

수원지방법원 성남지원 2021. 6. 18 선고 2018가합407032(본소), 2019가합404733(반소) 판결
[손해배상(기) 등 청구의 소 · 공사대금]

전 문

원고(반소피고) A아파트 입주자대표회의

소송대리인 법무법인 퍼스트

담당변호사 신동일

피고(반소원고) B 주식회사

소송대리인 법무법인 겨레

담당변호사 최재호

변론 종결 2021. 3. 19.

판결 선고 2021. 6. 18.

주 문

1. 피고(반소원고)는 원고(반소피고)에게 246,847,970원 및 이에 대하여 2017. 10. 1.부터 2021. 6. 18.까지는 연 6%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 원고(반소피고)는 피고(반소원고)에게 49,299,000원 및 이에 대하여 2019. 5. 9.부터 2019. 5. 31.까지는 연 15%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
3. 원고(반소피고)의 나머지 본소청구와 피고(반소원고)의 나머지 반소청구를 각 기각한다.
4. 소송비용 중 본소에 관한 부분의 1/2은 원고(반소피고)가, 나머지는 피고(반소원고)가 각

부담하고, 반소에 관한 부분은 원고(반소피고)가 부담한다.

5. 제1, 2항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

1. 본소

피고(반소원고, 이하 '피고'라 한다)는 원고(반소피고, 이하 '원고'라 한다)에게 586,402,058원 및 이에 대하여 2017. 10. 1.부터 2020. 7. 27.1)까지는 연 6%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 반소

원고는 피고에게 49,299,000원 및 이에 대하여 이 사건 반소장 부분 송달 다음날부터 다 갚는 날까지 연 15%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 인정사실

가. 당사자의 지위

원고는 하남시 A아파트(이하 '이 사건 아파트'라 한다)를 관리하기 위하여 그 입주자 등으로 구성된 자치관리기구이고, 피고는 도장공사업 등을 목적으로 하는 회사이다.

나. 공사도급계약의 체결 및 공사기간의 연장

1) 원고는 2017. 3. 7. 피고와 사이에 이 사건 아파트의 건물 내·외부, 지하주차장균열보수(바닥, 벽면) 및 도장공사(이하 '이 사건 공사'라 한다)를 계약금액 1,198,780,000원, 공사기간 2017. 3. 20.부터 2017. 7. 15.까지, 지체상금율 3/1,000, 하자담보책임기간[도장, 에폭시공사 3년(하자보증

2년, 각서1년), 방수, 크랙보수 3년(하자담보 3년)]으로 정하여 도급하는 공사계약(이하 '이 사건 공사계약'이라 한다)을 체결하였다.

2) 피고는 2017. 7. 12. 원고에게 도색 색상 위치 변경에 따른 지연 5일, 측벽 로고 시안 결정 지연 5일, 관리동 및 노인정 마블스톤 변경에 따른 지연 3일, 기상악화등의 이유로 이 사건 공사기간을 '2017. 7. 28.까지'로 연장해 줄 것을 요청하였고, 원고는 2017. 7. 24. 위 공사기간 연장을 승인하였다.

다. 원고의 피고에 대한 공문 발송 내용

1) 원고는 2017. 7. 31. 피고에게 'A아파트 도장공사 오, 미시공 및 하자사항 현황송부'라는 제목으로 아래와 같은 내용의 공문(갑 제8호증의 1)을 보냈고, 위 공문에는 '하자내용 현황(하자내용 11장) 1부'가 첨부되어 있다.

"2017. 7. 29. 귀사 현장소장에게 전달한 하자사항 현황을 송부하오니 2017. 8.1.까지 귀사의 하자처리계획을 제출하여 주시기 바랍니다. 현재 입주민 및 감독관이 귀사의 공사 불성실을 거론하고 지적하는 사례가 많은바 지적된 사항에 대하여 보완하여 주시고 귀사와의 계약에 의해 계약조항 제26조(지체상금)가 적용되지 않도록 조속히처리하여 주시기 바랍니다."

