

서울고등법원 2021. 6. 23 선고 2020나2009105(본소), 2020나2009112(반소) 판결 [지체상금
등 청구의 소 · 공사대금]

재판경과

서울고등법원 2021. 6. 23 선고 2020나2009105(본소), 2020나2009112(반소) 판결
의정부지방법원 고양지원 2020. 2. 7 선고 2017가합72525 판결

전 문

원고(반소피고), 항소인 겸 부대피항소인A

소송대리인 법무법인(유한) 동인

담당변호사 사해정, 임수정

피고(반소원고), 피항소인 겸 부대항소인B 주식회사

소송대리인 법무법인 해승

담당변호사 박진묵

변론 종결 2021. 3. 31.

판결 선고 2021. 6. 23.

제1심판결 의정부지방법원 고양지원 2020. 2. 7. 선고 2017가합72525(본소),
2017가합76701(반소) 판결

주 문

1. 제1심판결을 다음과 같이 변경한다.

가. 피고(반소원고)는 원고(반소피고)에게 267,629,658원 및 그중 139,129,400원에 대하여는 2017. 6. 24.부터, 128,500,258원에 대하여는 2019. 8. 24.부터, 각 2021. 6. 23.까지는 연 5%의, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

나. 원고(반소피고)의 나머지 본소 청구와 피고(반소원고)의 반소 청구를 각 기각한다.

2. 소송총비용은 본소, 반소를 합하여 그중 40%는 원고(반소피고)가, 나머지는 피고(반소원고)가 각 부담한다.

3. 제1의 가.항은 가집행할 수 있다.

N

청구 취지, 항소 취지 및 부대 항소 취지

1. 청구취지

가. 본소 : 피고(반소원고, 이하 '피고'라 한다)는 원고(반소피고, 이하 '원고'라 한다)에게 900,000,000원 및 그중 357,148,000원에 대하여는 이 사건 소장 부분 송달 다음 날부터 2019. 5. 31.까지는 연 15%의, 그 다음 날부터 갚는 날까지는 연 12%의, 나머지 542,852,000원에 대하여는 이 사건 본소 청구취지 변경신청서 송달 다음 날부터 갚는 날까지 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

나. 반소 : 원고는 피고에게 108,821,800원 및 그중 66,256,000원에 대하여는 이 사건 반소장 부분 송달 다음 날부터, 나머지 42,565,800원에 대하여는 이 사건 반소 청구취지 및 청구원인 변경신청서 송달 다음 날부터 각 다 갚는 날까지 연 15%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 항소취지

제1심판결 중 본소에 관한 부분을 취소한다. 본소 청구취지와 같은 판결을 구한다.

제1심판결의 반소에 관한 부분 중 원고 패소 부분을 취소하고, 그 취소 부분에 해당하는 피고의 반소 청구를 기각한다.

3. 부대항소취지

제1심판결의 반소에 관한 부분 중 아래에서 지급을 명하는 금액에 해당하는 피고 패소 부분을 취소한다. 원고는 피고에게 101,079,200원 및 그중 58,513,400원에 대하여는 이 사건 반소장 부분 송달 다음 날부터 2019. 5. 31.까지는 연 6%의, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의, 나머지 42,565,800원에 대하여는 이 사건 반소 청구취지 및 청구원인 변경신청서 송달 다음 날부터 2019. 5. 31.까지는 연 6%의, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초 사실

가. 원고와 피고는 2015. 11. 17. 피고가 원고로부터 파주시 C 외 1필지(이하 '이 사건 부지'라 한다) 지상에 다가구주택(이하 '이 사건 주택'이라 한다)을 신축하는 공사(이하 '이 사건 공사'라 한다)를 도급받아 시공하기로 하고, 다음과 같은 내용의 공사도급계약을 체결하였다(이하 '이 사건 도급계약'이라 한다).

- ① 공사기간: 2015. 11. 17.부터 2016. 5. 30.까지
- ② 공사대금: 8억 3,600만 원(부가가치세 포함)
- ③ 계약보증금: 피고는 계약상의 의무이행을 보증하기 위해 공사대금의 20% 상당의 계약보증금을 원고에게 현금 또는 보증서로 납부하고, 1) 피고 측의 귀책사유로 계약이 해제·해지되는 경우 계약보증금은 원고에게 귀속되며, 계약의 해제·해지로 인한 손해배상액이 계약보증금을 초과하는 경우에는 원고는 그 초과분에 대한 손해배상을 청구할 수 있다.
- ④ 지체상금율: 1일당 공사대금의 1/1,000
- ⑤ 특약사항: 피고는 인테리어 공사를 제외한 이 사건 주택의 건축공사를 진행하되, 인테리어

시공자와 사전협의하며 추후 불이행 또는 하자시공에 대하여는 피고가 인테리어 시공자와 협의하여 재시공한다(제5항).

나. 원고는 2016. 5. 25. 피고와 사이에 이 사건 공사의 준공기한을 2016. 10. 30.로 연기하는 내용의 변경계약을 체결하였다(이하 '2016. 5. 25.자 변경계약'이라 한다).

다. 원고는 피고에게 2015. 12. 12. 선금으로 167,200,000원, 2016. 5. 11. 및 2016. 5. 12. 1회 기성금으로 140,800,000원, 2016. 9. 27. 2회 기성금으로 110,000,000원 합계 418,000,000원을 지급하였다.

라. 피고는 2016. 10. 5. 원고에게 '도면변경 및 내역누락, 재료변경 등으로 인하여 계약금액을 246,000,000원 감액하여야 한다'는 내용의 이메일(갑 제5호증의 1)을 발송하였는데, 이에 대하여 원고는 2016. 10. 9. 피고에게 '원고와 피고는 2016. 10. 7. 원고의 사무실에서 대면하여 위 이메일의 내용은 피고가 스스로의 시공능력에 문제가 있다고 판단하여 원고에게 일부 공사에 대하여 협조를 요청한 취지인 것으로 확인하였고, 피고가 추후 원고의 협조가 필요한 공정 목록을 작성하여 원고에게 보고하면 이를 토대로 최종적인 논의를 하기로 협의하였다'는 내용의 이메일(갑 제5호증의 2)을 발송하였다.

마. 피고는 2016. 10. 19. 원고에게 옹벽 및 헨스공사, 대문공사, 조경공사, 창호공사, 금속공사, 목공사, 석공사, 기타공사 등 254,701,220원 상당의 공정을 원고가 직영으로 공사하는 내용의 '건축주 협조 공사리스트'를 작성하여 이메일(갑 제5호증의 3)로 송부하였다[피고는 같은 날 원고에게 '하자리스트 및 대책안'도 작성하여 이메일(갑 제5호증의 4)로 송부하였다].

바. 피고는 2016. 10. 25. 원고에게 '현재 피고는 당사의 문제(물량변동 및 단가상승 등)로 이 사건 공사의 일부 공정을 이행하기 어려운 상태이다. 따라서 원고가 일부 공정을 다른 단종업체와 진행해줄 것을 요청한다. 첨부 외 공사 중 피고가 약정한 공사에 대해서는 책임 시공을 준수하겠다. 현재 오시공 부분에 대해서는 신속히 재시공 또는 보수를 진행하겠다. 피고는 준공까지 현장소장을 상주시킬 것이며 관련 단종업체들 간의 간섭이나 충돌을 중재하면서 본 공사 및 인테리어 공사의 원활한 시공을 위해 적극적인 업무지원 등 공사의 총괄책임과 관리를 약속하며 상기 약속이 이행되지 않을 경우 원고는 본 요청의 이행을 진행 정도와 무관하게 즉시 거절할 수 있음을 조건으로 하겠다.'는 취지의

내용이 포함된 '협조전'을 작성하여 이메일(갑 제6호증의 1)로 송부하였다.

사. 원고는 피고에게, 2016. 11. 20. '피고의 요청에 따라 피고의 내부적 문제(과거 현장소장 2명의 관리소홀 및 능력부재에 따른 지속적인 하자발생 및 현장소장 공석과 피고가 계약한 단종업체들의 시공하자의 반복과 하도급업체 관리의 어려움 등)를 원고도 인지하여 일부 공사를 피고가 적극적으로 협조한다는 조건하에 협조하기로 하였다. 그러나 현재까지 피고가 약속한 원활한 공사 진행을 위한 적극적인 업무지원 등 공사의 총괄책임과 관리에 대한 약속이 이행되지 않아, 건축주로서 마지막으로 원고의 입장을 재확인하는 바이다. 만약 피고가 적극적으로 협조할 수 없다면 피고가 보낸 '협조전'에 준하여 원고는 협조요청을 거절할 수밖에 없고, 이후 공사중지에 대한 모든 책임을 피고에게 두고 그동안 원고가 받은 불이익 전부를 수집된 자료와 근거에 따라 피고에게 청구할 수 있음을 통지한다.'는 취지의 내용이 담긴 이메일(갑 제6호증의 3)을, 2016. 12. 4. '이 사건 공사 진행 중 발생한 문제(약속된 하자보수의 미이행으로 인한 관련 단종들의 시공 진행의 어려움, 며칠 남지 않은 동절기 전 물공사의 미진행으로 인테리어 시공에 차질 발생, 현장 주변 3곳에 방치되어 있는 건축관련 자재들에 대한 민원 발생 가능성과 사고 위험)를 해결하지 않으면 최초 총공사비 및 준공일 기준의 공식감정평가를 통해 그동안 발생한 하자 및 미시공에 대한 손해와 공사지연손해금 외 원고가 공사를 마무리하기 위해 단종과 계약한 공사대금과 피고와의 계약 차액을 손해배상으로 청구할 것이다.'라는 취지의 내용이 담긴 이메일(갑 제6호증의 4)을 각 송부하였다.

