

제주지방법원 2023. 3. 21 선고 2020가단57648(본소), 2021가단68195(반소) 판결

[공사대금 · 손해배상청구의 소]

전 문

원고(반소피고)A

소송대리인 변호사 임흥순

피고(반소원고)B

소송대리인 법무법인 서교

담당변호사 심재섭

소송복대리인 변호사 최낙균

변론 종결2023. 1. 17.

판결 선고2023. 3. 21.

주 문

1. 원고(반소피고)는 피고(반소원고)에게 33,353,944원 및 이에 대하여 2022. 8. 17.부터 2023. 3. 21.까지는 연 5%의, 2023. 3. 22.부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.
2. 원고(반소피고)의 본소 청구 및 피고(반소원고)의 나머지 반소 청구를 각 기각한다.
3. 소송비용은 본소와 반소를 합하여 그 중 70%는 원고(반소피고)가, 나머지는 피고(반소원고)가 각 부담한다.

N

청 구 취 지

본소 : 피고(반소원고, 이하 '피고'라고만 한다)는 원고(반소피고, 이하 '원고'라고만 한다)에게 101,096,500원 및 이에 대하여 이 사건 소장 부분 송달 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

반소 : 원고는 피고에게 191,503,582원 및 이에 대하여 2022. 8. 12.자 반소 청구취지 및 청구원인 변경신청서 부분 송달일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초 사실

가. 공사계약의 체결

원고는 피고로부터 제주시 C 지상 2층 단독주택 및 근린생활시설(이하 '이 사건 건물'이라고 한다) 신축공사와 관련하여 아래 [표] 기재 각 공사(이하 '이 사건 각 공사'라고 한다)를 도급받았다.

[표]

1	오수관로 설치공사(이하 '이 사건 오수관로 공사'라고 한다)	2019. 6. 19.	2019. 6. 20. - 7. 20.	20,000,000
2	철근콘크리트공사(이하 '이 사건 골조공사'라고 한다)	2019. 6. 20. - 8. 20.	170,000,000	
3	방수공사, 목공사, 단열공사, 금속공사(이하 '이 사건 마감공사'라고 한다)	2019. 11. 12.	2019. 11. 12. - 12. 30.	73,000,000

나. 이 사건 각 공사의 완성 및 공사대금의 지급

1) 이 사건 오수관로 공사의 기성고율은 96.1391%, 기성금액은 19,227,820원으로 평가되었고, 원고는 피고로부터 위 공사대금으로 1,000만 원을 받았다.

2) 원고는 이 사건 골조공사를 하고 피고로부터 위 공사대금으로 1억 7,000만 원을 받았다.

3) 원고는 이 사건 마감공사를 하고 피고로부터 위 공사대금으로 3,000만 원을 받았다.

다. 이 사건 각 공사에 대한 이 법원의 하자감정결과

1) 오수관로 설치공사	35,332,282	
2) 단독주택 및 근린생활시설① 시공위치 변경	10,882,085 (설계변경업무)2,043,734 (주차구획 이동)	
② 출입구 위치 변경	853,023	
③ 1층 바닥 균열	2,168,022	
④ 근린생활시설 상부 단열재 위치변경	16,576,901	
⑤ 생활공간 바닥 및 벽 단열	14,434,155	
⑥ 복층 계단 단높이 보완	752,295	
3) 단독주택 및 근린생활시설 마감① 외벽 마감면 보완	12,024,367	
② 필로티 및 외부계단 등 천장 마감	11,380,441	
[합계]	106,447,305	부가세포함

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 4호증, 을 제1호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 감정인 D의 각 감정결과 및 사실조회회신결과, 변론 전체의 취지

2. 당사자의 주장

가. 원고의 주장

피고는 원고에게 이 사건 오수관로 공사 관련 4,078만 원(= 미지급 공사대금 1,000만 원 + 추가공사대금 3,078만 원), 이 사건 골조공사 관련 추가공사대금 2,100만 원, 이 사건 마감공사 관련 60,316,500원[= 미지급 공사대금 4,002만 원(1층 출입구 천정 미시공 관련 228만 원 공제) + 추가공사대금 19,596,500원]을 지급할 의무가 있다.