2) 원고는 2017. 8. 1. 피고에게 아래와 같은 내용의 공문(갑 제8호증의 2)을 보냈다

"귀사에서 이 사건 공사를 완료하고 준공보고를 한다는 공문을 2017. 7. 28. 송부하였다. 귀사와의 도급계약서 제23조(준공검사)에 의거 검사를 한 결과 미시공, 오시공 및 하자사항이 많이 발견되었다. 이러한 사항은 이미 귀사 및 귀사의 현장대리인에 게 통보되었으니 빠른 시일 내에 준공검사를 할 수 있게 성의 있는 공사를 해주기를 요청한다. 2017. 8. 6.까지 보수 또는 보완하기로 약속한바 우리 아파트 주민감독관회의에서 재검사를 할 수 있도록 인원 및 장비를 투입하여 신속하게 조치하여 달라."

라. 이 사건 공사에 관한 하자보수보증서의 발행 등

1) 피고는 2017. 9. 28. C공제조합으로부터 이 사건 공사에 관한 하자보수보증서2장(갑 제9호증,

1쪽 및 3쪽)을 재발행2)받아 그 무렵 원고에게 제출하였다. 위 각 하자보수보증서의 내용은 아래와 같다(각 하자보수보증서의 계약금액 합계액은 이 사건 공사계약 계약금액과 같다).

가) 보증서번호 D

○ 계약금액 1,047,090,000원

계약이행기일 2017. 9. 29.

하자보수책임기간 2017. 9. 30.부터 2019. 9. 29.까지

나) 보증서번호 E

○ 계약금액 151,690,000원

○ 계약이행기일 2017. 9. 29.

○ 하자보수책임기간 2017. 9. 30.부터 2020. 9. 29.까지

2) 피고는 2017. 9. 29. 원고에게 이 사건 공사에 관하여 아래와 같은 내용의 하자보수이행각서를 작성하여 주었다(갑 제9호증, 5쪽).

○ 공사금액 1,047,090,000원(부가가치세 포함)

○ 공사기간 2017. 3. 20. ~ 2017. 9. 29.

○ 하자보증기간 2017. 9. 30.3) ~ 2020. 9. 29.

마. 이 사건 공사의 하자

피고가 연장된 공사기간인 2017. 7. 28. 이후 2017. 9. 29.경까지 이 사건 공사의 미시공 부분을 시공하고, 하자보수공사를 하였음에도 불구하고, 이 사건 공사에는 여전히 아래 표 기재와 같이 합계 352,639,958원 상당의 하자보수비가 소요되는 하자가 남아 있다.

순번	감정항목	금액(원)		
		직접공사비(a)	간접비(b)	합계(a+b)
1	지하주차장 도색공사 도포 두께 미달	138,315,685	53,285,824	191,601,509
2	지하주차장 도색 불량 하자 철거 재시공	13,998,739	9,317,444	23,316,183
3	계단실 무늬코트 도장 후 코팅 미시공	54,711,009	32,939,873	87,650,882
4	건물 내벽 도색공사 중 내부 철물 도색 미시공	20,287,937	14,142,954	34,430,891
5	창틀 주변 도장 들뜸개선	10,105,456	5,535,037	15,640,493
합계		237,418,826	115,221,132	352,639,958

【인정근거】다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 9, 11호증, 을 제1호증(가지번호가 있는 경우 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 감정인 F의 감정결과, 위 감정인에 대한 감정보완촉탁결과 및 사실조회결과(이하 감정보완촉탁결과, 사실조회결과를 포함하여 '감정인의 감정결과'라고만 한다), 변론 전체의 취지

2. 본소 청구에 관한 판단

가. 지체상금 청구

1) 위 인정사실에 의하면, 피고가 2017. 7. 28.까지 이 사건 공사를 마치기로 원고와 약정하였고, 이 사건 공사계약에 따른 1일 지체상금은 3,596,340원(= 계약금액1,198,780,000원 × 지체상금율 3/1,000)임을 알 수 있다.

