

청주지방법원 충주지원 2021. 7. 7 선고 2020가단42 판결 [부당이득금반환]

전 문

원 고 A단체

피 고 B 주식회사

소송대리인 법무법인 한일

담당변호사 김종광

소송복대리인 변호사 김혜은, 우수정

변 론 종 결 2021. 6. 9.

판 결 선 고 2021. 7. 7.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고는 원고에게 36,154,468원 및 이에 대하여 2018. 10. 26.부터 이 사건 소장 부분 송달일까지는 연 6%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율에 의한 금원을 지급하라(원고는 이 사건 제4차 변론기일에서 청구를 일부 감축하였다).

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 C단체 산하의 법인격 없는 사단이다.

나. 원고는 충주시 D 외 1필지 지상의 E 건물을 증축하기로 하고, 2018. 4. 24. 피고와 위 증축공사(이하 '이 사건 공사'라 하고, 그 목적물인 증축부분 건물을 '이 사건 건물'이라 한다)에 관하여 공사대금 290,305,640원, 준공일 2018. 10. 26.로 정하여 공사도급계약을 체결하였다.

다. 원고와 피고는 2018. 8. 6. 이 사건 공사도급계약에서 정한 공사대금을 337,400,000원으로 증액하되, 준공일은 종전과 동일하게 정하여 변경계약을 체결하였다.라. 피고는 2018. 10. 18. 원고에게 준공계를 제출하였으나, 원고는 재시공 및 보완시공을 요구하며 이 사건 건물의 준공 여부를 다투었다.

마. 이 사건 건물은 2019. 4. 26. 충주시장으로부터 사용승인을 받았는데, 당초 건축허가된 연면적(각 층별 바닥면적의 합계)은 261.53㎡이었으나, 공사 도중 경계측량에 따른 건물의 위치 변경으로 인하여 실제 준공된 증축부분의 연면적은 253.7㎡로 7.83㎡만큼 감소되었다.

바. 피고는 원고를 상대로 서울동부지방법원 2019가합101968호로 공사대금 중 기지급금을 제외한 나머지 202,400,000원의 지급을 구하는 소를 제기하였고, 그 소송 계속 중인 2019. 10. 11. 위 공사대금 원금이 지급되었다. 위 사건의 항소심(서울고등법원 2020나2030888) 법원은 이 사건 공사가 2018. 10. 26.경 완성되었음을 전제로, 위와 같이 기지급된 공사대금에 대하여 이미 발생한 지연손해금 중 2019. 2. 22.부터 2019. 10. 11.까지의 부분에 한하여 2021. 2. 5. 피고의 청구를 일부 인용하였고, 그 판결은 그대로 확정되었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 4, 11, 17, 24, 29호증, 을 제6, 8호증의 각 기재, 이 법원에 현저한 사실, 변론 전체의 취지

2. 원고의 주장

피고는 당초 허가면적보다 축소 시공되었을 뿐 아니라 공사가 완료되지 않은 상태의 이 사건 건물을 원고에게 인도하고 공사비 337,400,000원을 수취하였는바, 원고가 실시한 공사비 감정 결과 피고가

시공한 기성부분의 공사비는 307,245,532원으로 이를 초과하여 피고가 지급받은 30,154,458원은 부당이득이다. 이에 더하여 피고는 원고가 지출한 감정료 400만 원, 공사기간 동안 피고가 사용한 전기 및 수도요금 합계 200만 원을 모두 합한 36,154,458원을 부당이득으로 반환하고 아울러 이에 대한 2018. 10. 26.부터의 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 판단

가. 공사대금 관련 부당이득금 부분에 관한 판단

1) 원고가 부당이득의 근거를 여러 가지로 주장하고 있으나 결국 공사비 감정 결과에 기초하여 이 부분 청구금액을 산출하고 있으므로, 우선 기성고를 초과하여 피고에게 공사대금이 지급되었다는 취지로 보고, 그 당부에 관하여 본다.

민사재판에 있어서는 다른 민사사건 등의 판결에서 인정된 사실에 구속받는 것은 아니라 할지라도 이미 확정된 관련 민사사건에서 인정된 사실은 특별한 사정이 없는 한 유력한 증거가 된다 할 것이므로, 합리적인 이유설시 없이 이를 배척할 수 없는 것이다(대법원 1995. 6. 29. 선고 94다47292 판결 등 참조). 그리고 공사가 도중에 중단되어 예정된 최후의 공정을 종료하지 못한 경우에는 그 공사가 완성되지 않았다고 보아야 하나, 공사가 당초 예정된 최후의 공정까지 일응 종료하고 그 주요 부분이 약정된 대로 시공되어 사회통념상 일이 완성되었고 다만 그것이 불완전하여 보수를 하여야 할 경우에는 그 공사가 완성되었으나 목적물에 하자가 있는 것에 지나지 아니한다(대법원 2014. 9. 4. 선고 2014다34874, 34881 판결 등 참조).