아. 피고는 2016. 12. 6. 원고에게 '이 사건 도급계약에 대하여 피고의 사정으로 인해 공사를 계속 수행할 수 없게 되어 피고는 잔여 공사를 포기하고 타절 정산한다.'는 내용이 기재되어 있는 공사타절합의서 초안(날짜, 타절계산금액 및 날인 란은 모두 공란임)과 L조합 보증해제를 위한 계약이행완료확인원을 송부하였으나, 원고는 위 각 문서에 날인하지 않았다.

자. 한편 피고의 채권자들이 연이어 피고를 상대로 소송을 제기하거나 보전처분을 신청하기에 이르자, 원고와 피고 및 원고로부터 이 사건 주택의 인테리어 공사 부분을 도급받은 주식회사 M(이하 'M'라고 한다)는 2016. 12. 9. 피고가 이 사건 공사에 관한 잔여공사대금채권('피고가 원고로부터 도급받은 C 다가구주택 신축공사의 미수령 공사대금채권 중 내외장 공사에 해당하는 공사대금채권') 380,000,000원(부가가치세 별도2))을 M에게 양도하고, 원고는 위 채권 양도를 승낙하는 내용의

3자 간 채권양도양수계약(이하 '이 사건 채권양도양수계약'이라 한다)을 체결하였는데, 특약사항으로 M가 이 사건 공사 중 내외장 공사를 완료하는 것을 조건으로 정하였고, 위 계약서에 원고와 피고가 체결한 이 사건 도급계약의 최초계약서(준공기한 2016. 5. 30.) 및 피고와 M가 이 사건 공사의 내외장공사에 관하여 체결한 하도급계약서[공사기간 2016. 11. 9.부터 2017. 3. 1., 공사대금 418,000,000원(부가세 포함)]를 첨부하였다.

차. 원고는 M와 하수급업체 등으로 하여금 이 사건 공사 중 남은 후속 공정을 진행하도록 하였고, 2017. 9. 28. 이 사건 주택에 관하여 사용승인을 받았다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2, 5, 6, 16호증, 을 제32호증의 각 기재(가지번호를 구체적으로 언급하지 않는 한 가지번호가 있는 것은 가지번호를 포함한다. 이하 같다), 변론 전체의 취지

2. 원고의 본소 청구에 관한 판단

가. 과다지급금 반환 청구에 관한 판단

1) 원고의 주장 피고는 원고, M와 사이에 이 사건 채권양도양수계약을 체결하여 현장관리, 준공에 필요한 행정업무를 제외한 이 사건 공사의 대부분을 중단하고 M에게 잔여 공사대금채권을 양도하였다. 피고의 귀책사유로 인하여 이 사건 도급계약이 이행불능이 되었다고 할 것이므로, 원고는 이 사건 소장 부분의 송달로써 이 사건 도급계약을 해제한다.

피고는 2016. 6. 20.경 원고에게 2회 기성금 청구를 할 당시 스스로 기성고 비율을 34.1%로 산정하였는데 그 이후 하자보수공사를 일부 진행하였던 것 외에는 공사를 제대로 수행한 바 없으므로, 피고가 이 사건 공사를 중단하였을 당시 기성고 비율은 위 34.1%로 보아야 한다.

그렇다면 피고는 원고에게 위 기성고 비율에 따른 공사대금 285,076,000원(= 계약금액 836,000,000원 × 34.1%)을 초과하여 과지급받은 기성금 22,724,000원(= 기지급 기성금 307,800,000원 - 285,706,000원) 및 잔여 선금 110,200,000원[= 기지급 선금 167,200,000원 - 선금 공제액 57,000,000원(= 기지급 선금 167,200,000원 × 1, 2회 기성부분의 대가 285,000,000원 / 계약금액 836,000,000원)]의 합계 132,924,000원을 반환할 의무가 있다.

2) 판단 가) 먼저 피고의 귀책사유로 인하여 이 사건 도급계약이 해지되었는지에 관하여 보건대, 앞서 든 증거들과 갑 제8호증의 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 피고는 2016. 10.경부터 원고에게

이 사건 공사의 일부 공정에 대하여 다른 업체와 진행해 줄 것을 요청하면서 피고가 오시공한 부분에 대한 재시공 또는 보수와 함께 이 사건 공사의 총괄책임과 관리를 약속한 사실, 그런데 피고는 2016. 12. 9. 원고, M와 이 사건 채권양도양수계약을 체결하고 그 즈음 이 사건 공사를 중단한 사실(피고가 이 사건 채권양도양수계약 체결 이후 이 사건 공사 현장에 남아 있었다고 하더라도 피고에 의한 공사 진행뿐만 아니라 현장소장을 통한 이 사건 공사에 대한 관리도 실질적으로는 중단된 것으로 보인다), 원고는 M와 하수급업체를 통하여 잔여 공사를 수행하고 이 사건 주택을 완공한 사실을 인정할 수 있다. 그렇다면 피고가 약정 준공기한 내에 이 사건 공사를 완성하여야 할 채무를 이행하지 아니한 채 공사를 중단하는 등 피고의 귀책사유를 이유로 한 원고의 계약해지의 의사표시가 담긴 이 사건 소장 부분의 송달로써 이 사건 도급계약은 적법하게 해지되었다고 봄이 타당하다.

이에 대하여 피고는, 이 사건 채권양도양수계약 체결 당시 원고와 피고가 이 사건 도급계약을 합의해제하였다고 주장한다. 그러나 제출된 증거들만으로는 이를 인정하기 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없으며 오히려 피고는 위 계약 체결일 무렵 원고에게 이 사건 공사의 타절합의서 초안 등을 교부하였는데 원고가 위 타절합의서 등을 작성하지 아니한 사실은 기초 사실에서 본 바와 같고, 갑 제16호증, 을 제59호증의 각 기재에 의하면 원고가 피고의 공사 타절 제안을 거부함에 따라 피고는 원고 등과 이 사건 채권양도양수계약을 체결하고 잔여 공사의 현장관리와 종합건설업 면허가 필요한 준공 관련 행정 업무에 협조해주기로 하였던 사실이 인정되므로, 피고의 위 주장은 받아들이지 아니한다.

나) 다음으로 기성고 비율에 관하여 보건대, 을 제22 내지 25호증의 각 기재, 제1심 감정인 E(이하 '감정인 E'라고 한다)의 감정 결과, 제1심 법원의 감정인 E에 대한 2019. 5. 29.자 감정보완촉탁 결과에 변론 전체의 취지를 종합하면, 피고는 2016. 6. 20.경 이후에도 이 사건 공사를 계속하여 수행하였던 것으로 보이고(원고는 피고가 2016. 6. 20.경부터 이 사건 공사를 중단할 때까지 지하층과 계단실의 하자보수공사만을 진행하였던 탓에 2회 기성금 청구 당시의 기성고 비율인 34.1%를 초과하여 이 사건 공사를 수행한 바 없다고 주장하나, 원고가 제출한 갑 제4호증의 2, 4, 갑 제5호증의 4, 갑 제13호증의 2, 갑 제14호증의 1, 2, 갑 제26호증의 각 기재만으로는 원고의 위 주장을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다), 피고가 이 사건 공사를 중단할 즈음인

2016. 12. 9.에 가까운 이 사건 소 제기일(= 2017. 5. 26.)을 기준으로 한 기성고 비율은 51.01%인 사실이 인정되므로, 피고에 의한 기성고 비율은 51.01%로 봄이 타당하다[피고는 이 사건 공사 중단 시 기성고 비율은 이 사건 채권양도양수계약 체결일인 2016. 12. 9.을 기준으로 하여 감정인 E가 최초 감정 의견에서 산정한 바와 같이 52.93%에 이르렀다고 주장한다. 감정인의 감정 결과는 감정 방법 등이 경험칙에 반하거나 합리성이 없는 등의 현저한 잘못이 없는 한 존중되어야 하는바(대법원 2012. 11. 29. 선고 2010다93790 판결 참조), 감정인 E의 감정 결과, 제1심 법원의 감정인 E에 대한 2019. 5. 29.자 감정보완촉탁 결과에 변론 전체의 취지에 의하면, 감정인 E는 기성고 비율에 관한 최초 감정 의견으로 이 사건 소 제기일인 2017. 5. 26.을 기준으로 한 기성고 비율을 52.35%로, 이 사건 채권양도양수계약 체결일인 2016. 12. 9.을 기준으로 한 기성고 비율을 52.93%로 산정하였다가, 가설구조물의 손료 및 해체공사의 노무비를 원고가 지불한 내역 및 공사일보를 참고하여 '최초 감정 의견의 기성고 비율에는 원고가 피고의 공사 중단 후 직영으로 수행한 부분이 포함되어 있으므로 이를 제외하여야 한다'는 원고의 주장을 받아들이고 이 사건 소 제기일인 2017. 5. 26.을 기준으로 한 기성고 비율을 51.01%로 정정한 사실이 인정되고,3) 피고가 제출한 을 제65호증의 기재만으로는 감정인 E가 기성고 비율을 재산정함에 있어 현저히 부당하거나 불합리한 잘못이 있다고 인정하기 부족하고, 이를 인정할 아무런 증거가 없으므로 피고의 이 부분 주장은 받아들이지 아니한다].

