

춘천지방법원 원주지원 2021. 4. 22 선고 2019가합5839 판결 [공사대금 반환 등 청구의 소]

전 문

원고A

소송대리인 변호사 강태윤

피고1. B 주식회사

2. C

3. D

피고들 소송대리인 법무법인 클라스

담당변호사 이규찬

변론 종결2021. 3. 18.

판결 선고2021. 4. 22.

주 문

1. 피고들은 연대하여 원고에게 140,463,000원 및 그중 60,655,000원에 대하여는 피고 B 주식회사는 2018. 2. 9.부터 2019. 6. 14.까지는 연 5%의, 피고 C는 2018. 2. 9.부터 2019. 7. 18.까지는 연 5%의, 피고 D은 2018. 2. 9.부터 2019. 6. 13.까지는 연 5%의, 각 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을, 79,808,000원에 대하여는 2020. 7. 24.부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 원고의 피고 C, D에 대한 각 나머지 청구를 기각한다.
3. 소송비용 중 원고와 피고 B 주식회사 사이에 생긴 부분은 피고 B 주식회사가 부담하고, 원고와 피고 C, D 사이에 생긴 부분의 1/2은 원고가, 나머지는 피고 C, D이 각 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문 제1항 및 피고 C, D은 연대하여 원고에게 148,750,000원 및 이에 대한 이 사건 소장 부분 송달일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 인정사실

가. 이 사건 공사계약의 체결 및 당사자들의 관계

원고는 2017. 9. 29. 피고 B 주식회사(이하 '피고 B'이라 한다)와 강원도 횡성군 E 외 2필지 지상에 공사금액 350,000,000원, 공사기간 2017. 10. 10.부터 2018. 1. 31.까지로 정하여 주택(이하 '이 사건 건물'이라 한다)을 공사하기로 하는 계약(이하 '이 사건 공사계약'이라 한다)을 체결하였다. 피고 C는 피고 B의 대표이사이며, 피고 D은 피고 B의 사내이사이다.

나. 이 사건 공사계약의 주요 내용

이 사건 공사계약서

제29조(폐기물의 처리 등) 피고 B은 공사현장에서 발생한 폐기물을 관계법령에 의거 처리하여야 하며, 원고는 폐기물처리에 소요되는 비용을 계약금액에 반영하여야 한다.

제30조(지체상금)

① 피고 B은 준공기한 내에 공사를 완성하지 아니한 때에는 매 지체일수마다 계약서상의 지체상금율을 계약금액에 곱하여 산출한 금액(이하 '지체상금'이라 한다)을 원고에게 납부하여야 한다. 다만, 원고의 귀책사유로 준공검사가 지체된 경우와 다음 각 호의 1에 해당하는 사유로 공사가 지체된 경우에는 그 해당 일수에 상당하는 지체상금을 지급하지 아니하여도 된다.

1. 불가항력의 사유에 의한 경우

2. 피고 B이 대체하여 사용할 수 없는 중요한 자재의 공급이 원고의 책임 있는 사유로 인해 지연되어 공사 진행이 불가능하게 된 경우

3. 원고의 귀책사유로 착공이 지연되거나 시공이 중단된 경우

4. 기타 피고 B의 책임에 속하지 아니하는 사유로 공사가 지체된 경우

④ 제1항의 지체상금율은 계약 당사자 간에 별도로 정한 바가 없는 경우에는 국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법령 등에 따라 공공공사 계약체결시 적용되는 지체상금율을 따른다.

제34조(원고의 계약해제 등)

① 원고는 다음 각 호의 1에 해당하는 경우에는 계약의 전부 또는 일부를 해제 또는 해지할 수 있다.

2. 피고 B의 책임 있는 사유로 인하여 준공기일 내에 공사를 완성할 가능성이 없음이 명백한 경우

② 제1항의 규정에 의한 계약의 해제 또는 해지는 원고가 피고 B에게 서면으로 계약의 이행 기한을 정하여 통보한 후 기한 내에 이행되지 아니한 때 계약의 해제 또는 해지를 피고 B에게 통지함으로써 효력이 발생한다.

③ 피고 B은 제2항의 규정에 의한 계약의 해제 또는 해지 통지를 받은 때에는 다음 각 호의 사항을 이행하여야 한다.

1. 당해 공사를 지체 없이 중지하고 공사용 시설·장비 등을 공사 현장으로부터 철거하여야 한다.

