

창원지방법원 2023. 6. 28 선고 2022가단123222(본소), 2023가단103492(반소) 판결
[공사대금 · 하자보수비용 등 청구의 소]

재판경과

창원지방법원 2024. 11. 14 선고 2023나109910(본소), 2023나109927(반소) 판결
창원지방법원 2023. 6. 28 선고 2022가단123222 판결

전 문

원고(반소피고) A 주식회사
소송대리인 법무법인 담윤
담당변호사 최종원, 박세영, 나유신

피고(반소원고) B
소송대리인 법무법인 김앤파트너스
담당변호사 신정인
변론종결 2023. 5. 31.
판결선고 2023. 6. 28.

주 문

1. 원고(반소피고)는 피고(반소원고)에게 3,527,463원 및 이에 대하여 2023. 2. 23.부터 2023. 6.

- 28.까지는 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 원고(반소피고)의 본소청구 및 피고(반소원고)의 나머지 반소청구를 각 기각한다.
3. 소송비용은 본소, 반소를 합하여 각자 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

- 본소: 피고(반소원고, 이하 ‘피고’라 한다)는 원고(반소피고, 이하 ‘원고’라 한다)에게 66,222,000원 및 이에 대하여 이 사건 소장부분 송달 다음날부터 이 판결 선고일까지는 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
- 반소: 원고는 피고에게 47,209,147원 및 이 사건 반소장부분 송달 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

본소, 반소를 함께 본다.

1. 기초사실

- 가. 원고는 2018. 7. 30. 피고와 사이에 김해시 C 외 1필지 지상 전원주택(이하 ‘이 사건 주택’이라 한다) 신축공사(이하 ‘이 사건 본공사’라 한다)에 관하여 공사기간을 2018. 8. 1.부터 2018. 10. 30.까지, 도급금액을 172,000,000원(부가가치세 없음)으로 정한 공사도급계약(이하 ‘이 사건 도급계약’이라 한다)을 체결하였다.
- 나. 원고는 2019. 4. 30. 이 사건 본공사를 완료하였고, 피고는 이 사건 도급계약에서 정한 공사대금을 모두 지급하였다.

다. 원고는 이 사건 본공사 외에, 이 사건 주택에 관하여 ① 토목구간 재시공, ② 주택 내 가구 공사, ③
옹벽상부 펜스변경 공사, ④ 창고 신설공사, ⑤ 도로구간 포장공사, ⑥ 도로측면 보강토 옹벽공사, ⑦
폐기물 및 흙 반출 처리 등을 추가로 시행하였다고 주장하면서, 2020. 1. 9. 및 2020. 8. 26.

피고에게 추가공사대금 26,200,000원을 청구하는 내용의 내용증명우편을 보냈다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제2, 3, 4호증, 을 제1호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하
같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 주장 및 판단

가. 본소청구원인에 관한 판단

1) 원고 주장의 요지

원고는 피고의 지시에 따라 제1의 다.항 기재와 같은 7개 항목 추가공사를 시공하였으므로, 피고는
원고에게 66,222,000원(= 감정결과에 따른 추가공사대금 91,562,000원 - 하자보수비
25,340,000원) 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

2) 추가공사대금에 관한 판단

가) 폐기물 및 흙 반출 처리비용을 제외한 나머지 부분

(1) 살피건대, 갑 제6, 8호증, 을 제3호증의 2의 각 기재에 감정인 D의 감정결과(이하 ‘이 사건
감정결과’라 한다) 및 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 다음과 같은 사정, 즉 ❶ 원고가
주장하는 추가공사 중 주택 내 가구 공사, 옹벽상부 펜스변경 공사, 창고 신설공사, 도로구간
포장공사, 도로측면 보강토 옹벽공사는 설계도면에 없는 내용이나 실제로는 시공되어 있는 점, ❷ 이
사건 본공사에 관한 설계도면을 작성한 E은 토목구간 재시공 및 옹벽상부 펜스변경 공사에 대하여
‘보강토 옹벽공사 마무리 단계에서 인근 주민의 민원 제기가 있었고, 이에 자신이 콘크리트 옹벽으로
설계를 변경한 후 피고의 요구에 따라 원고가 기존 보강토 옹벽을 철거하고 콘크리트 옹벽공사를
진행하였다. 또한 옹벽상부에 철제 펜스를 설치하기로 설계되어 있어 원고가 이를 설치하였으나, 인근
주민의 항의로 피고가 원고에게 벽돌담장 펜스를 설치하도록 지시하였다.’라는 취지의 사실확인서를
작성한 점, ❸ 피고가 2019. 6. 3.경 작성한 공사내역에도 ‘준공검사 후 협의사항’으로 ‘군부대 쪽