다) 그렇다면 피고의 이 사건 공사 중단 시 기성고 비율은 51.01%라고 봄이 타당하므로 특별한 사정이 없는 한 원고가 피고에게 지급하여야 할 이 사건 공사대금은 426,443,600원(= 836,000,000원 × 51.01%)이 된다. 이는 원고가 기지급한 공사대금 418,000,000원을 초과하므로 원고가 피고에게 공사대금을 과다 지급하였음을 전제로 한 이 부분 청구는 더 나아가 살펴볼 필요 없이 이유 없다.

나. 지체상금 청구에 관한 판단

1) 원고의 주장 가) 피고는 이 사건 도급계약의 준공기한인 2016. 10. 30. 내에 공사를 완성하지 못한 채 피고의 귀책사유로 이 사건 공사를 중단하였다. 피고가 원고에게 지급하여야 할 지체상금의 기산일은 위 준공기한의 다음 날에 해당하는 2016. 10. 31.이고, 지체상금의 종기는 원고가 이 사건

도급계약을 해제할 수 있었던 이 사건 소 제기일인 2017. 5. 26.로부터 원고가 다른 시공업자를 물색하여 협상을 통한 계약을 체결하기 위해 소요되는 기간인 60일 및 새로운 시공업자가 이 사건 공사 중 남은 공정을 수행하여 완공하는 데 소요되는 기간인 73일 합계 133일이 경과한 때인 2017. 10. 6.이므로, 지체일수는 341일이다. 피고는 원고에게 지체상금으로 285,076,000원(= 계약금액 836,000,000원 × 지체상금률 0.001 × 지체일수 341일)을 지급할 의무가 있다.

나) 감정인 E의 감정 결과에 따르더라도 원고가 다른 시공업자에게 의뢰하여 이 사건 공사를 완성하는 데 합계 85일(= 계약을 체결하기 위해 소요되는 기간 12일 + 이 사건 공사 중 남은 공정을 수행하여 완공하는 데 소요되는 기간인 73일)이 소요되므로 지체상금의 종기는 원고가 이 사건 도급계약을 해제할 수 있었던 이 사건 소 제기일인 2017. 5. 26.으로부터 85일이 경과한 때인 2017. 8. 19.이고, 지체일수는 293일이다. 피고는 원고에게 지체상금으로 244,948,000원(= 계약금액 836,000,000원 × 지체상금률 0.001 × 지체일수 293일)을 지급할 의무가 있다.

다) 만약 피고가 이 사건 공사를 완전히 중단한 2016. 12. 말 무렵을 원고가 이 사건 도급계약을 해제할 수 있었던 때로 본다면, 지체상금의 종기는 2017. 1. 1.로부터 원고가 다른 시공업자를 물색하여 협상을 통한 계약을 체결하기 위해 소요되는 기간인 60일 및 새로운 시공업자가 이 사건 공사 중 남은 공정을 수행하여 완공하는 데 소요되는 기간인 73일 합계 133일이 경과한 때인 2017. 5. 31.이므로, 지체일수는 195일이다. 피고는 원고에게 적어도 지체상금으로 163,020,000원(= 계약금액 836,000,000원 × 지체상금률 0.001 × 지체일수 195일)을 지급할 의무가 있다.

2) 청구원인에 관한 판단 가) 수급인이 완공기한 내에 공사를 완성하지 못한 채 완공기한을 넘겨 도급계약이 해제된 경우에 있어서 그 지체상금 발생의 시기는 완공기한 다음 날이고, 종기는 수급인이 공사를 중단하거나 기타 해제사유가 있어 도급인이 이를 해제할 수 있었을 때(현실로 도급계약을 해제한 때가 아니다)를 기준으로 하여 도급인이 다른 업자에게 의뢰하여 같은 건물을 완공할 수 있었던 시점이라 할 것이다(대법원 1999. 10. 12. 선고 99다14846 판결 등 참조).

나) 먼저 지체상금의 기산일에 관하여 보건대, 갑 제1호증의 1의 기재에 의하면, 이 사건 도급계약 일반조건 제30조 제1항은 '피고는 준공기한 내에 공사를 완성하지 아니한 때에는 매 지체일수마다 계약서상의 지체상금률을 계약금액에 곱하여 산출한 금액을 원고에게 납부하여야 한다'는 취지로

정하고 있고, 이 사건 도급계약의 지체상금률은 1/1,000인 사실이 인정된다. 또한 피고가 이 사건 도급계약의 준공기한인 2016. 10. 30.을 초과하여 이 사건 공사의 이행을 지체한 사실은 앞서 기초 사실에서 본 바와 같다. 그렇다면 피고가 지급할 지체상금의 기산일은 위 준공기한의 다음 날인 2016. 10. 31.이라 할 것이다.

다) 다음으로 지체상금의 종기에 관하여 본다.

1) 원고는, 이 사건 채권양도양수계약 체결 당시 피고가 이 사건 공사의 현장관리를 계속하여 수행하고 향후 준공을 위한 행정업무 등을 맡아 처리하겠다고 하였으므로 이 사건 소 제기 시점인 2017. 5. 26.에 이르러서야 비로소 원고가 이 사건 도급계약을 해제할 수 있었다고 주장하나, 위 기초 사실에서 본 바와 같이 피고는 원고에게 2016. 10. 5.부터 지속적으로 이 사건 공사의 일부 공정을 수행할 수 없음을 밝혔고, 결국 M가 잔여 공사를 수행하는 것을 조건으로 피고가 M에게 잔여공사대금채권을 양도하는 내용의 이 사건 채권양도양수계약을 체결한 점 등을 고려하면, 원고는 늦어도 이 사건 채권양도양수계약 체결일인 2016. 12. 9.에는 이 사건 도급계약을 해제할 수 있었던 것으로 봄이 타당하다.

그리고 감정인 E의 감정 결과, 제1심 법원의 감정인 E에 대한 2019. 8. 6.자 감정보완촉탁 결과에 의하면, 원고가 다른 업자에게 의뢰하여 이 사건 공사를 완성하는 데 소요되는 기간은 원고가 새로운 업자를 선정하여 계약을 체결하는 데 필요한 기간 12일과 잔여 공사를 완공하는 기간 73일을 합한 총 85일인 사실이 인정된다. 그렇다면 지체상금의 종기는 2016. 12. 9.부터 85일 후인 2017. 3. 4.이라고 할 것이다.

2) 이에 대하여 원고는 다른 업자를 물색한 다음 협상을 거쳐 나머지 공사 부분을 의뢰하는 데 60일 가량이 추가적으로 소요된다고 주장하며 제1심 법원의 감정인 E에 대한 2018. 11. 27.자 감정보완촉탁 결과를 그 근거로 들고 있으나, 제1심 법원의 감정인 E에 대한 2019. 5. 29.자 감정보완촉탁 결과(6면)에 의하면 감정인 E가 위 2018. 11. 27.자 감정보완촉탁 결과에서 다른 업자를 통한 잔여공사 준비기간에 60일이 소요된다는 취지로 회신하였다고 보기 어렵고, 원고가 이 사건 공사를 수행하던 피고의 하수급업체 및 이 사건 주택의 인테리어 공사를 도급받은 M와 잔여 공사를 수행할 수 있었던 점(을 제59호증의 기재에 의하면, 원고가 이 사건 채권양도양수계약 체결

이후인 2016. 12. 20. 피고에게 보낸 내용증명에서 원고는 관련 시공업체들에게 현재까지 확인된 하자보수공사와 미시공 잔여공사에 대한 내역 및 직접공사비 견적을 요청해 놓은 상태이고, 원고는 조속한 공사 재개와 준공을 위해 빠른 시일 내에 위 관련 업체들과 계약을 체결할 예정임을 밝히고 있다) 등을 고려하면, 원고의 이 부분 주장은 이유 없다.

라) 그렇다면 피고는 특별한 사정이 없는 한 원고에게 2016. 10. 31.부터 2017. 3. 4.까지 125일에 대한 지체상금 104,500,000원(= 계약금액 836,000,000원 × 지체상금률 0.001 × 지체일수 125일)을 지급할 의무가 있다.

3) 피고의 주장에 관한 판단 가) 공사기간 연장 합의에 관하여

피고는 2016. 7. 25. 원고와 사이에 이 사건 도급계약의 준공기한을 2016. 11. 15.로 변경하였고, 2017. 2. 22. 다시 원고와 사이에 이 사건 도급계약의 준공기한을 2017. 3. 31.로 변경하는 내용의 계약을 체결하였으므로, 지체상금의 기산일은 2017. 4. 1.이라고 주장한다.

(1) 갑 제1호증의 3의 기재에 의하면, 원고와 피고 사이에 이 사건 공사의 착공일은 당초와 같이 2015. 11. 17.로, 준공일은 2016. 11. 15.로 변경하는 내용의 2016. 7. 25.자 변경계약서가 작성되어 있는 사실은 인정되나, 한편 갑 제1호증의 4의 기재에 의하면, 피고는 2016. 7.경 원고에게 '2016. 7. 25. 작성한 계약서는 최초 계약내용의 변경이 아닌 파주시청 행정처리를 위한 문서임을 확인하고, 최초 계약 시 건축, 토목의 2년 하자보증기간을 쌍방 합의에 따라 5년으로 정함을 확약한다.'는 내용이 기재된 확약서를 작성·교부한 사실이 인정되는바, 이에 의하면 2016. 7. 25.자 변경계약서는 당사자 사이에서 준공기한을 실제로 2016. 11. 15.로 변경하려는 의사 없이 '행정처리'를 위하여 편의상 작성된 문서로 판단되고, 을 제49호증의 기재만으로는 위와 같은 판단에 장해가 되지 아니한다.