특약(공사비 지불조건)

1. 계약금 10%

2. 기초타설 후 15%

3. 2층 바닥 타설 후 15%

4. 지붕층 타설 후 10%

5. 샷시 반입시 15%(반입 전 지불될 수 있음)

6. 외장재 반입 및 시공시 15%

7. 내부인테리어 시공시 10%

8. 준공 후 10%

* A/S : 방수 2년, 기타 공정 1년

- 각 공정별 하자보증서 제출(샷시, 전기, 설비, 방수)

다. 원고의 공사대금 일부 지급 및 이 사건 합의서 작성

원고는 피고 B에 이 사건 공사계약 체결 직후 35,000,000원을 지급하였으며, 2017. 10. 22. 및 2017. 10. 23. 합계 52,500,000원, 2017. 11. 4. 및 2017. 11. 22. 합계 52,500,000원, 2017. 12. 5. 35,000,000원, 2017. 12. 18. 52,500,000원, 2018. 1. 8. 52,500,000원, 2018. 2. 9. 35,000,000원을 각각 지급하여 총 합계 315,000,000원을 지급하였다. 한편, 피고 B이 이 사건 공사계약에 따른 준공기한인 2018. 1. 31.까지 이 사건 공사를 완성하지 못하자, 원고와 피고들은 2019. 1. 2. 아래와 같은 합의서(이하 '이 사건 합의서'라 한다)를 작성하였다.

이 사건 합의서

원고는 위 공사기간 동안 기성고에 따라 피고 C의 개인 계좌 및 피고 D이 지정하는 계좌를 통하여 이미 일금 삼억일천오백만원(₩315,000,000)을 지급하였습니다. 현재까지의 진행 상황을 고려하여, 피고 C와 피고 D은 피고 B과 연대하여 다음 각 호의 사항을 이행할 것을 원고와 합의합니다.

가. 이 공사가 2019. 3. 30.까지 원계약 및 원계약에 따른 도면에 근거하여 이 공사의 준공 및 원계약의 이행을 완료하고, 준공을 위하여 필요한 일체의 행정서류를 원고에게 교부한다.

다. 이 공사가 2019. 3. 30.까지 완료되지 않을 경우, 피고 C와 피고 D은 원고에게 원계약의 이행완료일 익일인 2018. 2. 1.부터 1일당 계약금액의 0.1%의 금액을 지체상금으로 지급하여야 한다.

바. 피고 C 및 피고 D은 위 각 호가 이행되지 않아 발생한 모든 민사상, 형사상 및 행정상 책임을 직접 부담한다. 이 계약 및 원계약의 이행과정에서 원고에게 손해가 발생할 경우, 피고 C와 피고 D은 원고에 대하여 이 손해에 대한 연대책임을 부담한다.

원고는 원계약 및 이 계약에 따라 이 공사가 완료된 후 원고의 검수가 완료된 후에 계약금액에서 기지급금액을 뺀 잔금 일금 삼천오백만원(₩35,000,000)을 지급한다.

라. 원고의 이 사건 공사계약 해제통보

원고는 2019. 4. 1. 피고 B이 이 사건 합의서에 따른 준공기한인 2019. 3. 30.까지 이 사건 공사를 완성하지 못하였다는 이유로 피고 B에게 이 사건 공사계약을 해제한다는 내용증명우편을 보냈고, 위

내용증명우편은 그 무렵 피고 B에게 도달하였다.

마. 이 사건 건물의 기성고

이 사건 건물은 위 해제통보가 있었을 무렵인 2019. 4. 1.자를 기준으로 그 기성고율이 72.67%¹⁾에 달하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2, 3, 4, 6, 19호증(가지번호가 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 감정인 F(이하 '감정인'이라고만 한다)의 감정서(이하 '이 사건 감정서'라고 한다), 2020. 3. 24.자 감정인의 사실조회회신, 변론 전체의 취지

2. 원고의 청구원인

가. 피고들에 대한 부당이득반환 청구

피고 B은 이 사건 공사계약에서 정한 준공기일인 2018. 1. 31.까지 이 사건 공사를 준공하지 못하였고, 이후 이 사건 합의서에 따라 이 사건 공사의 준공기일이 2019. 3. 30.으로 변경되었음에도 위 변경된 준공기일까지도 이 사건 공사를 완성하지 못하여 이에 원고가 이 사건 공사계약을 해제하였다. 피고 B은 이미 원고로부터 이 사건 공사계약에 따른 공사대금 중 315,000,000원을 지급받았는데, 원고가 이 사건 공사계약을 해제한 이상 이 사건 건물의 기성고율을 초과하여 지급받은 공사대금 및 이에 대한 법정이자 또는 지연손해금을 원상회복으로 원고에게 반환할 의무가 있다. 또한 이 사건 합의서에 따르면, 피고 C, D은 피고 B이 이 사건 합의서에서 정한 준공기한인 2019. 3. 30.까지 이 사건 공사를 완성하지 못할 경우 원고에 대하여 부담하는 공사대금 등 반환채무를 연대하여 부담하도록 정하고 있다. 이에 따라 피고 C, D은 원고에게 피고 B이 원고로부터 위 초과 지급받은 공사대금 등을 피고 B과 연대하여 반환하여야 한다.