옹벽공사, 실내 붙박이장 공사'가 기재되어 있는 점, ④ 이 부분 각 추가공사의 내역은 대부분 이 사건 주택을 위한 것으로서 피고에게 이익이 되는 것이고, 이에 관하여 감정인이 산정한 공사비가 90,153,000원에 이르는 등 전체공사대금에서 차지하는 비율이 상당한바, 원고가 이러한 공사를 추가비용을 부담하면서까지 시행할 이유도 없는 점, ⑤ 다만 원고와 피고가 사전에 추가공사대금을 대략적으로라도 특정하였다고 볼 만한 자료는 없는 점(원고는 추가공사 관련 견적서를 공사 이후 피고에게 제시한 것으로 보인다.2)) 등에 비추어 보면, 원고와 피고 사이에는 적어도 이 부분 각 추가공사를 시행하되, 이후 피고가 원고에게 적정한 공사대금을 지급하기로 하는 묵시적 합의가 있었다고 봄이 타당하다.

(2) 이 부분 각 추가공사대금의 범위에 관하여 살피건대, 이 사건 감정결과에 따르면, 감정인은 원고가 주장하는 시공 내역이 이 사건 주택의 현황에 부합함을 확인하고, 2021. 5.경을 기준으로 한 위 각 추가공사의 공사비를 총 90,153,000원(폐기물 및 흙 반출 처리비용 제외)으로 산정한 사실은 인정된다.

그러나 감정의견의 판단과 그 채부 여부는 법원의 자유심증에 따르는 것인바[대법원 2007. 2. 22. 선고 2005다17082(본소), 2005다17099(반소) 판결 등 참조], 앞서 든 각 증거에 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 다음과 같은 사정, 즉 ① 이 사건 도급계약 체결 전 작성된 견적서에는 도급금액 산출을 위하여 순공사비(재료비 + 노무비 + 기계경비), 제경비(공사비의 3%), 안전관리비(재료비 및 노무비의 0.86%), 일반관리비(공사비의 5%)만이 적용되었고, 다만 위 도급계약 체결 시에는 견적서 기재와는 달리 피고가 별도로 부가가치세를 지급하지 않고, 견적서상 산출된 170,000,000원에 에어컨 비용 부담금 2,000,000원을 더한 172,000,000원을 최종 도급금액으로 정한 점, ② 추가공사 관련 견적서에도 이 사건 도급계약 당시와 동일하게 순공사비, 제경비, 안전관리비, 일반관리비만 기재되어 있고, 피고가 본공사와 달리 추가공사에서는 별도의 이윤이나 부가가치세 상당액까지 원고에게 지급하기로 약정하였다는 정황도 찾아볼 수 없는 점, ③ 감정인은 제경비나 일반관리비에 이 사건 도급계약과는 다른 비율을 적용하거나, 간접노무비, 이윤, 부가가치세를 모두 포함하여 추가공사비를 산정하였고, 그 기준시점도 위 각 추가공사가 완료된 때와 상당한 차이가 있는 점, ④ 특히 토목구간 재시공 및 도로측면 보강토 옹벽공사에 관하여 감정인이

