

광주지방법원 2022. 7. 14 선고 2019가합60474 판결 [하자보수보증금 청구]

재판경과

광주고등법원 2023. 6. 28 선고 2022나23137 판결

광주지방법원 2022. 7. 14 선고 2019가합60474 판결

전문

원 고 A주식회사

소송대리인 법무법인 라포

담당변호사 김정희

소송복대리인 변호사 조영희

피 고 주식회사 B

소송대리인 법무법인 뿌리

담당변호사 백동근, 김용표, 김승선, 최병근

변론종결 2022. 4. 21.

판결선고 2022. 7. 14.

주문

1. 피고는 원고에게 181,882,360원 및 그중 36,500,000원에 대하여는 2019. 2. 27.부터, 나머지

145,382,360원에 대하여는 2019. 11. 8.부터 각 2022. 7. 14.까지는 연 6%, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 원고의 나머지 청구를 기각한다.

3. 소송비용 중 3/5은 원고가, 나머지는 피고가 각 부담한다.

4. 제1항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

피고는 원고에게 454,705,900원 및 이에 대하여 이 사건 소장 송달 다음 날부터 2019. 5.

31.까지는 연 15%의, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 당사자의 지위

원고는 나주시 C지구 D블럭 지상 'E 아파트(이하 '이 사건 아파트'라 한다)' 신축공사의 원도급사이고, F 주식회사(이하 'F'이라 한다)는 원고로부터 이 사건 아파트 신축공사 중 '철근콘크리트공사, 전기공사, 통신공사, 소방공사'를 하도급 받았으며, 피고는 F로부터 이 사건 아파트 신축공사 중 '철근콘크리트 공사' 부분(이하 '이 사건 공사'라 한다)을 재하도급 받았다.

나. 현장설명회 개최

1) F은 2014. 12. 11.경 이 사건 공사에 관한 재하도급 입찰에 참가할 6개 업체(피고 포함)를 초청하여 현장설명회를 개최하였는데, 위 업체들은 F이 제공한 첨부서류(현장설명서, 공사개요, 시공특기사항, 견적조건서, 견적내역, 일반사항, 도면, 안전/환경 일반사항으로 구성되어 있으며,

이하 ‘이 사건 첨부서류’라 한다)에 날인하였다.

2) 이 사건 첨부서류 중 일반사항 [건축일반사항] 제8의 5)항은 “현장설명서의 조건은 공사도급계약 체결시 그 계약서의 일부를 구성한다.”고 규정하고 있고, 시공특기사항 제1의 1)항은 원고와 F을 “갑”으로, 피고를 “을”로 칭하고 있다.

다. 공사도급계약의 체결

피고는 2015. 2. 1. F로부터 이 사건 공사를 약 132억 원에 재하도급 받았고(이하 ‘이 사건 재하도급 계약’이라 한다), 두 차례 변경계약 후 2016. 11. 11. 약 130억 원에 최종적으로 계약을 체결하였으며, 이 사건 아파트는 2017. 2. 17. 나주시장으로부터 사용검사를 받았다.

라. 하자보수 운영 협약 체결

원고와 F은 2017. 4. 6.경 이 사건 아파트에 대한 하자보수를 신속하고 효율적으로 이행하기 위하여 ‘하자보수 운영 협약서’를 작성하였다. 하자보수 운영 협약서에는 원고와 F이 이 사건 아파트 신축공사 계약금액 중 각각 55%와 45%의 공동시공지분을 가지고 있음이 명시되어 있는데, 원고는 위 협약에 따라 하자보수를 전적으로 책임 이행하되, 본 공사 수행업체 또는 하자보수 하도급업체 등을 통해 하자보수를 선이행하기로 하였다.

마. 하자의 발생

1) F은 2018. 3.경부터 피고에게 이 사건 아파트의 외벽에 견출1) 탈락으로 인한 도장 벗겨짐 하자(이하 ‘이 사건 도장 탈락 하자’라 한다)와 지하주차장 G동 1-2라인에 누수 하자(이하 ‘이 사건 누수 하자’라 하고, 도장 탈락 하자와 누수 하자를 통틀어 ‘이 사건 하자’라 한다)가 발생하였으니 이를 보수하여 달라고 지속적으로 요청하였으나 피고는 견출 공사는 박리현상이 일어날 수 없고, 지하주차장 누수는 방수공사와 관련된 하자라는 이유로 F의 하자보수 요청을 거절하였다.

2) 원고는 2019. 8.경 12,062,600원(부가가치세 포함)을 지출하여 이 사건 누수 하자 보수를 완료하였다.