이에 원고는 피고들에게 이 사건 공사의 기성고율인 72.67%를 반영하여 반환하여야 할 부당이득금으로 60,655,000원[= 기지급 공사대금 315,000,000원 - 약정 공사대금 350,000,000원 x 0.7267(기성고율)] 및 이에 대한 법정이자 또는 지연손해금의 지급을 구한다.

나. 피고들에 대한 지체상금 청구

피고 B은 이 사건 공사계약에서 정한 준공기일인 2018. 1. 31.까지 이 사건 공사를 준공하지 못하였고, 이후 이 사건 합의서에 따라 이 사건 공사의 준공기일이 2019. 3. 30.으로 변경되었음에도

피고 B은 위 변경된 준공기일이 지난 현재까지도 이 사건 공사를 완성하지 못하였다. 이 사건 합의서는 이 사건 합의서에 정하지 않은 내용은 이 사건 공사계약에 따르도록 정하고 있고, 피고 B은 원고에게 이 사건 공사계약 및 이 사건 합의서에 따라 이 사건 공사의 지체로 인한 지체상금을 지급할 의무를 부담한다.

이 사건 공사계약서 제30조 제1, 4항에는 피고 B이 준공기한 내에 공사를 완성하지 아니한 때에는 매 지체일수마다 계약서상의 지체상금율을 계약금액에 곱하여 산출한 금액을 지체상금으로 원고에게 지급하도록 정하면서, 계약 당사자 간에 별도로 정한 바가 없는 경우에는 국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법령 등에 따라 공공공사 계약체결시 적용되는 지체상금율을 따른다고 정하였으므로, 국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령 제74조 및 이 사건 공사계약 체결 당시 적용되던 구 국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행규칙(기획재정부령 제443호) 제75조에서 정한 지체상금율인 '1/1000'을 적용하여 피고 B이 지급하여야 하는 지체상금을 산정하여야 한다. 이 사건 공사계약에 대한 지체상금에 관한 감정인의 감정결과에 따르면 이 사건 공사계약을 해제하여 새로운 수급인이 이 사건 공사를 이어받아 완성하기까지 35일 정도의 기간이 소요되므로, 원고는 피고 B에게 지체상금으로 12,250,000원(= 350,000,000원 × 1/1000 × 35일) 및 이에 대한 지연손해금의 지급을 구한다. 한편, 피고 C, D은 이 사건 합의서에 따라 피고 B의 위 지체상금 채무에 대하여서도 연대보증을 하였으므로, 원고에게 위 금액을 피고 B과 연대하여 지급할 의무가 있다.

다. 피고들에 대한 하자보수에 갈음하는 손해배상청구

피고 B이 행한 이 사건 공사에서 이 사건 건물의 층고 하자 등에 관한 하자보수에 갈음하는 손해 합계 62,938,000원이 발생하였으므로, 피고 B은 원고에게 손해배상금으로 62,938,000원 및 이에 대한 지연손해금을 지급하여야 한다. 피고 C, D은 이 사건 합의서에 따라 피고 B의 위 손해배상채무에 대하여서 연대보증을 하였으므로, 원고에게 위 금액을 피고 B과 연대하여 지급할 의무가 있다.

라. 피고들에 대한 기타 손해배상청구

1) 가설재 철거 비용 상당의 손해배상청구 이 사건 공사계약서 제34조 제3항 제1호에 따르면, 피고 B은 이 사건 공사를 위해 공사 현장에 설치한 가설재를 철거할 의무가 있음에도, 이 사건 공사계약 해제 이후에도 이를 철거하지 아니하였다. 원고가 피고 B 대신 위 가설재를 철거하였는바, 피고 B은

원고에게 원고가 지출한 가설재 철거비용 1,100,000원 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다. 피고 C, D은 이 사건 합의서에 따라 위 채무에 대하여 연대보증을 하였으므로, 피고 C, D은 피고 B와 연대하여 원고에게 위 손해를 배상하여야 한다.