2) 원고는, 피고가 2017. 9. 30. 이 사건 공사를 완료하였으므로 원고에게 지체상금 233,762,100원(= 1일 지체상금 3,596,340원 × 65일)을 지급하여야 한다고 주장한다.

3) 공사가 도중에 중단되어 예정된 최후의 공정을 종료하지 못한 경우에는 공사가 미완성된 것으로 볼 것이지만, 공사가 당초 예정된 최후의 공정까지 일응 종료되고 그주요 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 수급인의 주장이나 도급인이 실시하는 준공검사 여부에 구애됨이 없이 당해 공사 도급계약의 구체적 내용과 신의성실의 원칙에 비추어 객관적으로 판단할 수밖에 없고, 이와 같은 기준은 공사 도급계약의 수급인이 공사의 준공이라는 일의 완성을 지체한 데 대한 손해배상액의 예정으로서의 성질을 가지는 지체상금에 관한 약정에 있어서도 그대로 적용된다(대법원 1997. 10. 10. 선고 97다23150 판결 등 참조).

4) 이 사건 아파트는 2007. 8. 31. 사용승인을 받았고, 19개동 지하2층, 지상 25층, 1,369세대 및 부대시설 규모로서, 피고가 이 사건 공사계약으로 도급받은 이 사건 아파트의 건물 내·외부, 지하주차장 균열보수(바닥, 벽면) 및 도장공사의 범위가 상당하다. 원고는 2017. 7. 28. 피고로부터 이 사건 공사의 준공보고를 받고, 2017. 7. 31. 및 2017. 8. 1. 피고에게 각 공문을 발송하면서, 특정 장소 또는 특정 부위에 대한 미시공, 오시공 하자를 약속한 바와 같이 2017. 8. 6.까지 보수 또는 보완하여 줄 것을 요구하였을 뿐이다. 피고가 원고에게 '계약이행기일을 2017. 9. 29.'로 한 하자보수보증서, 하자보수이행각서를 제출하였으나, 이는 피고가 공사대금을 지급받기 위하여 원고의 요구사항을 수용한 것으로 보이고, 한편 원고는 이 사건 공사대금 중 20,000,000원을 제외한 나머지 공사대금을 피고에게 모두 지급하였다.

5) 위와 같은 사정 등을 종합하여 보면, 원고가 피고에게 보수 또는 보완하여 줄 것을 요구한 미시공, 오시공 하자를 고려하더라도, 이 사건 공사는 2017. 7. 28. 당초예정된 최후의 공정까지 일응 종료되고 그 주요 부분이 약정된 대로 시공되어 사회통념상 일이 완성되었고 봄이 상당하다. 그러므로 이 사건 공사가 지연되었음을 전제로 한 원고의 지체상금 주장은 받아들이지 아니한다.

나. 하자보수비 상당 손해배상청구

1) 하자보수책임의 범위

이 사건 공사에는 하자가 있고, 그 하자보수비로 352,639,958원 상당이 소요됨은 앞서 본 바와 같으므로, 피고는 이 사건 도급계약의 수급인으로서 도급인인 원고에게 민법 제667조 제1항, 제2항에 따라 하자보수에 갈음하는 손해배상으로 일응 352,639,958원을 지급할 의무가 있다.

가) 피고가 다투는 위 표 순번 ① 하자에 관하여

(1) 이 사건 공사계약에 의하면 지하주차장 통로, 코너 부분에서 에폭시 라이닝 및 엠보싱의 두께는 3mm이상으로 시공하여야 할 것이나, 감정인이 자동차 운행으로 인하여 마모되지 아니한 통로의 가장자리 부위에서 원고가 지정하는 3개소, 피고가 지정하는 3개소 도합 6개소를 직접 코어드릴로 천공하여 시료를 채취하고, 시료의 배면에 부착된 시멘트 등의 이물질을 제거한 다음 라이닝과 엠보싱이 포함된 에폭시 전체두께를 실측하여 이를 평균한 결과 1.2mm가 시공된 상태로 확인되었다.