(2) 또한 을 제18호증의 기재에 의하면 원고와 피고는 2017. 2. 22. 이 사건 도급계약의 준공기한을 2017. 3. 31.로 변경하는 내용의 계약서를 작성한 사실이 인정되기는 한다.

그러나 갑 제1호증의 3, 4, 갑 제12호증의 1, 2, 갑 제30호증의 1, 갑 제31호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 원고와 피고는 2016. 7. 25.에도 앞서 본 바와 같이 이 사건 도급계약의 준공기한을 2016. 11. 15.로 변경하는 내용의 계약서를 작성하였는데, 이에 관하여 피고는 2016.

7.경 원고에게 '위 계약서는 파주시청 행정처리를 위하여 형식적으로 편의상 작성한 계약서에 불과하다'는 취지의 확약서를 작성하여 교부한 사실, 이 사건 공사와 마찬가지로 당시 피고가 공사 수행을 중단하였던 파주시 H 소재 물류센터 신축공사 현장의 2017. 2. 23.자 작업일지에는 '산재관련 연장계약서 수령(피고)'이라고 기재되어 있고, 피고 사업장의 고용보험 및 산재보험과 관련하여 위 물류센터 신축 공사의 준공기한이 2017. 3. 31.로 변경되었다는 취지의 고용보험 및 산재보험 보험관계변경신고서가 작성·제출된 사실, 원고와 피고는 피고가 이 사건 공사를 중단한 이후에도 서로의 업무에 협조하여 주기로 합의한 사실이 인정된다. 사정이 이와 같다면, 원고는 고용보험 및 산업재해보상보험기간을 연장하여 위 각 보험의 효력을 존속시키기 위하여 이 사건 도급계약의 준공기한을 연장하여 달라는 피고의 요청을 받아들여 2017. 2. 22. 위와 같이 준공기한을 2017. 3. 31.로 변경하는 내용의 계약서를 작성한 것으로 보이고, 원고 역시 이 사건 주택 및 위 물류센터의 완공에 이르기까지 종합건설업면허를 보유한 피고와의 공사도급계약을 형식적으로 유지하여 사용승인을 받고자 하는 현실적인 필요가 있었던 점 등을 고려하면, 2017. 2. 22. 작성된 위 변경계약서는 편의상 작성된 계약서에 불과한 것으로 봄이 타당하다.

결국 피고가 제출한 을 제18호증의 기재만으로는 이 사건 도급계약의 준공기한이 2017. 3. 31.로 변경되었다고 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 피고의 이 부분 주장은 이유 없다.

나) 피고가 책임질 수 없는 사유로 공사가 지연되었다는 주장에 관하여

피고는 이 사건 부지 내에서 암반 및 배수로 옹벽의 지하구조물이 발견되어 이 사건 공사가 지연된 일수(2015. 11. 28.경부터 2015. 12. 15.경까지 약 18일, 2015. 11. 17.부터 2016. 4. 14.까지 약 150일) 및 아래 3의 나.항에서 인정되는 추가공사로 인한 공사일수를 지체일수에서 공제하여야 한다고 주장한다.

건물 신축의 도급계약에서 수급인이 책임질 수 없는 사유로 인하여 공사가 지연된 경우에는 그 기간만큼을 지체일수에서 공제하여야 할 것이나, 이에 대한 입증책임은 수급인이 부담한다(대법원 1995. 9. 5. 선고 95다18376 판결, 대법원 1989. 7. 25. 선고 88다카6273, 6280 판결 등 참조).

이때 지체일수가 공제되는 수급인에게 책임지울 수 없는 사유란 공사도급계약에서 예상하지 못하였던 사정이 발생하였고, 그 사정으로 인하여 일정한 기간 동안 예정된 공사를 진행할 수 없어

공사의 지연이 불가피하였음을 입증하였어야 하는 것이지 단지 어떤 사유가 수급인의 귀책사유와 경합하여 공사기간이 연장될 가능성만 있는 때에는 배상예정액의 감액에서 고려할 수 있을 뿐이다(대법원 2005. 11. 25. 선고 2003다60136 판결 참조).

둘이켜 이 사건에 관하여 보건대, 을 제2 내지 6, 43, 55, 56, 57호증의 각 기재에 의하면 이 사건 공사는 암반 및 배수로 옹벽의 지하구조물 발견으로 인하여 그 작업이 일정기간 중단되었던 사실이 인정되기는 한다. 그러나 위와 같은 작업중단은 이 사건 도급계약의 준공기한을 2016. 10. 30.으로 변경하는 내용의 2016. 5. 25.자 변경계약이 체결되기 전이므로, 피고가 주장하는 암반 및 배수로 옹벽의 지하구조물로 인한 작업중단의 사유는 2016. 5. 25.자 변경계약에 이미 반영된 것으로 보인다. 또한 피고가 제출한 증거들만으로는 피고가 주장하는 추가공사로 인하여 일정한 기간 동안 이 사건 공사가 지연되었다는 점을 인정하기 부족하고(피고는 구체적인 일수를 특정하지도 못하고 있다), 달리 이를 인정할 증거가 없다. 피고의 이 부분 주장도 이유 없다[다만 피고가 수행한 것으로 인정되는 추가공사(아래 3의 나.항 참조)가 있었던 사정 등은 지체상금의 감액에서 고려하기로 한다].

다) 공사지체 등에 관한 책임 면제 주장에 관하여

피고는 원고와 사이에 2016. 12. 9. 이 사건 도급계약을 합의해제하면서 피고에게 지체상금 등 이 사건 공사와 관련한 책임을 묻지 않기로 합의하였다고도 주장하나, 을 제59, 64호증의 각 기재만으로는 위와 같은 사실을 인정하기 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없다. 오히려 기초 사실에서 본 바와 같이 원고는 피고가 이 사건 공사의 일부 공정에 관하여 공사 수행 포기 의사를 밝힌 2016. 10.경 이후 여러 차례 피고에게 '이 사건 공사 진행 과정상의 문제를 해결하지 않으면 추후 공사지연 등에 관한 손해배상을 청구하겠다'는 취지의 의사를 밝혔고, 이 사건 채권양도양수계약 체결 이후인 2016. 12. 20. 원고가 피고에게 발송한 내용증명(을 제59호증)에서 '원고가 이 사건 공사 중 미시공 잔여공사와 하자보수공사를 직접 진행하면 공사 완료 이후 공사대금을 가감정산하되 건물의 사용승인과 관련된 업무는 피고가 직접 진행하기로 약속하였다. 이에 원고는 이 사건 주택의 조속한 공사 재개와 준공을 위해 빠른 시일 내에 관련 업체들과 계약을 체결할 예정이며, 관련 업체들과 체결한 해당 계약서들을 피고가 진행한 기성내역에 대한 원고의 공사 관련 근거자료와 함께 준공 후 정산 기준으로 정하겠다.'고 밝히는 한편, '피고와 협의된 바와 같이, 원고가 단종업체들과 함께

공사를 진행하고 있다. 우선 시공 후 근거자료를 바탕으로 최종 정산을 하겠다. K 역시 회사사정이 좋아지면 피고 측에서 지급하겠다고 약속했고 그것이 어렵게 되면 계약이행보증을 통해 환급받으면 될 것이다. 가능한 합리적 비용을 찾아 진행할 것이다.'라는 내용의 이메일(갑 제29호증)을 보낸 사실이 인정되는바, 이러한 점에 비추어 보더라도 2016. 12. 9. 이 사건 채권양도양수계약 체결 당시 공사타절 및 지체책임의 면제 등에 관한 명시적·묵시적 합의가 있었다고 보기 어렵다. 따라서 피고의 이 부분 주장도 이유 없다.

4) 지체상금 감액에 관한 판단 지체상금에 관한 약정은 수급인이 그와 같은 일의 완성을 지체한 데 대한 손해배상액의 예정이므로, 수급인이 약정된 기간 내에 그 일을 완성하여 도급인에게 인도하지 아니하여 지체상금을 지급할 의무가 있는 경우, 법원은 민법 제398조 제2항의 규정에 따라 계약 당사자의 지위, 계약의 목적과 내용, 지체상금을 예정한 동기, 실제의 손해와 그 지체상금액의 대비, 그 당시의 거래관행 및 경제상태 등 제반 사정을 참작하여 약정에 따라 산정한 지체상금액이 일반 사회인이 납득할 수 있는 범위를 넘어 부당하게 과다하다고 인정하는 경우에 이를 적당히 감액할 수 있다(대법원 2002. 9. 4. 선고 2001다1386 판결 등 참조).

이 사건 주택 신축공사의 전체 공정 중 피고가 수행한 이 사건 공사의 비중 및 아래에서 피고가 시행한 것으로 인정한 추가공사의 내용, 이 사건 채권양도양수계약 당시 남은 공사의 내용, 이 사건 도급계약에서 정해진 공사기간, 이 사건 공사의 진행 경위 및 중단된 과정 등 이 사건 변론에 나타난 여러 사정을 종합하면, 이 사건 도급계약의 지체상금 약정에 따라 산정한 위의 지체상금액 104,500,000원은 과다하다고 판단되므로 이를 60%로 감액함이 상당하다.