2) 폐기물 처리 비용 상당의 손해배상청구 이 사건 공사계약서 제29조에 따르면, 피고 B은 이 사건 공사 과정에서 발생한 폐기물을 처리할 의무가 있음에도, 이 사건 공사 과정에서 발생한 폐기물을 처리하지 아니하고 이 사건 공사를 중단한 이후 이 사건 공사 현장에 그대로 방치하였다. 원고는 2019. 9. 26. 이 사건 공사에 관하여 새로이 공사계약을 체결한 G를 통해 피고 B이 방치한 위 폐기물을 처리하였으며, 원고는 그 폐기물을 처리하기 위하여 3,520,000원 상당의 비용을 지출하였다. 따라서 피고 B은 원고에게 원고가 지출한 폐기물 처리비용 3,520,000원 상당액 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다. 피고 C, D은 이 사건 합의서에 따라 위 채무에 대하여 연대보증을 하였으므로, 피고 C, D은 피고 B와 연대하여 원고에게 위 손해를 배상하여야 한다.

마. 피고 C, D에 대한 이 사건 합의서에 따른 손해배상청구

원고와 피고 C, D은 이 사건 합의서 다.항에서 원고에게 피고 B이 2019. 3. 30.까지 이 사건 공사를 완성하지 못할 경우 피고 C, D이 연대하여 이 사건 공사계약에서 정한 준공기한 다음날인 2018. 2. 1.부터 1일당 계약금액 350,000,000원의 0.1%에 해당하는 금액을 손해배상금으로 지급하기로 약정하였다. 피고 B은 2019. 3. 30.까지 이 사건 공사를 완성하지 못 하였으므로, 이 사건 합의서 다.항에 따라 원고에게 지급하여야 하는 손해배상금의 액수는 2018. 2. 1.부터 원고가 이 사건 공사계약을 해제한 2019. 4. 1.까지 425일에 계약금액 350,000,000원의 1/1,000에 해당하는 350,000원을 곱한 금액인 148,750,000원(= 350,000,000원 × 1/1,000 × 425일)에 달한다. 따라서 피고 C, D은 연대하여 원고에게 손해배상금으로 148,750,000원 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 판단

가. 피고들에 대한 부당이득반환 청구에 관한 판단

1) 이 사건 공사계약의 해제 여부 및 초과 지급 공사대금 등 반환 의무 여부 피고 B은 이 사건 공사계약에서 정한 준공기한인 2018. 1. 31.까지 이 사건 공사를 완성하지 못 한 사실, 이에 원고와

피고들이 2019. 1. 2. 만나 이 사건 합의서에서 정한 준공기한인 2019. 3. 30.까지 이 사건 공사를 완성하기로 재차 약정하였음에도 불구하고, 피고 B은 이 사건 공사를 완성하지 못 한 사실, 이에 원고가 2019. 4. 1. 준공기한 도과를 이유로 이 사건 공사계약을 해제한다는 취지의 내용증명우편을 발송하여, 그 무렵 피고 B에 도달한 사실은 위 인정사실에서 본 바와 같다. 따라서 원고가 이 사건 공사계약 제34조 제1, 2항에 따라 피고 B의 채무불이행을 원인으로 한 해제의 의사표시가 담긴 내용증명우편이 피고 B에 도달한 2019. 4. 1. 무렵 이 사건 공사계약은 적법하게 해제되었으며, 이 사건 공사계약이 해제된 이상 피고들은 원고에게 그 때까지의 이 사건 건물 기성고 비율에 해당하는 공사대금을 초과하여 지급받은 공사대금 및 이에 대한 법정이자 또는 지연손해금을 반환할 의무가 있다.

2) 피고들이 반환하여야 할 초과 지급 공사대금 등 반환 범위 이 사건 건물은 이 사건 공사가 완전히 중단된 2019. 4. 1.을 기준으로 그 기성고율이 72.67%인 사실, 원고가 피고 B에 이 사건 공사계약에 따른 공사대금 중 315,000,000원을 지급한 사실, 이 사건 합의서 바.항에 의하면 피고 B이 이 사건 공사를 준공기한 내에 이행하지 못하여 발생하는 손해 등 민사상 채무를 피고 C, D이 피고 B과 연대하여 부담하기로 약정한 사실은 앞서 본 바와 같다.