산정한 직접공사비(재료비 + 노무비 + 기계경비)는 23,787,185원 및 24,561,180원으로 원고가 당초 피고에게 청구한 순공사비(재료비 + 노무비 + 기계경비) 5,700,000원 및 6,720,000원에 비하여 약 417%(= 23,787,185원/5,700,000원 × 100), 약 365%(= 24,561,180원/6,720,000원 × 100)나 높은 점, ⑤ 원고는 이 사건 본공사 및 추가공사까지 모두 완료한 후 약 2년이 경과하여 이 사건 소를 제기하였는바, 이 사건 감정결과가 있기 전까지 추가공사대금에 대한 충분한 정산 및 검토를 거칠 시간적 여유가 있는 상태에서 구체적인 추가공사내역을 적시하여 총 추가공사대금이 26,200,000원이라고 주장하였던 점 등에 비추어 보면, 이 부분 각 추가공사대금에 대한 감정결과는 이를 그대로 채택하기에 적당하지 않고, 아래 표 기재와 같이 갑 제2, 3, 4호증, 을 제2호증의 각 기재 및 이 사건 감정결과를 종합하여 인정되는 ㉠ 순공사비 20,086,312원 및 이를 바탕으로 계산한 ㉡ 제경비 602,589원(= 순공사비 20,086,312원 × 3%, 원 미만 버림, 이하 같다), ㉢ 안전관리비 119,321원(= 재료비 및 노무비 13,874,632원 × 0.86%), ㉣ 일반관리비 1,004,315원(= 순공사비 20,086,312원 × 5%)의 합계인 21,812,537원을 경험칙에 부합하는 적정하고 합리적인 추가공사대금으로 봄이 타당하다.

순번	추가공사 항목	순공사비(원)	재료비+노무비(원)	인정근거
1	토목구간 재시공	5,700,000	2,700,000	갑 제3호증
2	주택 내 가구 공사	2,000,000	2,000,000	감정결과
3	옹벽상부 펜스변경 공사	804,512	785,332	감정결과
4	창고 신설공사	2,511,800	2,506,800	갑 제3호증
5	도로구간 포장공사	2,350,000	1,750,000	갑 제3호증
6	도로측면 보강토 옹벽공사	6,720,000	4,132,500	갑 제3호증
	소계	20,086,312	13,874,632	

나) 폐기물 및 흙 반출 처리비용 부분

원고는, 진입도로 측 보강토 옹벽 시공을 위한 터파기 중 15톤 덤프트럭 2대 분량의 폐기물이 나와

이를 처리하였으므로 그 비용이 추가공사대금으로 지급되어야 한다고 주장한다. 살피건대, 원고가 제출한 증거들만으로는 처리한 폐기물 등의 종류, 양을 알 수 없을 뿐만 아니라, 그 처리가 이 사건 도급계약의 범위에 포함되지 아니하는 추가공사에 해당한다고 보기에조차 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 이 부분 추가공사에 관한 원고의 주장은 이유 없다.

나. 피고의 공제 주장 및 반소청구원인에 관한 판단

1) 피고 주장의 요지

이 사건 주택에 건물 배관 외부 노출 변경시공 등의 하자가 있고, 원고가 본공사 당시 설계도면과 달리 시공함으로써 피고로 하여금 부득이 그에 맞게 설계를 변경하도록 하였으며, 인근 건물에 대한 피해대책 없이 위 주택을 시공하여 F 소유 건물에 균열이 발생한 탓에 피고로 하여금 F에 대한 손해배상금을 지급하게 하였고, 이 사건 도급계약에서 정한 준공기한이 지난 2019. 5. 4. 이 사건 주택을 완공하였다. 따라서 원고는 피고에게 합계 47,209,147원(= 하자보수비 25,340,000원 + 설계변경비 3,500,000원 + F에 대한 손해배상금 2,889,147원 + 지체상금 15,480,000원3))을 지급할 의무가 있는바, 설령 피고가 원고에게 지급할 추가공사대금이 있다고 하더라도 위 하자보수비 등이 공제되어야 한다.