5) 소결론 피고는 특별한 사정이 없는 한 원고에게 지체상금으로 62,700,000원(= 104,500,000원 × 60%) 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

다. 하자보수에 갈음하는 손해배상 청구

1) 원고의 주장 피고가 수행한 이 사건 공사 부분에 오시공 등으로 인한 하자가 존재하고, 그에 대한 하자보수비가 24,101,400원에 이르므로, 피고는 원고에게 하자보수에 갈음하는 손해배상으로 24,101,400원을 지급할 의무가 있다.

2) 판단 감정인 E의 감정 결과에 변론 전체의 취지를 종합하면, 피고가 수행한 이 사건 공사 부분에

아래 내역과 같이 오시공 등으로 인한 하자가 존재하고, 그에 대한 하자보수비가 22,328,000원인 사실을 인정할 수 있다.

따라서 피고는 원고에게 하자보수에 갈음하는 손해배상금 22,328,000원 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

1	실내 계단실 계단높이, 폭 준공기준 미달(244,000원)	244,000원	[인정]계약도면의 설계오류는 없으므로, 피고의 시공상 오류라고 봄이 타당함피고가 시공한 기존계단 철거 및 철근, 거푸집 재시공 부분 제외하고 원고가 시공한 콘크리트 타설비용을 하자보수비로 산정함	갑 5-4, 23-1,2, 원고 감정보고서 22~254) 감정인 E의 감정 결과가 기재된 감정서가 원고, 피고의 각 감정신청에 관한 사항별로 분권되어 있는바, 이하 이를 각 '원고 감정보고서', '피고 감정보고서'라 하고, 각 감정보고서 중 면을 '감정보고서 ○'의 형식으로 기재한다.
2	계단의 두께 미달 및 지하현관입구 천장 단열피트 시공 누락(11,662,000원)	11,662,000원	[인정]일부 도면 표기상의 오류는 존재하나 마감 및 구조 도면에 피트가 존재하므로 피고의 오시공에 해당함에 소요되는 비용을 하자보수비로 산정함	갑5-4, 갑 23-3~5, 원고 감정보고서 25~28
3	썩큰 계단 첫단 참 미시공에 따른 준공기준 미달(7,395,000원)	7,395,000원	[인정]계약도면은 계단 시공에 지장이 없을 정도로 표기되어 있는데, 도면과 상이하게 시공되어 있음피고가 골조공사만을 완료하고, 원고가 돌출된 계단의 오류 사항을 변경하지 않고 잔여공사 진행하였으므로 골조공사의 잔여공사 비용만을 하자보수비로 산정함	갑5-4, 갑 23-6, 원고 감정보고서 28~31
4	1층 마당 담장 콘크리트 상부 두껍 수평면 하자(421,000원)	421,000원	[인정]잘라내는 옹벽의 단차가 최대 10cm 이상이므로 석재 두겹석을 올리기 위한 시공편차를 감안하더라도 할석이 필요하고, 원 기준선에 맞추어 옹벽을 철거하여 향후 공종을 시공하는 것이 타당하므로 옹벽 상부 할석 비용을 하자보수비로 산정함	갑23-7,8, 원고 감정보고서 31~33
5	계단실, 지하층, 지상층 실내외 콘크리트 벽면 수직 및 표면 하자, 창틀크기 등 할석 및 조적과 미장 하자(746,000원)	746,000원	[인정]콘크리트 표면 수직 및 재료분리현상에 대한 할석 후 미장 수량은 특정되지 않아 하자보수비 산정 시 사진상의 면적만 추정하여 반영함	갑5-4, 갑 23-9~20, 원고 감정보고서 33~40
6	지하주차장 천장, 옥상, 마당, 발코니 방수공사 하자(2,634,000원)	861,000원	[일부 인정]지하외벽 방수공사 하자보수비만 인정함나머지 부분은 피고가 시공한 부분이 아니거나, 시공할 수 없었던 부분에	갑 23-31,34, 원고 감정보고서 41~47

1	실내 계단실 계단높이, 폭 준공기준 미달(244,000원)	244,000원	[인정]계약도면의 설계오류는 없으므로, 피고의 시공상 오류라고 봄이 타당함피고가 시공한 기존계단 철거 및 철근, 거푸집 재시공 부분 제외하고 원고가 시공한 콘크리트 타설비용을 하자보수비로 산정함	갑 5-4, 23-1,2, 원고 감정보고서 22~254) 감정인 E의 감정 결과가 기재된 감정서가 원고, 피고의 각 감정신청에 관한 사항별로 분권되어 있는바, 이하 이를 각 '원고 감정보고서', '피고 감정보고서'라 하고, 각 감정보고서 중 면을 '감정보고서 ○'의 형식으로 기재한다.
			해당함(제출된 증거들만으로는 이를 초과하는 하자보수비를 인정하기 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없음)	
7	주차장 화장실 내부 창문 시공누락(90,000원)	90,000원	[인정]창호의 위치가 변경되기는 하였으나 계약도면에 창호가 표시되어 있으므로 피고의 시공누락이 인정됨	갑 23-38,39, 원고 감정보고서 52~55
8	썸큰과 수로 사이 벽공간 타설 누락5) 원고 감정보고서 60면의 기재에 의하면 원고는 위 항목에 관하여 감정인 E에게 당초 신청한 하자 내역과 달리 '1층 마당 수로쪽 난간 옹벽부분의 사이'를 하자로 제시하고, 이를 하자보수하는 사진을 제출하였다.(433,000원)	433,000원	[인정]이음볼량 오시공이 인정되므로 그 보수비용을 하자보수비로 산정함	갑5-4,갑 23-42,43, 원고 감정보고서 58~61
9	썸큰 오수 및 우수 배수구 오시공(476,000원)	476,000원	[인정]오수계획도, 공사용 웬스설치도면(A-004)에 썸큰부분 배수구가 기존 수로 방향으로 2곳 표기되어 있음추가공사로 썸큰 옹벽부분의 공사를 시공한 피고에게 하자책임 있는 것으로 봄이 타당함배관슬리브 코아작업 비용을 하자보수비로 인정함	갑 23-61,62, 원고 감정보고서 71~72
합계	22,328,000원			

라. 공사중단으로 인한 추가투입비 상당 손해배상청구에 관한 판단

1) 원고의 주장 가) 원고는 당초 이 사건 공사대금 중 피고에게 미지급한 잔액 418,000,000원만을 더 지출하여 이 사건 공사를 완공할 수 있었는데, 피고의 귀책사유로 이 사건 공사가 중단됨에 따라 잔여 공사 부분을 수행하기 위한 공사대금으로 1,167,988,848원을 지출하였으므로

749,988,848원(= 1,167,988,848원 - 418,000,000원)을 추가 지출하는 손해를 입었다. 따라서 피고는 채무불이행으로 인한 손해배상으로서 위 돈에서 계약보증금을 초과하는 582,788,848원(= 749,988,848원 - 167,200,000원) 중 원고가 이 사건 소로써 일부 청구하는 290,698,600원6)을 원고에게 지급할 의무가 있다.

나) 설령 위 금액이 인정되지 않는다고 하더라도, 감정인 E는 이 사건 공사 중 피고가 미시공한 부분의 공사비로 693,372,258원이 소요된다고 감정하였으므로, 원고는 피고의 귀책사유로 이 사건 공사가 중단됨에 따라 275,372,258원(= 693,372,258원 - 418,000,000원)을 추가 지출하는 손해를 입었다. 따라서 피고는 채무불이행으로 인한 손해배상으로서 위 돈에서 계약보증금을 초과하는 108,172,258원(= 275,372,258원 - 167,200,000원)을 원고에게 지급할 의무가 있다.

2) 판단 가) 당초의 시공 회사가 공사를 중단함으로 인하여 도급인이 그 미시공 부분에 대하여 비용을 들여 다른 방법으로 공사를 시행할 수밖에 없고 그 비용이 당초 시공 회사와 약정한 공사대금보다 증가되는 경우라면 증가된 공사비용 중 합리적인 범위 내의 비용은 시공 회사의 공사도급계약위반으로 인한 손해라고 할 것이다(대법원 2002. 11. 26. 선고 2000다31885 판결, 대법원 2001. 12. 14. 선고 99다58129 판결 등 참조).

나) 이 사건에 관하여 보건대, 감정인 E의 감정 결과, 제1심 법원의 감정인 E에 대한 2019. 5. 29.자 감정보완촉탁 결과, 이 법원의 감정인 E에 대한 각 감정보완촉탁 결과에 의하면, 원고가 다른 업체를 선정하여 이 사건 공사의 잔여 부분(48.99%)을 수행할 경우 그 공사대금으로 693,372,258원이 소요되는 사실, 감정인 E는 2017년도 표준품셈과 공사원가계산 제비율을 적용하여 위 금액을 산정한 사실이 인정되고, 위 인정 사실 및 피고가 원고로부터 파주시 H 소재 물류센터 신축공사를 도급받기 위하여 이 사건 공사의 공사대금을 상대적으로 낮게 책정한 것으로 보이는 점 등에 비추어 보면, 감정인 E가 산정한 위 693,372,258원이 특별히 부당하다고 보이지 아니한다.