이를 토대로 보면, 위 기성고율에 따라 원고가 피고 B에게 지급하여야 할 공사대금은 254,345,000원(= 약정 공사대금 350,000,000원 × 기성고율 72.67%)에 한정되나, 원고가 이미 피고 B에게 위 금액을 초과하여 315,000,000원을 지급하였으므로, 피고들은 연대하여 원고에게 60,655,000원(= 기지급 공사대금 315,000,000원 - 기성고에 따라 산정된 공사대금 254,345,000원) 및 이에 대하여 원상회복의무의 이행으로서 수령한 금전을 부당이득으로 반환하는 경우이므로, 피고 B이 위 초과된 금액을 받은 날부터의 법정이자 또는 지연손해금을 지급하여야 한다(민법 제548조 제2항 참조).

3) 피고들의 주장 및 이에 관한 판단 피고들은 이 사건 공사계약 해제 당시 이 사건 공사 현장에 16,136,000원 상당의 사시, 타일 등의 자재가 방치되어 있었는데 원고가 이를 임의로 처분하였으므로, 피고 B은 원고에 대하여 16,136,000원 상당의 손해배상채권을 보유하고 있고, 이를 자동채권으로 삼아 원고의 부당이득반환 채권과 상계한다고 주장한다.

살피건대, 갑 제20, 21호증, 을 제3, 10, 11호증의 각 기재 및 영상, 증인 H의 증언만으로는 이 사건 공사계약 해제 당시 이 사건 공사 현장에 피고 B이 원고에게 공급한 16,136,000원 상당의 샤프, 타일 등의 자재가 있었다는 사실 또는 원고가 이를 임의로 처분하였다는 사실을 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 피고들의 위 주장은 받아들이지 아니한다.

나. 피고들에 대한 지체상금 청구에 관한 판단

1) 지체상금의 범위 피고 B은 이 사건 합의서에 따른 준공기한인 2019. 3. 30.까지 이 사건 공사를 준공하지 못하여, 원고가 피고 B에 이 사건 공사계약을 해제 통보함으로써 이 사건 공사계약이 해제된 사실은 앞서 본 바와 같다. 한편, 갑 제2, 3, 4호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 더하여 보면, 이 사건 공사계약서 제30조 제1, 4항에 지체상금과 관련하여 피고 B이 준공기한 내에 공사를 완성하지 아니한 때에는 매 지체일수마다 계약서상의 지체상금율을 계약금액에 곱하여 산출한 금액을 원고에게 지급하도록 정하고 있는데, 계약 당사자 간에 별도로 정한 바가 없는 경우에는 국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법령 등에 따라 공공공사 계약체결시 적용되는 지체상금율을 따른다고 정한 사실, 피고 C, D은 원고와 이 사건 합의서에서 '이 계약 및 원계약의 이행과정에서 원고에게 손해가 발생할 경우, 피고 C와 피고 D은 원고에 대하여 이 손해에 대한 연대책임을 부담한다.'라고 약정하여 피고 C, D이 피고 B의 지체상금 채무에 대하여 연대보증을 한 사실을 인정할 수 있다. 이 사건 공사계약 체결 당시 공공공사 체결에 적용되던 지체상금율은 국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령 제74조 및 구 국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행규칙(2014. 11. 19. 기획재정부령 제444호로 개정되기 전의 것) 제75조 제1호에서 정한 지체상금율인 '1/1,000'이 적용되고 있었으며, 2020. 3. 24.자 감정인의 사실조회회신에 의하면, 원고는 피고 B에 이 사건 공사계약을 해제하여 새로운 수급인이 이 사건 공사를 이어받아 완성하기까지 35일 정도의 기간이 소요되므로, 피고들이 원고에게 지급하여야 할 지체상금의 범위는 12,250,000원(= 350,000,000원 × 1/1,000 × 35일)이다.

2) 피고들의 주장 및 이에 관한 판단 피고들은 이 사건 합의서 작성 이후 원고의 부친의 요구에 따라 피고 B이 추가 공사를 하여 그 비용으로만 공사비의 약 23.6%에 달하는 82,347,000원을 지출하였으며, 샤프 및 문짝 공사에 관하여서는 피고 B이 이 사건 공사 현장에 자재 반입까지

마치고도 원고 측의 부당한 요구 등으로 인한 공사가 지연되어 공사를 진행할 수 없었던 바, 이러한 점을 감안하여 피고들의 지체상금 채무는 없거나 감액되어야 한다고 주장한다.

살피건대, 을 제4 내지 10호증의 각 기재 및 증인 H의 증언만으로는 피고들은 이 사건 합의서 작성 이후 원고의 부친의 요구에 따라 피고 B이 추가공사를 하였다는 사실을 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 이와 다른 전제에 선 피고들의 지체상금 감액 등에 관한 주장은 더 나아가 살펴볼 필요 없이 이유 없다.