(2) 감정인은 지하주차장 통로 및 코너 부분의 면적을 산정한 다음 '에폭시라이닝 3mm' 도장의 공사비와 '에폭시 라이닝 1.2mm' 도장의 공사비 차액을 기준으로 하자보수비를 산정하였는바, 견적실무 내지 표준품셈에도 이에 대한 공사비 산정의 근거자료가 없는 점 등을 고려하면 감정인이 피고의 주장과 같이 복수의 도장전문업자로부터 받은 견적금액의 평균을 기준으로 하자보수비를 산정하지 않고 위와 같이 공사비차액을 산정하였다고 하여, 위와 같은 감정결과가 경험칙에 반하거나 합리성이 없는 등의 현저한 잘못이 있다고 보기 어렵다.

(3) 이 법원의 감정 이전에 원고와 피고의 도장공사 관련 회의결과(을 제1호증)에 따라 에폭시 바닥재 도막 두께를 측정한 G(주)는 이 사건 아파트의 지하주차장에폭시 바닥재의 평균 도막 두께가 3.06mm로 측정되었다는 의견을 회신(을 제4호증의 2)하였다. 그리고 피고가 이 사건 소송 중 별도 의뢰를 하여 H으로부터 받은 2021. 3.17.자 의견서(을 제9호증)에는, 차량바퀴가 직접 닿지 않는 기둥의 가장자리 부위 바닥의 에폭시 도장두께가 평균 2.85mm로 측정된 것으로 기재되어 있다. 그러나 위 측정결과는 모두 콘크리트와 붙어있어 도막의 색상(회색)이 있는 부분부터 최상층 도막 즉,엠보싱 처리된 부위 중 가장 높은 부분의 두께를 측정한 것인 반면, 이 법원의 감정인은 엠보싱 처리에 따른 두꺼운 부분과 얇은 부분을 측정하여 평균값을 정한 것으로 그감정방법의 차이가 있는 점, 채취한 위치와 바탕면의 불순물의 제거의 정도 등에 따라측정값이 달라질 수 있을 수 있는 점 등에 비추어 보면, 위와 같은 감정인의 감정결과 가 경험칙에 반하거나 합리성이 없는 등의 현저한 잘못이 있다고 보이지 않는다.

나) 피고가 다투는 위 표 순번 ③ 하자에 관하여

- (1) 상도 코팅은 중도(칼라입자)가 탈락되지 않게 하고 오염을 쉽게 제거할 목적으로 시공되는 것이므로 반드시 중도에 있는 무늬코트 입자가 탈락되지 않았다고하더라도 오염이 쉽게 제거되지 않을 경우에는 상도 코팅이 미시공되었다고 판단할 수있다.
- (2) 감정인이 공인 시험기관에 의뢰하여 제출받은 결과표(감정서 31면)에 의하면 코팅재의 성분인 아크릴성분은 검출되지 않은 것으로 확인되었고, 이와 별도로 양측 입회하에 실시한 무늬코트 도색면에 인위적 오염을 발생시킨 후 물 분무를 통한 조사와 감정인이 별도로 실시한 다수의 위치에 인위적 오염 조성 후 제거시험에서도수성펜으로 그은 자국이 바탕에 스며들면서 제거되지 않았다.
- (3) 그러므로 감정인이 공인기관의 시험 및 현장조사 결과를 토대로 최종적으로 무늬코트 도색면에 코팅재가 시공되지 않은 것으로 판단한 데에 경험칙에 반하거나 합리성이 없는 등의 현저한 잘못이 있다고 보이지 않는다. [I의 분석결과보고서(을 제3호증의 2)는 FT-IR Spectrum상 무늬코트 도막의 수지는 아크릭 타입으로 판단된다고하였을 뿐이고, 상도 표면 코팅이 적정하게 시공되었는지 여부에 대하여는 의견을 밝히지 않았다.]