그렇다면 원고가 피고의 이 사건 공사 중단으로 인하여 당초 피고와 약정한 공사대금보다 추가로 지출한 공사비용은 감정인 E가 산정한 위 693,372,258원에서 원고가 공제되어야 한다고 자인하고 있는 418,000,000원을 뺀 275,372,258원(= 693,372,258원 - 418,000,000원)으로 봄이 타당하고, 이는 피고의 이 사건 공사 중단으로 인하여 원고가 그 미시공 부분에 대하여 비용을 들여

다른 방법으로 공사를 시행할 수밖에 없게 된 데 따른 것으로, 위와 같은 방법으로 산정된 275,372,258원은 합리적인 범위 내의 비용으로서 피고의 이 사건 도급계약위반으로 인한 손해라고 봄이 타당하다[원고는 위 275,372,258원을 초과하여 위와 같이 749,988,848원이 잔여 공사에 관하여 합리적인 범위 내의 증가된 공사비용으로서 피고의 이 사건 도급계약 위반으로 인하여 원고에게 발생한 손해라고 주장하나, 갑 제25호증의 기재를 포함하여 제출된 증거들만으로는 이를 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 더욱이 원고가 주장하는 위 749,988,848원은 원고가 ① 이 사건 공사를 제3의 업체에게 맡기기에 앞서 직영으로 수행하면서 그 비용으로 146,141,404원, ② 그 후 이 사건 공사 중 미시공 부분을 다른 업체들에게 맡겨 그 비용으로 1,021,847,444원 등 합계 1,167,988,848원(= ① 146,141,404원 + ② 1,021,847,444원)을 지출한 것을 전제로 하고 있으나, 갑 제25호증의 기재와 감정인 E의 감정 결과를 종합하여 볼 때, 위 ②항의 공사 내역(공사내역 합계 1,021,847,444원)에는 위 ①항의 공사 내역(공사내역 합계 146,141,404원)이 일부 포함되어 있기까지 한 점 등에 비추어 원고의 이 부분 주장은 쉽게 받아들이기 어렵다].

이에 대하여 피고는, 증가된 공사대금 상당 손해는 특별손해에 해당하는데, 피고는 원고와 다른 업체 사이의 공사계약대금에 대하여 예견할 수도 없었고, 예견 가능하지도 아니하였으므로 이 부분 청구는 이유 없다고 주장하나, 피고가 이 사건 공사를 중단하여 이 사건 도급계약이 해지되는 경우 원고가 다른 업체를 통하여 이 사건 공사를 계속 진행할 것이라는 것은 당연히 예견되고, 감정인 E가 잔여 공사 부분에 관하여 산정한 위 공사대금이 합리적인 범위 내의 비용이라고 인정되는 이상, 피고의 위 주장은 받아들이지 아니한다[피고는 이 사건 채권양도양수계약에서 특약사항으로서 추후 M의 공사 내용이 변경될 경우 시공 전에 피고의 승인을 득하여야 하며, 이에 따른 변경공사금액은 2016. 11. 9. 원고와 M 간에 체결된 이 사건 주택 신축공사 내외장 공사계약상 단가에 준하여 재정산하기로 약정하였으므로, 위와 같이 증가된 공사대금 상당의 손해는 특별손해로서 예견할 수 없었다는 취지로도 주장하나, 이 사건 채권양도양수계약(을 제32호증)의 특약사항으로 위와 같은 조항이 들어가 있다고 하더라도, 이는 적어도 이 사건 공사에 대한 피고의 현장 관리 등이 제대로 유지되는 경우를 전제로 한다고 보이는데, 이후 피고의 현장 관리 등이 제대로 이루어지지 않은 점 등에 비추어,

피고의 위 주장은 받아들이지 아니한다].

다) 원고는 이 사건 본소를 통하여, 증가된 공사대금 상당의 손해 중 계약보증금에 해당하는 금원에 대하여는 아래 마.항과 같이 계약보증금 청구로 구하고, 그 나머지 금원 부분만 공사 중단으로 인한 추가투입비 상당의 손해배상 청구로 구하고 있으므로, 피고는 원고에게 원고가 구하는 바에 따라 108,172,258원(= 위 275,372,258원 - 계약보증금 167,200,000원)7) 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

마. 계약보증금 청구에 관한 판단

1) 원고의 주장 원고는, 피고가 원고에게 계약보증금을 계약이행증권으로 제출하거나 현금 등으로 지급하지 아니하였는데 이 사건 도급계약은 피고의 귀책사유로 해제되었는바, 이 사건 도급계약에서 정한 계약보증금은 위약벌이므로 손해배상과 별도로 그 지급을 구할 수 있고, 설령 위약벌이 아니라고 하더라도 피고의 귀책사유로 이 사건 공사가 중단됨에 따라 원고가 잔여 공사 부분을 수행하기 위한 공사대금으로 계약보증금을 초과하는 돈을 추가 지출하는 손해 등을 입었으므로 원고는 피고에게 계약보증금의 지급을 구한다는 취지로 주장한다(원고는 피고의 귀책사유로 이 사건 공사가 중단됨에 따라 원고가 잔여 공사 부분을 수행하기 위한 공사대금으로 계약보증금을 초과하는 금원을 추가 지출하는 손해를 입었다고 주장하면서, 원고가 잔여 공사 부분을 수행하기 위한 공사대금으로 당초 피고와 약정한 공사대금보다 추가로 지출한 공사비용 전액을 공사중단으로 인한 추가투입비 상당의 손해배상청구로 구하지 않고, 위 추가로 지출한 공사비용 전액에서 계약보증금을 공제한 금원에 대하여만 공사중단으로 인한 추가투입비 상당의 손해배상청구로 구하는 한편, 계약보증금 청구를 별도로 하고 있으므로, 원고의 계약보증금 청구는 결국 손해배상청구의 일환으로도 볼 수 있다8)).

2) 판단 가) 갑 제1호증의 1의 기재에 의하면 이 사건 도급계약 제4조 제1항은 '피고가 이 사건 도급계약에서 정한 계약보증금을 계약체결 전까지 원고에게 현금 등으로 납부하여야 한다'는 취지로, 이 사건 도급계약 일반조건 제5조 제1항은 '피고의 귀책사유로 이 사건 도급계약이 해제·해지될 경우 납부된 계약보증금은 원고에게 귀속하고, 계약의 해제·해지로 인한 손해액이 계약보증금을 초과하는 경우에는 원고는 그 초과분에 대한 손해배상을 청구할 수 있다'는 취지로 각 정하고 있는 사실이 인정된다.

나) 먼저 이 사건 도급계약에서 정하고 있는 계약보증금이 위약벌인지에 관하여 본다.

도급계약서 및 그 계약내용에 편입된 약관에 수급인의 귀책사유로 인하여 계약이 해제된 경우에는 계약이행보증금이 도급인에게 귀속한다는 조항이 있을 때 이 계약이행보증금이 손해배상액의 예정인지 위약벌인지는 도급계약서 및 약관 등을 종합하여 구체적 사건에서 개별적으로 결정할 의사해석의 문제이고, 위약금은 민법 제398조 제4항에 의하여 손해배상액의 예정으로 추정되므로, 위약금이 위약벌로 해석되기 위하여는 특별한 사정이 주장·입증되어야 한다(대법원 2009. 7. 9. 선고 2009다9034 판결 참조).

살피건대, 제출된 증거들만으로는 이 사건 도급계약에서 계약보증금을 위약벌로 정하고 있다고 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없으므로, 이 사건 도급계약에서 정한 계약보증금이 위약벌이라는 원고의 이 부분 주장은 이유가 없다[위에서 인정한 바와 같이 이 사건 도급계약에서 피고가 계약서에서 정한 준공기한 내에 공사를 완성하지 못하였을 때에는 지체일수 1일당 공사대금의 1/1,000 상당의 금액(지체상금)을 지급하는 외에, 이 사건 도급계약 일반조건 제5조 제1항은 원고가 입은 손해 중 계약보증금 범위 내의 손해는 계약보증금의 몰취로써 그 배상에 갈음하고 이를 초과하는 손해가 있으면 그에 대하여 피고가 배상책임을 진다는 취지로 규정하고 있을 뿐인 점 등에 비추어 보면, 이 사건 도급계약의 계약보증금은 손해배상액의 예정으로서의 성질을 가지되, 다만 피고가 배상할 손해액이 이를 초과하는 경우에는 단순한 손해담보로서의 성질을 갖는다고 봄이 타당하다].

다) 다음으로 원고가 피고를 상대로 167,200,000원 상당의 계약보증금 청구를 할 수 있는지에 관하여 보건대, 원고가 피고의 이 사건 공사 중단으로 인하여 당초 피고와 약정한 공사대금보다 추가로 지출한 공사비용만 하더라도 앞서 살펴본 바와 같이 275,372,258원으로 봄이 타당하고, 이는 이 사건 도급계약에서 정한 계약보증금인 167,200,000원을 초과하므로 피고는 원고에게 위 계약보증금 상당액인 167,200,000원 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

라) 이에 대하여 피고는, 원고가 지체상금 및 하자보수에 갈음하는 손해배상을 청구하면서 이에 대하여 계약보증금을 별도로 청구할 수 없다고 주장하나, 위 지체상금 및 하자보수에 갈음하는 손해배상액 이외에도 원고가 앞서 살펴본 바와 같이 피고의 이 사건 공사 중단으로 인하여 당초

피고와 약정한 공사대금보다 추가로 공사비용을 지출하는 손해를 입은 사실이 인정되는 이상, 피고의 위 주장은 받아들일 수 없다.