3) 소결 피고들은 연대하여 원고에게 지체상금으로 12,250,000원 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

다. 피고들에 대한 하자보수에 갈음하는 손해배상청구에 관한 판단

1) 이 사건 건물의 하자 여부 및 손해배상책임에 관한 판단 피고 B이 한 이 사건 공사 결과 이 사건 공사계약 해제시까지 이 사건 건물에 아래 표와 같은 하자가 발생하였다.

1	이 사건 건물 2층 층고 두께 하자	2,534,000	결론 : 인정근거 : 갑 제8호증, 감정서에 의하면, 이 사건 건물 설계도면상 이 사건 건물의 2층 층고는 2,500mm가 되도록 정하고 있는데, 실제 시공이 이루어진 이후의 이 사건 건물의 2층 층고는 이 사건 건물의 설계도면에서 정한 2,500mm보다 낮은 2,350mm으로 시공하여 오시공
2	창호 공사 및 유리 공사 하자	39,828,800 (부가세 포함)	결론 : 인정근거 : 갑 제8호증, 감정서, 2021. 3. 11.자 감정인의 사실조회회신에 의하면 이 사건 건물 설계도면과 달리 단열 기능이 있는 알루미늄 바를 시공하지 않고 단열 기능이 없는 알루미늄 바로 시공하였으며, 유리 공사와 관련하여 THK42 로이투명 3중유리(소프트코팅)를 설치하도록 정하고 있는데 THK24 로이투명 복층유리를 시공하여 오시공
3	보일러 배관 공사 하자	26,615,600	결론 : 인정근거 : 갑 제11, 12, 13호증, 감정서에 의하면, 보일러 배관 여러 곳이 터져 누수가 발생하여 오시공
합계	62,938,000		

따라서 피고 B은 원고에 대하여 위와 같이 합계 62,938,000원 상당의 이 사건 건물에 발생한 하자에 따른 손해배상금 및 이에 대한 지연손해금을 지급하여야 할 의무가 있고, 피고 C, D이 위 채무에 관하여 피고 B과 연대하여 부담하기로 약정한 사실은 앞서 본 바와 같으므로, 피고 C, D은 피고 B과 연대하여 위 하자보수에 갈음하는 손해배상채무를 이행하여야 한다.

2) 피고들의 주장 및 이에 대한 판단 가) 건물 2층 층고 두께 하자(하자 순번1)에 관한 주장 및 이에

대한 판단

피고들은 원고의 단열에 대한 추가 요구로 인하여 단열재 및 기포콘크리트를 추가로 시공하였기 때문에 이 사건 건물 2층 층고가 낮게 시공된 것으로 하자가 아니라고 주장하고 있으나, 원고의 단열에 대한 추가 요구에 의하여 층고가 낮게 시공되었다고 볼 자료가 없어, 피고들의 이 부분 주장은 받아들일 수 없다.

또한, 피고들은 이 사건 건물의 2층 층고가 낮게 시공된 것은 이 사건 건물을 거주용으로 사용하는데 큰 지장이 없으므로 하자가 아니라고 주장하나, 이 사건 건물 2층 층고는 이 사건 설계도면에서 정한 2층 층고보다 낮게 시공되었으며 이는 원고와 피고 B이 이 사건 건물에 관하여 체결한 이 사건 공사계약의 내용과 달리 시공한 것으로 하자에 해당한다 할 것이므로, 피고들의 이 부분 주장도 받아들일 수 없다.

나) 유리 공사 하자(하자 순번2)에 관한 주장 및 이에 대한 판단

피고들은 이 사건 건물에 실제 시공된 유리는 이 사건 건물의 사용승인 당시 제출한 서류(을 제13호증)에 따르면 단열성능시험을 통과한 제품이므로, 하자보수에 갈음한 손해배상액의 산정에 있어 철거 후 재시공하는 비용이 아닌, 설계도면상 제품인 'THK42 로이투명 3중유리(소프트코팅)'와 실제 시공된 제품인 'THK24 로이투명 복층유리'의 재료비 차액 상당액으로 산정하여야 한다고 주장한다. 살피건대, 이 사건 감정서 및 2021. 3. 11.자 감정인의 사실조회회신에 비추어 보면, 이 사건 건물의 유리 공사에 관한 하자를 보수하기 위하여서는 이 사건 건물 창호 공사도 필연적으로 수반되어야 하므로, 재료비 차액 상당액으로 손해배상금을 산정하는 것은 적절하지 아니하다. 따라서 피고들의 이 부분 주장도 받아들이지 아니한다.