나. 피고의 주장

원고는 피고에게 이 사건 각 공사의 하자 등으로 인한 손해배상금 145,456,082원(= 이 사건 오수관로 공사 관련 64,770,000원 + 이 사건 골조공사 관련 50,457,715원 + 이 사건 마감공사 관련 30,228,367원), 지체상금 46,047,500원(= 이 사건 오수관로 공사 관련 11,190,000원 + 이

사건 마감공사 관련 34,857,000)원의 합계 191,503,582원(= 145,456,082원 + 46,047,500원)을 지급할 의무가 있다.

3. 원고 청구원인에 대한 판단

가. 이 사건 각 공사대금채권의 발생

1) 관련 법리 도급계약에 있어 일의 완성에 관한 주장·입증책임은 일의 결과에 대한 보수의 지급을 구하는 수급인에게 있으므로 수급인이 공사의 완성에 관한 주장·입증을 하여야 하나(대법원 1994. 11. 22. 선고 94다26684, 94다26691 판결 등 참조), 공사가 당초 예정된 최후의 공정까지 일음 종료되고 그 주요 구조 부분이 약정된 대로 시공되어 사회통념상 일이 완성되었고 다만 그것이 불완전하여 보수를 하여야 할 경우에는 공사가 완성되었으나 목적물에 하자가 있는 것에 지나지 아니한다고 해석함이 상당하고 예정된 최후의 공정을 종료하였는지 여부는 당사자의 주장이나 준공검사 여부에 구애됨이 없이 당해 공사도급계약의 구체적 내용과 신의성실의 원칙에 비추어 객관적으로 판단할 수밖에 없다(대법원 2010. 1. 14. 선고 2009다7212, 7229 판결 참조).

2) 구체적인 판단 앞서 본 증거 및 인정사실에다가 갑 제2내지 7호증, 을 제2, 3, 4, 5, 12, 14, 26, 27호증의 각 기재 및 영상, 감정인 D의 2022. 4. 5.자 감정 결과, 변론 전체의 취지를 종합하면, 원고가 이 사건 오수관로 공사와 관련하여 맨홀 1개를 제외한 96.139 1%(기성금액 19,227,820원) 상당의 공사를 마치고 공사 부분 토지를 포장한 사실, 원고가 이 사건 골조공사를 마친 사실, 원고가 이 사건 마감공사 중 1층 출입구 천정 공사, 2층 외부계단 및 발코니 천정과 관련한 내장공사를 제외한 나머지 공사를 완료한 사실, 피고가 이 사건 건물 2층 주택 부분을 사용하고 있는 사실을 각 인정할 수 있는바, 위 각 공사에서 당초 예정된 최후의 공정까지 일음 종료되고 그 주요 부분이 약정된 대로 시공되어 사회통념상 일이 완성되었다고 봄이 상당하며, 이 사건 각 공사에 하자가 존재하는 한편 이 사건 건물의 사용승인 및 공공하수도 준공검사를 받지 못하였다고 하더라도 이를 원인으로 손해배상 등을 청구할 수 있음은 별론으로 사회통념상 일이 완성되지 않았거나 이행기가 도래하지 않았다고 볼 수는 없다.

3) 소결론 따라서 피고는 원고에게 이 사건 각 공사와 관련하여 미지급한 공사대금 합계 46,712,920원[= 이 사건 오수관로 공사 관련 9,227,820원(= 기성금액 19,227,820원 - 기지급

대금 1,000만 원) + 이 사건 마감공사 관련 37,485,100원[= 공사대금 7,300만 원 - 미시공 부분 공사대금 5,514,900원(= 1층 출입구 천정공사대금 228만 원 + 2층 외부계단 및 발코니 천정공사대금 3,234,900원)3] - 기지급 대금 3,000만 원]을 지급할 의무가 있다.

나. 추가공사대금에 대한 판단

1) 관련 법리 추가공사에 관하여 원고와 피고 사이의 사전합의가 없었던 이상 일부 변경 시공으로 공사비가 증가되었다고 하더라도 그 증가분을 당연히 공사대금으로 청구할 수 있는 것은 아니고(대법원 1998. 2. 24. 선고 95다38066, 38073 판결 등 참조), 수급인의 추가공사대금채권이 인정되기 위해서는 도급인과 수급인 사이에 추가공사의 시행 및 추가공사대금지급에 관한 별도의 약정이 있어야 하며(대법원 2012. 9. 13. 선고 2010다70223, 70230 판결 등 참조), 위와 같은 추가공사 사실 및 합의의 존재 사실은 추가공사대금을 주장하는 당사자가 증명책임을 부담한다.