바. 상계처리

피고는 특별한 사정이 없는 한 원고에게 360,400,258원(= 지체상금 62,700,000원 + 하자보수에 갈음하는 손해배상금 22,328,000원 + 공사중단으로 인한 추가투입비 상당 손해배상금 108,172,258원 + 계약보증금 167,200,000원) 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있는데, 원고는 피고에 대한 위 지체상금, 하자보수에 갈음하는 손해배상채권, 공사중단으로 인한 추가투입비 상당의 손해배상채권, 계약보증금 채권을 자동채권으로 삼아 아래 3.항에서 인정되는 피고의 미지급 공사대금 및 추가공사대금채권과 대등액에서 상계하겠다고 하므로 살피건대, 위에서 인정한 원고의 총 360,400,258원의 지체상금 및 하자보수에 갈음하는 손해배상채권, 공사중단으로 인한 추가투입비 상당의 손해배상채권, 계약보증금 채권과 아래 3.항에서 인정되는 총 92,770,600원(= 미지급 공사대금 8,443,600원 + 추가공사대금 84,327,000원)의 미지급 공사대금 및 추가공사대금채권은 늦어도 원고가 이 사건 도급계약 해지의 의사를 표시한 소장 송달일에는 모두 변제기에 도달하여 상계적상에 있었다 할 것이므로, 이로써 피고의 위 미지급 공사대금 및 추가공사대금채권은 상계적상일에 소급하여 원고의 지체상금, 하자보수에 갈음하는 손해배상채권, 공사중단으로 인한 추가투입비 상당의 손해배상채권, 계약보증금 채권과 대등액의 범위에서 소멸하였다고 할 것이다.

사. 소결론

따라서 이 사건 본소 청구에 따라 피고는 원고에게 대등액의 범위에서 상계되고 남은 267,629,658원(= 360,400,258원 - 92,770,600원) 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 피고의 반소 청구에 관한 판단

가. 미지급 공사대금 청구에 관한 판단

1) 피고의 주장 피고의 이 사건 공사 중단 시 기성고 비율은 52.93%이므로 원고가 지급하여야 할 기성고 공사대금은 442,494,800원(= 계약금액 836,000,000원 × 52.93%)인데, 원고는 선금을

포함하여 피고에게 이 사건 공사대금으로 418,000,000원만을 지급하였으므로, 원고는 피고에게 미지급 공사대금 24,494,800원(= 442,494,800원 - 418,000,000원)을 지급할 의무가 있다.

2) 판단 앞서 인정된 기성고 비율에 따르면 원고가 피고에게 지급하여야 할 이 사건 공사대금은 426,443,600원(= 836,000,000원 × 51.01%)이 되므로, 원고는 특별한 사정이 없는 한 피고에게 미지급 공사대금 8,443,600원(= 426,443,600원 - 기지급 공사대금 418,000,000원)을 지급할 의무가 있다. 따라서 미지급 공사대금에 관한 피고의 주장은 위 인정 범위 내에서 이유 있고 나머지 주장은 이유 없다.

나. 추가공사대금 청구에 관한 판단

1) 당사자들의 주장 가) 피고의 주장

원고는 피고에게 실제 투입된 공사비를 나중에 정산하여 주겠다고 약속하면서 당초 공사내역에 포함되지 않은 공사를 추가하고 공법을 변경하거나 물량을 추가하는 등의 요구를 하였고, 그러한 원고의 요청에 따라 피고는 아래 2)항의 표 기재와 같은 추가공사를 모두 완료하였으므로, 원고는 피고에게 추가공사대금 84,327,000원을 지급할 의무가 있다.

나) 원고의 주장

이 사건 도급계약서에 첨부된 '견적기준'의 '1. 공통사항'에는 '5. 설계도면 변경 및 요구사항, 추가사항 발생 시 변경견적서 제출 후 건축주 협의를 통해 설계변경내역 확정 후 공사진행을 원칙으로 함'이라고 기재되어 있고, 이는 일종의 특약사항으로서 이 사건 공사계약 일반조건 제20조 제2항9)에 우선하여 적용되는 것이다.

그런데 원고는 피고 주장의 추가공사 내역을 인정할 수 없었기 때문에 이 사건 공사 도중 피고가 작성·교부한 '설계변경협의서' 하단의 날인란에 날인하지 않았고, 오히려 설계나 도면변경은 반드시 견적 제출 후 승인 후 시공하도록 지시하였다.

2) 판단 가) 이 사건에 관하여 보건대, 갑 제1호증, 을 제38 내지 42호증의 각 기재와 변론 전체의 취지에 의하면, 이 사건 계약의 일반조건 제20조에는 '갑(도급인인 원고를 의미한다. 이하 같다)이 설계변경 등에 의하여 공사내용을 변경·추가하거나 공사의 전부 또는 일부에 대한 시공을 일시 중지할 경우에는 변경계약서 등을 사전에 을(수급인인 피고를 의미한다. 이하 같다)에게 교부하여야

한다(제1항). 갑이 제1항에 따른 공사내용의 변경·추가 관련 서류를 교부하지 아니한 때에는 을은 갑에게 도급받은 공사내용의 변경·추가에 관한 사항을 서면으로 통지하여 확인을 요청할 수 있다. 이 경우 을의 요청에 대하여 갑은 15일 이내에 그 내용에 대한 인정 또는 부인의 의사를 서면으로 회신하여야 하며, 이 기간 내에 회신하지 아니한 경우에는 원래 을이 통지한 내용대로 공사내용이 변경·추가된 것으로 본다. 다만, 불가항력으로 인하여 회신이 불가능한 경우에는 제외한다(제2항). 갑의 지시에 의하여 을이 추가로 시공한 공사물량에 대하여서는 공사비를 증액하여 지급하여야 한다(제3항). 을은 동 계약서에 규정된 계약금액의 조정사유 이외의 계약체결 후 계약조건의 미숙지, 덤핑수주 등을 이유로 계약금액의 변경을 요구하거나 시공을 거부할 수 없다(제4항).’고 정해져 있는 사실, 또한 위 계약의 특약사항(제4항)에는 ‘설계변경 또는 시공건축자재 및 물량변화에 따른 재료비, 노무비, 경비의 증감 역시 총공사비에서 재정산한다(일반관리비와 이윤은 제외).’고 정해져 있는 사실, 피고가 이 사건 공사를 수행하면서 수차례에 걸쳐 피고 주장의 추가공사 등에 관하여 변경내역서 및 비용을 첨부하여 설계변경협의서를 작성하여 원고에게 제출한 사실, 원고는 이 사건 공사현장에 주말을 제외하고 거의 매일 들러 공사진행 경과를 확인한 사실이 인정된다.

나) 추가공사대금채권이 성립하려면 수급인이 도급인과 사이에 당초 계약 내용에 없던 추가공사를 시행하고 그 추가공사대금을 지급하기로 하는 별도의 약정이 있어야 하는데, 이 사건 계약의 특약사항으로 ‘설계변경 또는 시공건축자재 및 물량변화에 따른 재료비, 노무비, 경비의 증감 역시 총공사비에서 재정산한다(일반관리비와 이윤은 제외).’고 정한 것은 추가공사대금의 지급에 관한 일반적 약정으로 볼 수 있고, 현장상황의 변화 및 원고의 요구에 따라 피고가 당초 계약 내용에 없던 추가공사를 시행하면서 그에 따른 소요 비용의 증액 사실을 원고에게 ‘설계변경협의서’라는 제목의 문서로 수차례 보고하였고 원고 또한 공사현장을 수시로 확인하면서도 추가공사를 만류하거나 거절하지 않았다면 위 특약에 따른 공사대금의 정산 및 추가지급에 관하여 묵시적으로나마 약정이 있었던 것으로 봄이 타당하며, 단지 이 사건 계약서에 첨부된 ‘견적기준’에 ‘설계도면 변경 및 요구사항, 추가사항 발생 시 변경견적서 제출 후 건축주 협의를 통해 설계변경내역 확정 후 공사진행을 원칙으로 함’이라고 기재되어 있었고 피고가 작성·제출한 설계변경협의서에 원고가 날인하지 않았다는 사정만으로 추가공사대금채권이 발생하지 않았다고 볼 수는 없다. 위의

'견적기준'이 추가사항 발생 시 반드시 서면에 의한 합의를 요한다고 해석되기도 어려울 뿐 아니라 '견적기준'으로 앞에서 살펴본 당사자 간 특약사항의 효력을 배제하는 취지라고 볼 수도 없기 때문이다.