[인정 근거] 다툼이 없는 사실, 갑 제1, 2, 6, 7, 13, 14호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다), 이 법원의 감정인 H에 대한 감정촉탁 결과, 변론 전체의 취지

2. 원고의 주장

피고는 이 사건 하자에 대하여 하자담보책임을 부담하므로, 피고는 원고에게 하자보수에 갈음한 손해를 배상하여야 한다.

3. 본안 전 항변에 대한 판단

피고는 원고가 이 사건 재하도급 계약을 체결한 계약 당사자가 아니므로 원고는 피고를 상대로 직접 하자보수에 갈음한 손해배상을 청구할 수 없어 이 사건 소가 부적법하다고 항변한다.

이행의 소에서는 소송물인 이행청구권을 주장하는 자와 그에 의하여 이행의무자로 지정된 자가 당사자적격이 있는데(대법원 2002. 1. 11. 선고 2001다58481 판결), 원고가 피고에 대하여 하자보수에 갈음한 손해배상청구권이 있다고 주장하면서 이 사건 소를 제기한 이상 원고는 당사자적격이 있으므로, 피고의 본안 전 항변은 이유 없다.

4. 판단

가. 손해배상책임의 발생

도급계약에 의하여 완성된 목적물에 하자가 있는 경우, 수급인은 민법 제677조 이하의 규정에 따라 그의 과실 유무를 불문하고 법정 무과실책임인 하자담보책임 중 하자보수에 갈음하는 손해배상책임을 부담한다(대법원 2004. 8. 20. 선고 2001다70337 판결 등 참조).

앞서 본 증거들과 갑 제5호증의 각 기재 및 영상, 이 법원의 감정인 H에 대한 감정촉탁 결과와 2019. 12. 24.자 및 2020. 2. 19.자 각 감정보완촉탁 결과 및 변론 전체의 취지를 종합하면, ① 이 사건 아파트 각 동 외벽 견출 부분의 탈락은 7개동에서 모두 발생하였고, 전체 면적 중 약 30%에서 도장 탈락이 발생되었으며, 현재에도 견출 탈락으로 인하여 도장 부분이 벗겨지는 현상이 진행되고 있는 점, ② 이 사건 공사 내역에 콘크리트 면처리(외벽)에 대한 공사 내역이 포함되어 있는 점, ③ 외벽 견출공사 시공 시 콘크리트 면에 약품(메토셀 등)을 정밀하게 도포 후 견출 공사를 하여야 견출 부분이 콘크리트면에 잘 부착되어 들뜸현상이 발생하지 않는데, 이 사건 아파트는 시공자의

품질관리상의 문제로 외벽 견출 탈락 현상이 발생한 것으로 보이는 점, ④ 피고는 하도급 계약조건 제11조에 따라 공사재료를 검사할 의무가 있는데, 원고가 지급한 콘크리트 등 공사재료에 관하여 품질불량 등 이의를 제기한 적은 없는 것으로 보이는 점, ⑤ 이 사건 아파트 지하주차장 G동 1-2라인에 골조크랙으로 인한 누수가 발생한 점 등이 인정된다.

위 인정사실에 의하면, 피고는 이 사건 재하도급 계약의 수급인으로서 하자 없는 목적물을 완성하여 원고에게 인도하여야 할 의무를 부담하고, 이 사건 아파트의 외벽 및 지하주차장 부분에 하자가 발생한 사실은 앞에서 본 바와 같으므로, 특별한 사정이 없는 한 피고는 원고에게 이 사건 하자에 관하여 그 하자보수에 갈음한 손해를 배상할 의무가 있다.

나. 피고의 주장에 대한 판단

1) 원고가 계약 당사자가 아니라는 주장

피고는 원고가 이 사건 재하도급 계약을 체결한 계약 당사자가 아니므로 원고는 피고를 상대로 직접 하자보수에 갈음한 손해배상을 청구할 수 없다고 주장한다.

그러나 피고가 이 사건 첨부서류에 날인한 사실, 원고와 F은 55%와 45% 지분을 가진 이 사건 아파트 신축공사의 공동시공자인 사실, 이 사건 첨부서류에 원고와 F을 갑, 피고를 을로 규정한 사실은 앞서 본 바와 같다.

따라서 원고는 이 사건 아파트의 공동시공자로서 이 사건 첨부서류에 의하여 이 사건 재하도급 계약의 당사자로 편입되었다고 봄이 타당하므로, 피고의 이 부분 주장은 이유 없다.

2) 시공상 잘못이 없다는 주장

피고는 이 사건 도장 탈락 하자는 원고가 공급한 콘크리트가 불량이거나 도장공사 자체의 시공상 잘못 또는 페인트 재료의 문제 등으로 인하여 발생하였을 개연성이 높고, 이 사건 누수 하자는 콘크리트가 제대로 양생이 되지 않은 상태에서 과중한 하중이 가해져 발생한 것으로 보이므로, 피고에게 시공상 잘못이 없다고 주장한다.