3) 소결 따라서, 피고들은 연대하여 하자보수에 따른 손해배상금으로 62,938,000원 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

라. 피고들에 대한 기타 손해배상청구에 관한 판단

1) 가설재 철거 비용 상당의 손해배상청구에 관한 판단 이 사건 공사계약서 제34조 제3항 제1호에는 이 사건 공사계약이 해제되었을 때, 피고 B은 이 사건 공사를 지체 없이 중지하고 공사용 시설·장비 등을 공사현장으로부터 철거하여야 한다고 정해져 있는 사실, 피고 B이 이 사건 공사계약에 따른

준공기한을 초과하였다는 귀책사유로 이 사건 공사계약이 해제된 사실은 위 인정사실에서 본 바와 같고, 갑 제15호증의 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 보면, 이 사건 공사계약 해제 이후 원고가 피고 B 대신 이 사건 공사 현장에 남아있던 아시바 등 건설 가설재를 철거하여 2019. 11. 22. G에게 그 철거비용으로 1,100,000원을 지출한 사실을 인정할 수 있다. 따라서 피고 B은 원고가 철거비용으로 지출한 1,100,000원 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다. 한편, 피고 C, D은 이 사건 합의서에서 이 사건 공사계약에 관하여 발생한 피고 B의 채무에 대하여 연대보증을 한 사실 역시 앞서 본 바와 같으므로, 피고 C, D은 피고 B과 연대하여 원고에게 위 손해를 배상하여야 한다.

2) 폐기물 처리 비용 상당의 손해배상청구에 관한 판단 이 사건 공사계약서 제29조에 피고 B이 이 사건 공사 현장에서 발생한 폐기물을 관계법령에 의거 처리하여야 한다고 정하고 있는 사실은 앞서 본 바와 같고, 갑 제15 내지 17호증의 각 기재 및 영상에 변론 전체의 취지를 종합하여 보면, 이 사건 공사계약 해제 이후 피고 B은 이 사건 공사 현장에 남아 있는 폐기물을 이 사건 건물 주변에 그대로 방치한 채 이 사건 공사를 중단한 사실, 원고가 2019. 9. 26. 이 사건 공사에 관하여 공사계약을 체결한 G를 통해 피고 B이 방치한 폐기물을 처리하였으며, 원고는 그 폐기물을 처리하기 위하여 3,520,000원(부가세 포함) 상당의 비용을 지출한 사실을 인정할 수 있다.

따라서 피고 B은 원고에게 위 폐기물 처리비용 3,520,000원 및 이에 대한 지연손해금을 손해배상금으로 지급하여야 한다. 한편, 피고 C, D은 이 사건 합의서에 따라 피고 B의 원고에 대한 이 사건 공사 관련 채무에 대하여 연대보증을 하였던 사실은 앞서 본 바와 같으므로, 피고 C, D은 피고 B과 연대하여 원고에게 위 손해를 배상하여야 한다.

마. 피고 C, D에 대한 이 사건 합의서에 따른 손해배상청구에 관한 판단

1) 이 사건 합의서 다.항에 따른 손해배상약정의 성격에 관한 판단 갑 제2, 3호증의 각 기재에 의하면, 이 사건 합의서 다.항에 피고 C, D의 손해배상약정 조항이 이 사건 공사계약 제30조에 피고 B의 지체상금 약정 조항이 각각 정해져 있는 사실은 인정된다. 이 사건 합의서 다.항에서 정한 피고 C, D의 손해배상약정 조항이 이 사건 공사계약 제30조에서 피고 B의 지체상금 약정 조항과 별도의 손해배상약정 조항인지 살핀다.