이러한 법리에 비추어 살피건대, 앞서 본 기초사실에 더하여 갑 제5, 10, 11, 13, 17, 21, 25, 29호증, 을 제2 내지 5호증의 각 기재, 이 법원의 총주시 및 F건축사사무소에 대한 각 사실조회 결과에 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 다음의 사정, 즉 ① 원고가 피고의 준공계 제출을 다투면서 주장한 내용(‘판넬공사, 위생공사 등 하자’, ‘화장실, 주방, 천장, 내부공사와 전기, 통신, 수도장비 사용할 수 있도록 공사 필요’) 자체로도 이 사건 공사가 완성되지 않았다고 단정하기는 어려운 점, ② 원고 주장의 위 ①항 기재 미시공 부분 중 전기공사는 당초부터 피고가 아닌 다른 업체(주식회사 G)에 도급된 것으로 보이고, 나머지 마감공사는 원고와 피고 간 변경계약 체결을 위한

2018. 7. 23.자 합의 당시 이미 설계변경사항에 반영하지 않기로 한(따라서 이 사건 공사도급계약의 내용에서 제외된) 것으로 보이는 점, ③ 원고가 문제삼는 설계변경으로 인한 이 사건 건물의 연면적 축소 또한 공사 도중의 경계측량 결과에 따라 원고와 피고 간 합의 하에 이루어진 것으로 보이는 점, ④ 원고는 위 2018. 7. 23.자 합의의 무효를 주장하며 자신이 지출한 마감공사(추가공사) 비용의 지급을 구하는 소를 이 법원 2020가단35호로 제기하였으나(원고는 이 사건에서도 설계변경 및 계약금액을 증액한 변경계약 체결이 무효라는 주장을 반복하고 있다), 위 합의가 유효하고 따라서 원고 주장의 추가공사를 행할 의무가 없는 피고를 상대로 그 공사비의 상환을 구할 근거가 없다는 이유로 2021. 4. 29. 그 청구를 기각하는 판결을 선고받았으며, 그 판결이 그대로 확정된 점, ⑤ 이 사건 공사는 원고가 충주시에서 보조금을 지급받아 공사비를 조달하는 것을 전제로 시행되었는데, 충주시 소속 공무원은 2018. 12. 12. 출장조사 후 '서류상의 모든 공사가 완료되었으니 사용승인 요청 및 준공금 신청에 차질이 없도록 협조 요청'할 계획이라고 보고하였으며, 이에 원고도 2019. 5. 13. 충주시에 준공금(보조금)을 청구하였으며, 충주시도 2019. 6. 14. 보조금을 지급한 점 등에 비추어 보면, 이 사건 변론종결일 현재 이 사건 건물은 사회통념상 완성되었다고 봄이 상당하고, 갑 제9, 14, 15, 22, 26호증의 각 기재만으로는 위 인정을 뒤집기에 부족하며 달리 반증이 없다. 오히려 원고가 제출한 감정서(갑 제22호증)의 기재에 의하더라도, 감정시점(2019. 2. 14.부터 27.까지) 당시 '건축물의 규격 및 높이에 경미한 변경'이 발생하여 그에 대한 공사비 차액을 감정하였다는 것일 뿐이다.

따라서 미시공 또는 변경시공에 대하여 공사 하자로 인한 손해배상을 청구함은 별론으로 하고 기지급 공사대금과 기성고 비율에 따른 공사대금의 차액을 부당이득으로 주장하여 반환을 구하는 원고의 이 부분 청구는, 금액의 당부에 관하여 더 나아가 살필 것도 없이 이를 받아들이기 어렵다.

2) 한편 이 부분 원고의 청구를 공사 하자로 인한 손해배상을 구하는 것으로 선행하여 보더라도, 갑 제3호증, 을 제10(각 가지번호 포함, 이하 같다), 11호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 다음과 같은 사정에 비추어, 갑 제22호증의 기재만으로는 이 사건 건물의 하자로 인한 원고의 손해가 그 주장의 30,154,468원에 이른다는 점을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다(나아가 원고는 이 사건 제6차 변론기일에서 하자보수비를 청구하거나 하자감정을

신청할 의사도 없다고 진술하였다).