2) 판단

가) 하자보수비

살피건대, 이 사건 감정결과에 변론 전체의 취지를 종합하면, 원고가 시공한 이 사건 주택에는 별지 표 기재와 같이 건물 배관 외부 노출 변경시공, 건물 배면 배수시설 미시공 등의 하자가 존재하고, 이를 보수하기 위하여 하자보수비로 25,340,000원이 소요되는 사실이 인정된다. 위 인정사실에 의하면, 원고는 피고에게 하자보수에 갈음하는 손해배상으로 25,340,000원 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있고, 추가공사대금 및 하자보수비가 발생할 경우 각 원금에서 공제하는 데 당사자 사이에 다툼이 없으므로, 결국 피고의 손해배상금채권은 3,527,463원(= 손해배상금 25,340,000원 - 추가공사대금 21,812,537원)이 남게 되고, 이로써 원고의 추가공사대금채권은 모두 소멸하게 된다.

나) 설계변경비

살피건대, 을 제6, 7호증의 각 기재에 따르면 피고가 이 사건 도급계약 체결 후 두 차례 설계를 변경하였고, 그 비용으로 E에게 총 350만 원을 지급한 사실은 인정된다. 그러나 한편 갑 제6호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 다음과 같은 사정, 즉 이 사건 주택의 설계도를 작성한 E은 ‘피고가 공사 진행 시 처음 설계도면의 구조가 마음에 들지 않는다며 자신에게 2번에 걸친 도면변경을 요구하였다.’라는 취지의 사실확인서를 작성한 점, 피고 자신의 경찰진술 외에는 원고가 제공된 설계도면과 달리 임의로 시공했다는 정황을 알 수 있는 자료도 없는 점 등에 비추어 보면, 위 인정사실만으로는 원고의 고의 또는 과실로 피고에게 설계변경비 상당의 손해가 발생하였다고 보기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 피고의 이 부분 주장은 받아들이지 아니한다.

다) F에 대한 손해배상금

살피건대, 을 제8호증의 기재에 의하면, 이 사건 주택 인근에 소재한 건물 소유자 F이 피고를 상대로 ‘이 사건 주택 공사로 인하여 자신 소유 건물에 누수, 균열 등 피해가 발생하였다.’고 주장하면서 그 보수비 상당의 손해배상을 청구하는 소송을 제기하였고(창원지방법원 2019가단756호), 위 법원은 F의 주장을 일부 받아들여 2020. 2. 20. ‘피고는 F에게 2,889,147원 및 이에 대하여 2019. 1. 29.부터 2020. 2. 20.까지는 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.’는 판결을 선고한 사실은 인정된다. 그러나 한편 앞서 든 각 증거에 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 다음과 같은 사정, 즉 위 손해배상 소송의 판결이유에 의하더라도 F 소유 건물에 균열이 발생한 것은 기존 건물의 철거 및 이 사건 주택의 신축이 모두 영향을 미쳤다고 할 것인데 원고는 기존 건물의 철거에는 관여하지 않은 것으로 보이는 점, 공사현장 지반에 대한 지질조사나 인접 건물 현황에 대한 사전조사를 전적으로 원고의 책임이라고 볼 만한 자료도 없는 점 등에 비추어 보면, 위 인정사실만으로는 원고의 과실로 피고에게 위 손해배상금 상당의 손해가 발생하였다고 보기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 피고의 이 부분 주장 역시 받아들이지 아니한다.

라) 지체상금

살피건대, 을 제1호증의 기재에 의하면 이 사건 도급계약은 제23조 제1항 본문에서 “원고는 준공기한 내에 공사를 완성하지 아니한 때에는 매 지체일수마다 지체상금율을 계약금액에 곱하여 산출한 금액을 피고에게 납부하여야 한다.”고 정하고 있는 사실이 인정되고, 원고가 이 사건 도급계약에서 정한 준공기한을 초과하여 이 사건 주택을 완공한 사실은 당사자 사이에 다툼이 없다.

