금 21,574,010원, 합계 26,519,650원을 지급할 의무가 있다.

나. 반소청구에 관한 판단

1) 하자보수비용에 상당한 손해배상청구

앞서 제시한 증거들과 이 법원의 감정인 G에 대한 각 감정결과 및 사실조회결과에 변론 전체의 취지를 종합하면, 원고가 시공한 이 사건 건물에 하자가 존재하고, 그 하자를 보수하는데 필요한 비용은 합계 24,757,720원인 사실이 인정된다. 따라서 원고는 피고에게 위 비용 상당의 손해를 배상할 의무가 있다.

2) 지체상금청구

가) 앞서 제시한 증거들에 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 공사도급계약에는 원고가 준공기한 내에 공사를 완료하지 못한 때에는 지체일수마다 매 1일에 대하여 0.1%의 지체상금율을 공사대금 752,000,000원에 곱하여 산출한 금액을 지급하기로 하는 내용의 지체상금 약정이 포함되어 있는 사실을 인정할 수 있다.

나) 지체상금의 시기와 종기(공사완료시점)의 확정

(1) 이 사건 공사도급계약에서 정한 준공예정일이 2016. 11. 30.인 사실은 앞서 인정한 바와 같다.

(2) 이에 대하여 원고는 준공예정일이 2017. 1. 30.인 도급계약서(갑 제1호증)를 제출하고 있다.

그런데 갑 제1호증, 을 제14호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되거나 알 수 있는 다음과 같은 사실 또는 사정들, 즉 ① 원고가 제출한 위 도급계약서의 작성일은 2016. 9. 9.로서 이 사건 공사도급계약서의 작성일자와 같은 날인데, 같은 날 작성된 2개의 공사도급계약서가 존재하는 사실은 대단히 이례적인 점(갑 제1호증은 도급계약서의 표지만이 제출되어 있다), ② 원고는 준공예정일이 2017. 1. 30.인 도급계약서를 근로복지공단에 제출하여 고용보험 및 산재보험 변경신고를 하였던 점, ③ 앞서 살펴본 사정들에 비추어 보면, 원고가 2017년 1월경 피고에게 근로자들의 노임을 정산하고 고용보험 및 산재보험 변경신고를 위하여 이 사건 공사도급계약서에서 준공예정일만을 2017. 1. 30.으로 변경한 도급계약서를 제시하면서 서명을 요구하여 이에

응하였다는 피고의 해명은 상당히 설득력이 있는 반면 원고는 위와 같이 두 종류의 도급계약서가 존재하는 이유에 대해서 별다른 해명을 하고 있지 못한 점, ④ 이 사건 공사도급계약의 준공예정일인 2016. 11. 30.에 이사하기 위하여 기존에 4층으로 설계하였던 건물을 2층으로 변경하기까지 한 피고가 별다른 이유 없이 준공예정일을 2017. 1. 30.로 연장하여 줄 아무런 이유가 없는 점 등에 비추어 보면 위와 같이 준공예정일이 2017. 1. 30.인 도급계약서는 고용보험 및 산재보험의 변경신고를 위하여 형식적으로 작성된 것으로 보일뿐, 위 도급계약서를 근거로 원고와 피고 사이에 준공예정일을 2017. 1. 30.로 연장하는 내용의 합의가 성립하였다고 인정할 수 없다.

(3) 한편 원고는 다시 공사기간을 2017. 2. 28.로 변경하는 내용의 변경도급계약서(갑 제2호증)를 제출하고 있다. 그런데 감정인 H의 필적감정결과에 의하면 위 변경도급계약서에 표시된 피고의 서명은 실제 피고의 서명으로 보기 어려워 위 변경도급계약서의 진정성립을 인정할 수 없다. 그리고 그 밖에 원고와 피고 사이에 위와 같이 공사기간을 2017. 2. 28.로 연장하기로 하는 내용의 약정이 성립하였음을 인정할 아무런 증거가 없다.

(4) 결국 원고는 이 사건 공사도급계약에서 정한 준공예정일의 다음날인 2016. 12. 1.부터 이 사건 공사를 완료한 2017. 3. 3.까지 93일 동안의 지체상금을 지급하여야 한다.

다) 지체상금의 확정

따라서 원고는 피고에게 이 사건 공사도급계약에서 정한 바에 따라 위 93일간의 지체일수에 대하여 매 1일 마다 0.1%의 지체상금율을 공사대금 752,000,000원에 곱하여 산정한 69,936,000원을 지급할 의무가 있다.

3) 소결론

이상의 점을 종합하면, 원고는 피고에게 합계 94,693,720원(= 하자보수비용 상당의 손해배상 24,757,720원 + 지체상금 69,936,000원)을 지급할 의무가 있다.

다. 지급액의 확정(상계항변에 관한 판단)

1) 이상과 같이 원고는 피고에게 26,519,650원의 공사대금채권이 있고, 피고는 원고에게 합계 94,693,720원의 하자보수비용 상당의 손해배상채권과 지체상금채권이 있다. 위 각 채권은 모두 이

사건 공사 완료일에 변제기에 도달하여 같은 날 상계적상에 있다. 한편 위 각 채권을 상계한다는 의사표시가 기재된 피고의 반소장이 2020. 1. 9. 원고에게 송달된 사실은 기록상 분명하다. 따라서 위 각 채권은 상계적상일에 소급하여 대등액에서 소멸하였다(위 각 채권 모두 공사완료일에 발생하고, 같은 날 변제기에 있게 되므로 상계충당의 문제는 고려하지 않는다).

2) 따라서 원고의 공사대금채권은 피고의 위 채권에 충당되어 모두 소멸하였다. 결국 원고는 피고에게 68,174,070원(= 94,693,720원 - 26,519,650원) 및 이에 대하여 이 사건 공사완료일 다음날인 2017. 3. 4.부터 이 사건 반소장 부분 송달일인 2020. 1. 9.까지는 상법이 정한 연 6%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특레법이 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

4. 결 론

그렇다면 원고의 본소청구는 이유 없어 이를 기각하고, 피고의 반소청구는 이유 있어 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 이승훈