2) 하자보수책임의 제한

다만, 앞서 든 증거에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사실 내지 사정, 즉 ① 이 사건 아파트의 도장공사가 완료된 2017. 7.경부터 하자감정이 시행된 2020. 3. 내지 2020. 12.경까지 상당한 기간이 경과하여 자연발생적인 노후현상이 있을 수 있는 점, ② 이 사건 아파트의 입주자들의 유지관리상 잘못으로 인하여 이 사건 아파트의 하자가 확대되었을 가능성도 배제할 수 없는 점, ③ 이 사건아파트에 발생한 개별 하자 중 시공상 잘못으로 발생한 부분과 자연발생적인 노화현상으로 인한 부분을 엄격히 구분하는 것이 현실적으로 어려운 점, ④ 에폭시 도장의 경우 내용연수를 5년으로 보는 점 등 이 사건 변론에 나타난 제반 사정들을 종합하면,피고가 원고에게 배상하여야 할 손해배상액은 공평의 원칙 또는 신의성실의 원칙에 따라 위에서 인정한 금액의 70%로 제한함이 상당하다.

다. 소결론

따라서 피고는 원고에게 하자보수에 갈음하는 손해배상금 246,847,970원(=352,639,958원 ×

책임제한비율 70%, 원 미만 버림) 및 이에 대하여 이 사건 공사완료일 이후로 원고가 구하는 2017. 10. 1.부터 피고가 이행의무의 존부 내지 범위에 관하여 항쟁함이 상당한 이 판결 선고일인 2021. 6. 18.까지는 상법이 정한 연 6%의, 그다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특레법이 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 반소청구에 관한 판단

가. 인정사실

앞서 든 증거들 및 변론 전체의 취지를 종합하면 아래와 같은 사실이 인정된다.

1) 피고는 이 사건 공사계약 당시 경비초소 2개소 외벽은 석재로 시공, 관리동 전체 외벽과 경로당건물 전체 외벽은 페인트 도장공사를 하기로 하였으나, 원고의 요청으로 위 3곳에 대하여 모두 마블스톤공법으로 변경 시공하였고, 이에 따라 공사대금이 당초 11,461,000원에서 19,460,000원으로 7,999,000원 증액되었다.

2) 피고는 원고의 요청으로 전체 동의 각 3층 상부에 대한 몰딩띠장 마블스톤공사를 대금 12,350,000원에 추가 시공하였고, J~K동에 대하여 당초 계약대로 도장공사를 하였으나 원고가 색상변경을 요청함에 따라 다시 색상을 변경하여 도장공사를 하여 그 공사대금 8,950,000원이 추가되었다.

나. 판단

위와 같은 변경 및 추가공사가 이루어진 경위, 그 공사의 내용 등에 비추어 피고가 기존 공사대금 범위 내에서 위 공사를 한 것이라는 원고의 주장은 받아들이기 어렵다. 그러므로 원고는 자신의 요청으로 피고가 변경 및 추가 공사한 공사대금 29,299,000원(= 7,999,000원 + 12,350,000원 + 8,950,000원), 이 사건 공사대금 중 지급하지 않았음에 대하여 다툼이 없는 20,000,000원, 총 49,299,000원 및 이에 대하여 이 사건 반소장 부분 송달 다음날인 2019. 5. 9.부터 2019. 5. 31.까지는 소송촉진 등에 관한 특레법[구 소송촉진 등에 관한 특레법 제3조 제1항의 법정이율에 관한 규정(2019. 5. 21. 대통령령 제29768호로 개정되기 전의 것)]에서 정한 연 15%의, 그 다음날부터

다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특례법에서 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

4. 결론

그렇다면 원고의 본소청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 인용하고, 나머지 본소청구는 이유 없어 기각하며, 피고의 반소청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 인용하고, 나머지 반소청구는 이유 없어 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 최진숙, 판사 권슬기, 판사 김웅수

1) 2020. 7. 27.자 청구취지 및 청구원인 변경신청서 부분 송달일이다.

2) 피고는 C공제조합으로부터 이 사건 공사에 관하여, 2017. 7. 27. 하자보수보증서를 발행받고, 2017. 9. 28. 기재사항 변경으로 하자보수보증서를 재발행받았다.

3) '2019. 9. 30.'로 기재되어 있으나, 이는 '2017. 9. 30.'의 오키로 본다.