을 제2호증(기술검토 의견서)의 기재에 의하면, I공제조합 채권기획팀 J 전문위원이 2018. 11.경 이 사건 도장탈락 하자의 원인으로 ‘콘크리트 자체의 파괴로 인하여 견출 및 도장이 탈락한 경우와

단순히 수성페인트 도막이 탈락한 경우'를 지목하고, 콘크리트 자체의 파괴로 인한 경우는 지급자재의 문제이고, 단순 도장 탈락은 도장공사의 시공상 문제라고 판단한 사실은 인정된다.

그러나 앞서 본 증거, 을 제7호증의 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 다음과 같은 사정, 즉 ① 위 기술검토 의견서에 이 사건 도장 탈락 하자가 발생한 원인에 대한 판단근거가 구체적으로 기재되어 있지 않고, J은 피고가 가입한 I공제조합 소속으로서 이 법원에서 선정한 감정인과 달리 객관적 지위에 있다고 보기 어려운 점, ② 원고가 공급한 콘크리트가 불량이거나 지하주차장 콘크리트가 제대로 양생이 되지 않은 상태에서 과중한 하중이 가해졌다고 볼 만한 자료는 존재하지 않는 점, ③ 하자 유형별 사례 예시도 및 원인(을 제7호증)에 의하면, 도장 탈락 하자는 발생 원인에 따라 단순 도장 탈락, 견출 탈락으로 인한 도장 탈락, 콘크리트 박리로 인한 도장 탈락으로 구분되는데, 이 사건 아파트는 단순 도장 탈락 발생 비율이 전체 면적의 4.1%, 견출 탈락으로 인한 도장 탈락 발생 비율이 전체 면적의 30%, 콘크리트 박리로 인한 도장 탈락 발생 비율이 0%로 조사된 점 등을 종합하면, 피고가 제출한 증거만으로 피고의 시공상 잘못이 없다고 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

따라서 피고의 이 부분 주장은 이유 없다.

3) 하자담보책임기간 내에 하자가 발생하지 않았다는 주장피고는 이 사건 도장 탈락 하자가 하자담보책임기간인 2년 이내에 발생하지 않았다는 취지로 주장한다.

그러나 이 사건 아파트는 2017. 2. 17. 사용검사를 받은 사실, F이 2018. 3.경부터 피고에게 이 사건 도장 탈락 하자를 보수하여 줄 것을 지속적으로 요청한 사실은 앞서 본 바와 같고, 위 인정사실에 의하면, 하자담보책임기간 기산일인 사용검사일로부터 약 1년이 경과한 시점에 이미 이 사건 도장 탈락 하자가 발생한 것으로 보인다.

따라서 피고의 이 부분 주장은 이유 없다.

4) 감정결과를 신뢰할 수 없다는 주장

피고는 감정인이 감정항목에 관한 종합결론에서는 외부 도장면 철거시 '고압분무처리' 방식을 적용하였다고 기재하였으나 실제로는 '페인트 긁어내기' 방식을 적용하여 보수비용을 산정하였고, 공용부분 바탕면 만들기에 필요한 비용과 재도장공사에 필요한 비용의 계산식이 맞지 않으며, '페인트

긁어내기' 방식보다 '고압분무처리' 방식으로 외부 도장면을 철거하는 것이 경제적인데도 이를 따르지 않아 과다한 비용이 산출되는 등 감정 결과를 신뢰할 수 없다고 주장한다.

그러나 앞서 든 증거들과 이 법원의 감정인 H에 대한 감정촉탁 결과와 2020. 12. 4.자 감정보완촉탁 결과에 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 다음과 같은 사정에 비추어 보면, 이 사건 감정방법이 경험칙에 반하거나 합리성이 없는 등 현저한 잘못이 있다고 보기 어려우므로(대법원 2009. 7. 9. 선고 2006다67602, 67619 판결 등 참조), 피고의 이 부분 주장은 이유 없다.

① 감정인은 감정항목에 관한 종합결론에서 외부 도장면 철거시 '고압분무처리' 방식을 적용하였다고 기재하였 으면서도 실제로는 '페인트 긁어내기' 방식을 적용하여 보수비용을 산정한 이유는 현장 확인 결과 견출 탈락 부분이 비산하는 상황에서 작업시간이 길면 민원 발생의 우려가 있으므로, 외부 도장면을 신속하게 철거하기 위해 1차로 표면 부분에 고압분무처리를 하고, 2차로 페인트 긁어내기 작업을 해야 하는데, 고압분무처리 작업 비용이 미미하여 페인트 긁어내기 작업 비용만 계상하였기 때문이라고 답변하였다. 이러한 설명이 경험칙에 반하거나 합리성이 없다고 단정할 수 없다.