다) 을 제36 내지 42, 58, 60, 61호증의 각 기재와 감정인 E의 감정결과에 변론 전체의 취지를 종합하면, 피고가 이 사건 공사를 진행하면서 원고의 요청 또는 공사대금의 정산을 전제로 한 시공방법의 변경에 따라 아래 표와 같은 추가공사를 시행하였고 그 비용으로 합계 84,327,000원이 소요되는 사실을 인정할 수 있다(피고가 주장하는 추가공사 항목에 대한 구체적인 판단은 아래 표 기재와 같다). 그러므로 원고는 피고에게 추가공사대금으로 위 84,327,000원 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

1	잡석 깔기, 단열재 깔기(15,213,000원)	15,213,000원	[인정]이 사건 도급계약서 첨부 견적서의 기준이 된 계약 도면에 잡석깔기의 두께표시가 없고, 계약내역에 잡석다짐, 기초단열재(THK70) 표기가 없음(원고는 피고에게 이 부분 항목이 누락된 공견적서를 제공함)피고가 시공한 잡석다짐(재활용골재 THK200), 단열재깔기(THK70, 비드법 2중 1호, 네오폴)를 기준으로 추가공사대금을 산정함	갑1-1, 갑18, 을 38-1,2, 을 60~62, 피고 감정보고서 9~12
2	방수 공사 공법 변경 및 물량 증가로 인한 추가 공사(9,532,000원)	9,532,000원	[인정]피고가 지하 방수공사 진행 중 설계도면의 취약한 방수공법을 적합한 방수공법으로 변경하여 시공함비노출우레탄도막방수의 물량 증가 및 멤브레인방수를 아스팔트슈트방수로 변경한 비용 산정함(원고는 피고가 이에 대한 추가비용을 청구하지 않기로 약속하였다는 취지로 주장하나, 이를 인정할 만한 증거가 없음)	을 39-1,2, 피고 감정보고서 13~16
3	우측면 배수로 옹벽 공사의 추가로 인한 추가 공사(25,865,000원)	25,865,000원	[인정]계약도면, 계약내역서에 없는 부분인바, 1층 마당의 평할도를 위하여 원고의 요청에 의하여 시공되었으므로 그 시공비용을 추가공사대금으로 산정함원고는 추가공사대금이 없는 서비스공사라는 취지로 주장하나, 피고가 이 부분 추가공사를 무료로 시공해 주겠다고 약속한 사실을 인정할 증거가 없음	을41-1, 2, 피고 감정보고서 16~20
4	암반 파쇄 공사(14,944,000원)	14,944,000원	[인정]이 사건 도급계약서에서 '암 발견 시 별도로 실비 정산 한다'는 취지로 정함(갑 1-1, 20면)파일공사 관련 대금을 공제하고 기성고에 반영되지 않은 암파쇄(굴착 제외) 부분의 공사비용을 추가공사대금으로 산정함갑 22, 34호증의 각 기재만으로는 이 부분 공사비용을 1,435,035원으로 최종 정산하였음을 인정하기 어려움(더욱이 감정인 E는 기성고 비율을 산정함에 있어 고려된 부분을 제외한 나머지 공사비인 14,944,000원만을 추가공사비로 인정함)	갑1-1, 2-1, 2, 을55, 56, 피고 감정보고서 20~23
5	철거 공사 및 주택 전면 출입구 옹벽, 계단 등 공사(18,773,000원)	18,773,000원	[인정]계약도면과 상이한 부분으로 아줌마 방 철거, 1층 마당 옹벽철거, 옥상 파라펫 철거, 도로측 옹벽, 마당테라스 옹벽 공사(1층 전면 테라스 구조물 추가에 따른 수량 반영, 나머지 개구부 철근보강은 절약된 자재로 가능한 부분 제외)는 추가공사로 봄이 타당하므로 이 부분 공사비용을 추가공사대금으로 산정함	을26-1, 을58, 피고 감정보고서 24~33
합계	84,327,000원			

1) 원고의 주장 원고는, 피고의 반소 청구가 일부라도 받아들여질 경우 이 사건 본소를 통하여 피고에게 구하고 있는 지체상금 및 하자보수에 갈음하는 손해배상채권 등을 자동채권으로 하여 피고의 반소 청구 중 인정되는 피고의 미지급 공사대금채권 및 추가공사대금채권과 대등액에서 상계한다고 주장한다.

2) 판단 가) 앞서 본 바와 같이 원고는 피고에 대하여 총 360,400,258원(= 지체상금 62,700,000원 + 하자보수에 갈음하는 손해배상금 22,328,000원 + 공사중단으로 인한 추가투입비 상당 손해배상금 108,172,258원 + 계약보증금 167,200,000원)의 채권을 가지고, 피고는 원고에 대하여 총 92,770,600원(= 미지급 공사대금 8,443,600원 + 추가공사대금 84,327,000원)의 채권을 가진다.

나) 위에서 인정한 원고의 지체상금, 하자보수에 갈음하는 손해배상금채권, 공사중단으로 인한 추가투입비 상당 손해배상금채권, 계약보증금채권과 피고의 미지급 공사대금채권, 추가공사대금채권은 늦어도 원고가 이 사건 도급계약 해지의 의사를 표시한 소장 송달일에는 모두 변제기에 도달하여 상계적상에 있었다 할 것이므로, 이로써 피고의 미지급 공사대금 및 추가공사대금채권(합계 92,770,600원)은 상계적상일에 소급하여 원고의 지체상금, 하자보수에 갈음하는 손해배상금채권, 공사중단으로 인한 추가투입비 상당 손해배상금채권, 계약보증금채권(합계 360,400,258원)과 대등액의 범위에서 소멸하였다 할 것이니, 피고의 반소 청구에 대한 원고의 상계 항변은 이유 있다.

라. 소결론

위에서 본 바와 같이 피고의 미지급 공사대금채권 및 추가공사대금 채권은 원고의 상계에 따라 전액 소멸하였으므로, 피고의 이 사건 반소 청구는 이유 없다.

4. 결론

가. 이 사건 본소 청구에 따라, 피고는 원고에게 267,629,658원(= 360,400,258원 - 92,770,600원) 및 그중 139,129,400원[= 231,900,000원 - 92,770,600원, 상계처리 전에 인정되는 원고의 피고에 대한 총 360,400,258원(= 지체상금 62,700,000원 + 하자보수에 갈음하는 손해배상금 22,328,000원 + 공사중단으로 인한 추가투입비 상당 손해배상금

108,172,258원 + 계약보증금 167,200,000원)의 채권 중 이 사건 소장을 통하여 청구한 지체상금 77,748,000원 중 인정되는 62,700,000원, 하자보수에 갈음하는 손해배상금 2,000,000원, 계약보증금 167,200,000원 합계 231,900,000원의 채권에서10피고의 원고에 대한 총 92,770,600원의 미지급 공사대금 및 추가공사대금채권과 상계되고 남은 금원이다]에 대하여는 이 사건 소장 부분 송달 다음 날임이 기록상 명백한 2017. 6. 24.부터, 나머지 128,500,258원(= 267,629,658원 - 139,129,400원)에 대하여는 이 사건 본소 청구취지 변경신청서 부분 송달 다음 날임이 기록상 명백한 2019. 8. 24.부터, 각 피고가 그 이행의무의 존부 및 범위에 관하여 항쟁함이 상당하다고 인정되는 이 법원 판결 선고일인 2021. 6. 23.까지는 민법이 정한 연 5%의, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특레법이 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

나. 그렇다면 원고의 본소 청구는 위 인정 범위 내에서 이유 있으므로 이를 인용하고, 원고의 나머지 본소 청구와 피고의 반소 청구는 각 이유 없으므로 이를 기각하여야 할 것인바, 제1심판결은 이와 결론을 일부 달리하여 부당하므로 제1심판결을 위와 같이 변경하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장판사김종기

판사박영주

판사김형배

- 1) 피고가 이 사건 소송 이전에 실제로 계약보증금을 납부하거나 보증서를 교부하지는 않았다.
- 2) 부가가치세를 포함한 금액은 418,000,000원이다.
- 3) 이 사건 채권양도양수계약 체결일인 2016. 12. 9.을 기준으로 한 기성고 비율은 별도로 산정되지 아니하였다.
- 4) 감정인 E의 감정 결과가 기재된 감정서가 원고, 피고의 각 감정신청에 관한 사항별로 분권되어 있는바, 이하 이를 각 '원고 감정보고서', '피고 감정보고서'라 하고, 각 감정보고서 중 면을 '감정보고서 ○'의 형식으로 기재한다.
- 5) 원고 감정보고서 60면의 기재에 의하면 원고는 위 항목에 관하여 감정인 E에게 당초 신청한 하자

내역과 달리 '1층 마당 수로쪽 난간 옹벽부분의 사이'를 하자로 제시하고, 이를 하자보수하는 사진을 제출하였다.

6) 원고의 2020. 10. 26.자 준비서면 참조.

7) 원고의 2020. 10. 26.자 준비서면 2면 참조.

8) 원고의 2021. 1. 26.자 준비서면 12면 참조.

9) 갑이 제1항에 따른 공사내용의 변경·추가 관련 서류를 교부하지 아니한 때에는 을은 갑에게 도급받은 공사 내용의 변경·추가에 관한 사항을 서면으로 통지하여 확인을 요청할 수 있다. 이 경우 을의 요청에 대하여 갑은 15일 이내에 그 내용에 대한 인정 또는 부인의 의사를 서면으로 회신하여야 하며, 이 기간 내에 회신하지 아니한 경우에는 원래 을이 통지한 내용대로 공사 내용의 변경·추가된 것으로 본다. 다만, 불가항력으로 인하여 회신이 불가능한 경우에는 제외한다.

10) 원고는 당초 이 사건 소장에서는 계약보증금 167,200,000원, 선금의 반환 110,200,000원, 지체상금 77,748,000원, 하자보수비 2,000,000원 합계 357,148,000원의 지급을 구하다가, 이 사건 본소 청구취지변경 신청서(2019. 8. 22.자)를 통하여 추가투입비 상당의 손해배상청구를 추가하는 등 현재의 청구취지로 변경하였다.