2) 이 사건 골조공사 및 마감공사 관련 추가공사대금에 관한 판단 원고와 피고 사이에 이 사건 골조공사 및 마감공사와 관련하여 각 추가공사의 시행 및 추가공사대금 지급에 관하여 별도의 약정이 있었다고 볼 수 있는 아무런 자료가 없으므로 위 각 공사와 관련한 원고의 추가공사대금 주장은 받아들이지 아니한다.

3) 이 사건 오수관로 공사 관련 추가공사대금에 관한 판단 원고와 피고 사이에 2019. 1.경 이 사건 오수관로 공사와 관련하여 추가공사대금 1,500만 원을 지급하기로 구두 합의한 사실은 당사자 사이에 다툼이 없는바(이에 대하여 원고는 피고가 일주일 내로 다른 공사대금까지 지급해주는 것을 조건으로 합의한 것이라고 주장하고, 피고는 공박에 의한 의사표시였다거나 원고가 이 사건 각 공사를 완성할 것을 조건으로 합의한 것이라는 취지로 주장하나 원고와 피고의 위 각 주장을 인정할 증거가 없다), 피고는 원고에게 1,500만 원을 지급할 의무가 있다

나아가 1,500만 원을 초과하는 금액에 대하여는 원고와 피고 사이에 추가공사대금지급에 관한 약정이 있었다고 볼 수 있는 증거가 없으므로 원고는 이를 초과하는 공사대금의 지급을 구할 수 없다.

4) 소결론 따라서 피고는 원고에게 이 사건 오수관로 공사와 관련한 추가공사대금 1,500만 원을 지급할 의무가 있다.

다. 소결론

피고는 원고에게 이 사건 각 공사와 관련하여 합계 61,712,920원(= 미지급 공사대금 합계 46,712,920원 + 이 사건 오수관로 추가공사대금 1,500만 원)을 지급할 의무가 있다.

4. 피고의 청구원인 및 항변 등에 관한 판단

가. 하자로 인한 손해배상 주장에 관한 판단

1) 관련 법리 건축물의 하자라고 함은 일반적으로 완성된 건축물에 공사계약에서 정한 내용과 다른 구조적·기능적 결함이 있거나 거래관념상 통상 갖추어야 할 품질을 제대로 갖추고 있지 아니한 것을 말하는 것으로, 하자 여부는 당사자 사이의 계약 내용, 해당 건축물이 설계도대로 건축되었는지 여부, 건축 관련 법령에서 정한 기준에 적합한지 여부 등 여러 사정을 종합적으로 고려하여 판단되어야 하고(대법원 2010. 12. 9. 선고 2008다16851 판결 등 참조), 하자보수에 갈음하는

손해배상청구에서 하자의 존재와 범위에 대한 입증책임은 하자를 주장하는 사람에게 있다.

한편 감정인의 감정결과는 감정방법 등이 경험칙에 반하거나 합리성이 없는 등 현저한 잘못이 없는 한 존중하여야 한다(대법원 2015. 7. 23. 선고 2015다19025 판결 등 참조).

2) 천정마감과 관련한 주장에 관한 판단 피고는 원고가 이 사건 마감공사 중 1층 필로티와 2층 외부계단 및 발코니의 공사를 하지 아니함에 따라 원고가 지출한 비용 합계 18,204,000원(= 천정 마감공사 미이행으로 인한 지출비용 10,854,000원 + 창호 미보양으로 인한 지출비용 140만원 + 위생도기 및 조명 설치비용 135만 원 + 중기대여비용 460만 원)도 하자에 해당한다거나

채무불이행으로 인한 손해에 해당한다는 취지로 주장하나, 원고가 공사를 하지 않은 부분과 관련하여 기성고를 초과하는 공사대금을 청구할 수 없음은 별론으로 공사를 하지 않은 것을 두고 하자에

해당한다고 볼 수는 없고,4) 을 제22 내지 25호증, 제28호증만으로는 위 각 돈이 원고의

채무불이행으로 인한 통상적인 범위 내에 있는 손해에 해당한다는 주장을 인정하기 부족하며 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 피고의 이 부분 주장은 받아들이지 아니한다.