즉 원고 제출의 감정서(갑 제22호증)에 의하면, 철골공사, 판넬 및 지붕공사, 금속공사, 수장공사, 부대공사, 장비설치공사에서 공사 물량의 일부 변경으로 인하여 재료비, 노무비, 경비 등 직접비의 차액이 발생하였고, 여기에 간접비를 가산한 공사비 차액이 30,154,468원이라는 것이다. 그러나 ① 위 감정서는 원고가 소송 외에서 임의로 건축사에게 의뢰하여 행한 소위 사감정(私鑑定)의 결과에 해당하는 것인데, 일반적으로 이러한 사감정은 법원에 의한 감독, 당사자에 대한 공개 및 참가, 허위감정에 대한 제재 등 내용의 공정성과 객관성을 담보할 수 있는 적절한 요건을 갖추고 있지 아니한 것이어서 그 내용을 선뜻 믿기 어렵다. ② 나아가 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 것인바(대법원 2010. 12. 9. 선고 2008다16851 판결 등 참조), 단순히 공사 물량이 설계도서에 정한 것과 일부 상위하다는 사정만으로는 이를 하자로 단정할 수 없다. ③ 감정서에서 직접비가 감소한 것으로 인정된 공사항목 중 철골공사, 판넬 및 지붕공사, 금속공사의 경우 대부분의 항목에서 변경계약 전의 물량(갑 제3호증에 기재된 것)을 그대로 적용하고 있으며(감정서에서도 “당초 계약시 설계도서에 의한 도급계약을 체결한 후 경미한 누락이나 증감이 있을 경우 도급계약금액 범위 내에서 설계변경을 실시하는 것이 타당”하다는 전제 하에서 이들 각 항목에 관하여 “경미한 변경으로 당초 계약내역의 금액을 기준한다”고 명시하고 있다), 변경내역서에서 비로소 추가된 공사 항목들(샌드위치패널/난연, PVC 점자블럭, 스테인리스 핸드레일 등)의 비용을 일률적으로 배제하고 있는데, 이는 원고의 주장처럼 변경계약 체결 자체가 무효인 경우는 별론으로 하더라도 변경계약의 유효성을 인정하는 전제 하에서는 적절한 기성고 감정 또는 하자보수비 감정의 방법으로 보기 어렵다. ④ 감정서에서 수장공사 중 건축사가 공사비를 불인정한 항목들의 일부(벽체 틀, 석고판 붙임)는 피고 제출의 을 제11호증의 기재에 의하면 실제 시공된 것으로 볼 여지가 있는바, 이 사건 건물의 시공물량을 정확하게 실측하여 기성고 감정을 한 것인지도 불분명하다(다만 피고가 시공하였다고 주장하는 을 제11호증 기재 각 공사항목 중 화장실 칸막이 및 접이식 도어는 증축부분인 이 사건 건물이 아닌 ‘본관동 6층 화장실’에 관한 것이다).

3) 한편 원고는 변경계약 체결 과정에서 피고가 내화페인트 시공비용을 부풀려 계상하였다고도

주장하나, 갑 제28호증의 기재만으로는 이를 인정하기에 부족하고, 달리 원고의 주장을 인정할 증거가 없다. 오히려 갑 제3, 22호증, 을 제10호증의 각 기재에 의하면, 최초 계약 당시의 공사내역서(갑 제3호증)에는 내화페인트 시공비가 포함되어 있지 않았고, 이후 변경계약 체결 당시 피고가 제출한 변경내역서(을 제10호증)에서 이 부분 항목을 추가하여 직접비를 7,748,379원 상당 증액한 사실, 그런데 원고가 의뢰한 감정인도 내화페인트 시공비를 같은 금액으로 평가한 사실(이를 포함한 철골공사 항목의 직접비 합계액이 감정서 기재 69,807,320원이다)이 인정될 뿐이다. [원고는 내화페인트 외의 다른 어떤 공사자재 대금이 과다 계상되었는지 구체적으로 주장하고 있지 않다. 한편 갑 제22호증의 기재에 의하면, 장비설치공사 중 배기팬, 양변기, 부대공사 중 차선도색(백색실선), 수장공사 중 화장실 칸막이, 장애인용 접이식 도어 등은 감정인이 변경내역서(을 제10호증) 기재 공사물량을 기준으로 그에 미달하는 부분의 공사비 차액을 산출하고 있으나, 앞서 본 바와 같이 갑 제22호증 자체의 신빙성에 의문의 여지가 있는 이상 그 기재만으로는 피고가 위 각 항목의 공사비를 부풀려 변경계약을 체결하였다고 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.]

4) 결국 어느 모로 보나 원고의 이 부분 청구는 이유 없다.

나. 감정료 부분에 관한 판단

갑 제22호증, 제22호증의 1의 각 기재에 의하면, 원고가 그 주장의 부당이득의 존재와 범위를 입증하기 위하여 공사비 감정을 의뢰하였고, 그 감정료로 400만 원을 지출한 사실이 인정되나, 더 나아가 피고가 그 비용을 부담하여야 한다고 볼 아무런 근거가 없으므로, 부당이득을 이유로 그 상환을 구하는 원고의 이 부분 청구도 이유 없다(건축물의 하자를 주장하는 소송절차 내에서 감정을 행하는 경우 그 감정비용은 소송비용으로 상환받을 수 있는 것인바, 이와 같이 원고가 임의로 행한 사감정 비용은 건축물의 하자로 인한 통상의 손해라고 보기도 어렵다).

다. 수도 및 전기요금 부분에 관한 판단

갑 제23호증의 기재만으로는 공사기간 중 피고가 원고의 명의로 계약된 수도 및 전기를 무단히 사용하였고, 그 비용이 200만 원에 이른다는 점을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가

없으므로, 원고의 이 부분 청구도 받아들일 수 없다.

4. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 없어 이를 모두 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 유형웅