다만 지체상금이란 공사지연으로 인하여 도급인에게 발생하는 손해에 관하여 손해배상액을 예정하는 것이므로(대법원 1999. 3. 26. 선고 98다26590 판결 참조), 지체상금을 인정하려면 구체적인 지체상금율 약정이 있어야 하는바, 이 사건 도급계약은 지체상금율에 관하여 정하고 있지 않을 뿐만 아니라, 당사자 사이에 위 도급계약에서 달리 정하지 아니한 사항에 대하여 피고 주장과 같이 민간건설공사 표준도급계약서 내용을 따르기로 하였다고 볼 만한 자료도 없는 이상, 피고는 수급인인 원고의 귀책사유로 인한 이행지체 및 그로 인한 손해의 발생사실과 그 손해액을 주장증명할 책임이 있다. 그런데 피고가 제출한 증거들만으로는 이 사건 본공사가 원고의 귀책사유로 지연되었다고 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없으며, 나아가 공사 지연으로 인한 피고의 구체적인 손해발생 사실과 손해액에 대한 주장 및 증명도 없으므로, 피고의 이 부분 주장 역시 받아들이지 아니한다.

다. 소결론

따라서 원고는 피고에게 손해배상금 3,527,463원 및 이에 대하여 이 사건 반소장부분 송달 다음날인 2023. 2. 23.부터 원고가 그 이행의무의 존부나 범위에 관하여 항쟁함이 상당한 이 판결 선고일인 2023. 6. 28.까지는 민법에서 정한 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특례법에서 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면 원고의 본소청구는 이유 없어 기각하고, 피고의 반소청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 인용하며 나머지 반소청구는 이유 없어 기각하기로 하되, 소송비용의 부담에 관하여는 소송의 진행경과 등 제반 사정을 감안하여 본소, 반소를 합하여 각자 부담하기로 정하여 주문과 같이 판결한다.

판사 박지연

별지

I. 감정결과

감정신청 각 항목에 대한 감정의견은 'III. 현황조사 및 감정내용'에서 개진하였으며, 감정항목별 감정금액은 다음 표와 같습니다.

구 분	감정금액(원)	비 고
하자보수비 총계	25,340,000	

항목 번호	감정항목	중요도	보수비 산정방법	감정금액	비 고
가	건물 배관 외부 노출 변경시공		보수비	1,551,000	
나	건물 배면 배수시설 미시공	중요	보수비	2,125,000	
다	우천시 배관 역류, 마당 침수, 연접부위로 보사 유출	중요	보수비	4,049,000	
라	오.배수 배관 액수분량, 악취 발생		보수비	583,000	
마	우수배관 도출구 높이 불량		보수비	920,000	
바	대문 입구 담장 마무리 작업 미시공		보수비	1,010,000	
사	마당 침하현상 발생		보수비	2,682,000	
아	지반 침하현상으로 화벽 벽면이후 균열, 틈새 발생		보수비	323,000	
자	시공 기와 틈 메꾸기 미시공으로 누수현상 발생	중요	보수비	2,145,000	
차	우천시 건물 천장에서 누수현상 발생	중요	보수비	323,000	
카	누수원인으로 벽지, 장판 등 마감재 오손, 벽화훼손 발생	중요	보수비	2,610,000	
타	싱크대 하부 난방배관해터측 누수현상		보수비	174,000	
파	강호 개폐불량, 시진장치 불량 등		보수비	374,000	
하	1, 2층 바닥 마감재 평평도 불량		보수비	3,829,000	
거	2층 계단실 및 방 벽체 변형, 평평도 불량		보수비	782,000	
네	2층 화장실 타일 탈락 등		보수비	1,674,000	
더	가스배관과 보일러 연도 연결시공		산정제외		
리	준공 전 도면과 준공 후 도면 상이한 부분		산정제외		
며	배면 정교 누수		산정제외		
버	2층 화장실 타일 균열, 파손		보수비	186,000	

- 1) 피고가 제출한 2021. 9. 7.자 답변서 기재(이에 반하는 준공일자에 관한 자료는 제출되지 않았다).
- 2) 원고의 2022. 2. 8.자 준비서면 기재 참조.
- 3) 2019. 4. 30.까지 180일분, 지체상금을 0.5/1000 적용