3) 천정마감을 제외한 나머지 하자에 관한 판단 을 제2, 4 내지 10호증, 12 내지 18호증의 각 기재, 감정인 D의 2022. 4. 5.자 감정 결과에 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 오수관로 공사와 관련하여 맨홀 인버트가 불량하거나 시설 기준을 충족하지 못하는 등의 하자가 있어 맨홀 인버트, 이음부, 관로를 재시공하는 한편 3m 넓이의 도로 전체를 재포장하는 공사를 하여야 하는 사실, 이

사건 골조공사와 관련하여 이 사건 건물이 설계도면과 다른 위치에 시공된 하자가 있고, 그로 인하여 사용승인을 위하여 설계변경, 주차구획 이동 및 출입구 위치의 변경 등이 필요한 사실, 이 사건 건물 1층 바닥 콘크리트에 최대 약 5mm의 균열이 발생하여 보수가 필요한 사실, 이 사건 건물의 단열재가 설계도면과 다른 위치에 시공되어 위치를 변경할 필요가 있는 사실, 이 사건 건물 바닥 및 벽의 단열을 위하여 미접합 부분 등의 보수가 필요한 사실, 이 사건 건물 일부 계단의 높이가 설계도면과 다르게 공사되어 보완이 필요한 사실, 이 사건 건물 2층 벽면의 마감이 1층 벽면의 마감보다 돌출되어 1층과 2층 벽면 사이에 설계도면과 달리 단차가 존재하여 이를 제거할 필요가 있는 사실이 각 인정되고 이는 이 사건 각 공사의 하자로 판단함이 상당하며, 감정인 D의 2022. 4. 5.자 감정 결과 이와 같은 각 하자로 인한 감정금액이 합계 95,066,864원(총 감정금액 106,447,305원에서 필로티 및 외부계단 등 천정마감과 관련한 감정금액 11,380,441원을 제외한 금액임)인 사실은 앞서 기초사실에서 본 바와 같다.5) 이에 대하여 원고는 위 금액을 초과하는 합계 115,227,715원이 하자보수금액이라고 주장하나 을 제18, 20 내지 25호증만으로는 위 각 하자를 보수함에 있어 감정금액을 초과하는 115,227,715원 상당이 소요된다고 인정하기 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없다.

4) 소결론 따라서 원고는 피고에게 이 사건 각 공사의 하자로 인한 손해배상금 합계 95,066,864원을 지급할 의무가 있다.

나. 지체상금 주장에 관한 판단

이 사건 오수관로 공사 계약 및 이 사건 마감공사 계약에 이행지체에 관한 조항(제20조)만 있을 뿐 구체적인 지체상금율을 정하지 않은 사실은 당사자 사이에 다툼이 없고, 당사자 사이에서 계약에서 달리 정하지 아니한 사항에 관하여 피고의 주장과 같이 민간건설공사 표준도급계약서의 내용에 따르기로 정하였다고 보기도 어려우므로 도급인인 피고는 수급인인 원고의 귀책사유로 인한 이행지체 및 그로 인한 손해의 발생 사실과 그 손해액을 주장·입증할 책임이 있다.

그런데 피고가 제출한 증거만으로는 원고의 귀책사유로 인하여 위 각 공사가 지연되었다고 인정하기 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없으며, 나아가 피고의 구체적인 손해 발생 사실과 손해액에 대한 주장 및 입증도 없으므로 이 부분에 관한 피고의 주장은 받아들이지 아니한다.

다. 소결론

따라서 원고는 피고에게 이 사건 각 공사의 하자로 인한 손해배상금 합계 95,066,864원을 지급할 의무가 있다.