② 감정서 기재 중 공용부분 바탕면 만들기에 필요한 비용과 재도장공사에 필요한 비용의 계산식이 맞지 않은 사실은 인정된다. 그러나 이 부분 기재는 단순 오기로 보이고, 위 비용들의 상세 공사비 내역은 맞게 기재되어 있으며, 2020. 12. 4.자 감정보완촉탁 결과에 의하여 이 부분 계산식이 바르게 수정되었다.

③ 고압분무처리 방식은 도장면 단순 철거나 일반적인 오염을 제거하는 데 적합한 것으로 보이고, 이 사건 도장 탈락 하자과 같이 견출 탈락으로 인한 도장 하자의 경우 고층 부위의 견출층을 모두 제거하여야 하므로, 고압분무처리 방식보다 페인트 긁어내기 방식을 적용하는 것이 합리적이라고 판단된다. 이와 같이 도장 탈락 원인에 따라 외부 도장면을 철거하는 방식도 달라지므로, 단순히 경제적이란 이유만으로 고압분무처리 방식을 적용하는 것이 타당하다고 보기는 어렵다.

다. 손해배상책임의 범위

1) 하자보수 비용

이 사건 누수 하자를 보수하는 데 12,062,600원이 소요된 사실은 앞서 본 바와 같고, 이 법원의

감정인 H에 대한 감정측탁 결과에 의하면, 이 사건 아파트 외벽건출탈락으로 인한 도장 벗겨짐 보수를 위한 건물 외벽 철거, 콘크리트 면처리 및 재도장공사 비용은 433,554,000원, 이 사건 아파트 옥상외벽 건출탈락으로 인한 도장 벗겨짐을 보수하는 비용은 9,089,300원인 사실이 인정된다. 따라서 이 사건 하자를 보수하기 위해 454,705,900원(= 12,062,600원 + 433,554,000원 + 9,089,300원, 각 부가가치세 포함)이 소요된다.

2) 책임의 제한

이 사건 하자는 피고의 시공상 하자과 콘크리트 자체의 문제, 도장 시공 상의 문제, 기후 등 다양한 요인이 복합적으로 작용하였을 개연성이 있는데, 이를 엄격하게 구분하는 것은 현실적으로 매우 어려운 점, 이 사건 재하도급 계약 공사대금(13,198,356,690원) 중 견출작업 비용(206,761,500원)이 차지하는 비율이 약 1.5%에 불과한 점 등 이 사건에 나타난 제반사정을 종합하여 보면, 공평의 원칙 또는 신의성실의 원칙에 따라 손해배상액을 40%로 제한함이 타당하다.

3) 소결론

따라서 피고는 원고에게 하자보수에 갈음한 손해배상으로서 181,882,360원(= 454,705,900원 × 0.4) 및 그중 36,500,000원에 대하여는 이 사건 소장 송달 다음 날인 2019. 2. 27.부터, 나머지 145,382,360원에 대하여는 이 사건 청구취지 및 청구원인 변경신청서 송달 다음 날인 2019. 11. 8.부터 각 피고가 그 이행의무의 존재여부나 범위에 관하여 항쟁하는 것이 타당하다고 인정되는 이 판결 선고일인 2022. 7. 14.까지는 상법에서 정한 연 6%, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특례법에서 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 각 지급할 의무가 있다.

원고는 손해배상액 전액에 대하여 이 사건 소장 송달 다음 날부터 지연손해금이 가산된다고 주장하나 피고의 원고에 대한 하자보수에 갈음한 손해배상채무와 같이 이행기의 정함이 없는 채무는 이행청구를 받은 때부터 지체책임이 있고, 원고가 이 사건 소장의 송달로 피고에게 이행청구를 한 부분은 위 손해배상액 중 36,500,000원에 불과하고, 나머지 손해배상액에 대하여는 2019. 11. 6.자 청구취지 및 청구원인 변경신청서 송달로 이행청구를 하였음이 기록상 분명하므로, 위 인용부분을 초과하는 원고의 주장은 받아들이지 아니한다.

5. 결론

원고의 이 사건 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 인용하고 나머지 청구는 이유 없어 기각한다.

판 사

재판장 판사 임태혁, 판사 김민석, 판사 김다운 병가로 서명날인 불능, 재판장

1) 콘크리트 벽체의 거푸집 연결부위 및 콘크리트 재료분리 등의 요철부분 등을 메우거나 갈아내어 바탕을 평활하게 면처리하는 공법을 말한다.