결국 피고가 원고에게 지급하여야 할 미지급 공사대금 및 추가 공사대금 합계 61,712,920원에서 하자로 인한 손해배상금 95,066,864원을 공제하면 피고가 원고에게 지급할 돈은 없게 되고, 원고는 피고에게 위 손해배상금에서 위 공사대금 합계액을 공제한 나머지 손해배상금 33,353,944원(= 95,066,864원 - 61,712,920원) 및 이에 대하여 피고가 구하는 바에 따라 이 사건 2022. 8. 12.자 반소 청구취지 및 청구원인변경신청서 송달 다음 날인 2022. 8. 17.부터 원고가 그 이행 의무의 존재 및 범위에 대하여 다투는 것이 상당한 이 사건 판결 선고일인 2023. 3. 21.까지는 민법에서 정한 연 5%의, 그 다음 날인 2023. 3. 22.부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특례법에서 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

5. 결론

그렇다면 피고의 반소 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 인용하고 나머지 반소 청구 및 원고의 본소 청구는 모두 이유 없으므로 이를 각 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사김희진

- 1) '오수관로 설치공사'는 '이 사건 오수관로 공사', '단독주택 및 근린생활시설'은 '이 사건 골조공사', '단독주택 및 근린생활시설 마감'은 '이 사건 마감공사'를 각 의미한다.
- 2) 피고는 본소에 대하여 원고가 이 사건 각 공사대금을 청구할 수 없다고 주장하면서 공제 주장을 하지 아니한 채 손해배상채권 및 지체상금 전액의 지급을 반소로 구하고 있으나 예비적으로 원고의 손해배상 등 의무와 피고의 공사대금지급의무가 동시이행관계에 있다는 취지의 주장을 하고 있는바(2020. 7. 10.자 준비서면 등) 원고의 이 사건 각 공사대금채권이 인정되는 경우에는 손해배상 등 채권으로 공제 또는 상계 항변을 하는 것으로 선행하여 판단하고, 한편 원고도 피고의 반소에 대하여 손해배상의무 또는 지체상금지급의무가 없다는 취지의 주장만을 할 뿐 명시적으로 공사대금채권으로 공제한다는 주장을 하고 있지 아니하나 변론 전체의 취지에 비추어 피고의 채권이 인정되는 경우에는 공제 항변을 한다는 것으로 선행하여 판단한다.
- 3) 이 사건 마감공사 중 일부 공사가 이행되지 아니하였으므로 원고는 기성고율에 따른 공사대금만을

청구할 수 있다고 할 것인데 기성고율에 대한 감정이 이루어지지 않았을 뿐 아니라 이에 대한 아무런 주장, 입증이 없으므로 일응 전체 공사대금에서 미시공 부분의 공사대금을 제외한 나머지 공사대금을 원고가 청구할 수 있는 공사대금으로 보고 판단한다.

나아가 1층 출입구 천정공사대금을 228만 원으로 약정한 사실에는 당사자 사이에 다툼이 없고, 2층 외부계단 및 발코니 천정공사대금에 대하여는 별다른 주장, 입증이 없으나, 갑 제5호증, 을 제1호증의 2의 각 기재에 의하면 원고와 피고가 이 사건 마감공사 중 2층 외부계단 및 발코니 천정과 관련하여 2층 내장공사 천정마감은 목재천정틀, 석고보드 2겹, 퍼터 위 친환경페인트 마감하는 것으로 정하는 한편 천정의 친환경페인트 마감공사는 건적에서 제외하는 것으로 약정하였고(을 제1호증 2 중 11쪽), 2층 내장공사 중 목재 천정틀, 천정 석고보드 붙이기 관련 공사대금은 합계 3,234,900원(= 1,537,500원 + 1,697,400원, 갑 제5호증 중 4쪽)인 사실이 인정되는바, 2층 외부계단 및 발코니 천정공사대금은 일응 3,234,900원으로 본다.

4) 이 사건에서는 앞서 본 바와 같이 해당 금액을 원고가 구할 수 있는 공사대금에서 공제하였다.

5) 원고는 위 각 하자의 존재 및 금액에 대한 감정결과를 그대로 믿을 수 없다고 주장하나, 2022. 4. 5.자 감정결과에 의하면 감정인 D은 학식과 경험을 바탕으로 2022. 3. 10. 이 사건 건물을 확인하고 원고와 피고로부터 감정에 필요한 제반 자료를 수집한 후 관련 법규와 일반적으로 인정되는 감정이론에 의거하여 위 인정사실과 같은 감정결과를 도출하였다는 것이므로 이를 존중하여야 하고, 원고가 제출한 자료만으로는 위 각 하자가 피고의 변경 요청으로 인한 시공에 의하여 발생한 것이라거나 하자에 해당하지 않는다고 보기 어려운바 이와 다른 전제에 있는 원고의 주장은 받아들이지 아니한다.