위 증거들에 의하여 알 수 있는 아래와 같은 사정들, 즉 ① 이 사건 합의서 다.항에는 "1일당 계약금액의 0.1%의 금액을 지체상금으로 지급하여야 한다"라고 규정하고 있어 이 사건 공사계약 제30조 제4항에서 정한 지체상금 약정과 내용적인 측면에서 실질적인 차이가 없는 점, ② 이 사건 합의서 다.항에서 정한 지체상금의 기산일을 2018. 2. 1.자로 정하고 있는데, 이 사건 공사계약의 준공기한이 2018. 1. 31.이므로 이 사건 공사계약에 따른 지체상금의 기산일과 이 사건 합의서에 따른 지체상금의 기산일이 동일하게 규정되어 있는 점, ③ 이 사건 합의서의 앞부분에는 "원계약의 원만한 이행 완료를 위하여 원계약에 추가하여 새로운 합의(이하 '이 계약')를 체결합니다"라고 하고 있고, 이 사건 합의서 마지막 부분에도 "이 계약은 원계약의 이행 완료를 목적으로 하는 것"으로 정하고 있는바, 이 사건 합의서 작성은 이 사건 공사계약의 내용을 보완하기 위한 목적으로 보이는 점, ④ 이 사건 합의서 다.항에서 정한 피고 C, D의 손해배상약정 조항은 이 사건 공사계약 제30조의 지체상금 약정 조항과 달리 피고들의 귀책사유를 요구하지 않고 당초 계약당사자도 아닌 피고 C, D에게 일방적으로 큰 책임을 지우고 있어 현저히 형평에 반하므로 엄격히 해석할 필요가 있는 점 등에 비추어 보면, 이 사건 합의서 다.항에서 정한 피고 C, D의 손해배상약정 조항은 이 사건 공사계약 제30조 제4항에 따른 지체상금율을 명확히 하고, 공사 지체와 관련하여 피고 B에 귀책사유가 있는 경우에 피고 C, D이 피고 B의 원고에 대한 지체상금 채무에 관하여 연대보증 책임을 부담하기로 한 내용으로 해석함이 상당하고, 피고 C, D이 피고 B의 지체상금 채무와 별도로 원고에 대한 손해배상 약정을 한 것이라고 인정하기 어렵다.

2) 소결 따라서 이와 다른 전제에 선 원고의 이 부분 주장은 더 나아가 살펴볼 필요 없이 이유 없어 받아들이지 아니한다.

바. 소결론

피고들은 연대하여 원고에게 합계 140,463,000원(= ① 기지급 공사대금 중 부당이득금 60,655,000원 + ② 하자보수에 갈음하는 손해배상금 62,938,000원 + ③ 가설재 철거에 따른 손해배상금 1,100,000원 + ④ 폐기물 처리에 따른 손해배상액 3,520,000원 + ⑤ 지체상금 12,250,000원) 및 그중 기지급 공사대금 중 초과지급 공사대금 60,655,000원에 대하여는 원고가 구하는 바에 따라 피고 B에 공사대금을 최종적으로 지급한 날인 2018. 2. 9.부터 ① 피고 B은 피고

B에 대한 이 사건 소장 부분 송달일인 2019. 6. 14.까지는 민법이 정한 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특레법이 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 법정이자 또는 지연손해금을, ② 피고 C는 피고 C에 대한 이 사건 소장 부분 송달일인 2019. 7. 18.까지는 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특레법이 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 법정이자 또는 지연손해금을, ③ 피고 D는 피고 D에 대한 이 사건 소장 부분 송달일인 2019. 6. 13.까지는 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특레법이 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 법정이자 또는 지연손해금을, 79,808,000원(= ① 하자보수에 갈음하는 손해배상금 62,938,000원 + ② 가설재 철거에 따른 손해배상금 1,100,000원 + ③ 폐기물 처리에 따른 손해배상액 3,520,000원 + ④ 지체상금 12,250,000원)에 대하여는 이 사건 청구취지 및 청구원인변경신청서 송달일 다음날인 2020. 7. 24.부터 다 갚는 날까지 소송촉진 등에 관한 특레법이 정한 연 12%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급하여야 한다.

4. 결론

따라서 원고의 피고 B에 대한 청구는 모두 이유 있어 이를 인용하며, 피고 C, D에 대한 각 청구는 위 인정 범위 내에서 이유 있어 이를 인용하고, 각 나머지 청구는 이유 없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장판사신교식

판사정지원

판사홍순건

1) 원고와 피고들은 기성고 감정결과에 대하여 다툼이 있으나 감정인의 감정결과는 그 감정방법 등이 경험칙에 반하거나 합리성이 없는 등의 현저한 잘못이 없는 한 이를 존중하여야 하는바(대법원 2007. 2. 22. 선고 2004다70420 판결 등 참조), 2020. 3. 24.자 감정인의 사실조회회신은 원고와 피고들의 의견을 반영한 보완감정결과로서 그 감정결과가 현저히 부당하다거나 불합리하게 산정되었다고 볼 여지가 없다. 다만 위 사실조회회신서 제21면에 이 사건 공사의 기성고가 72.73%라고 기재되어 있으나, 기시공된 부분에 소요된 공사비 488,968,703원과 미시공 부분을

완성하는데 소요될 공사비 183,870,441원의 합계는 672,839,144원임에도 감정인은 그 합계를 672,307,415원으로 잘못 계산하고 이를 바탕으로 기성고를 72.73%로 산정하였다. 따라서 정확한 합계액인 672,839,144원(= 488,968,703원 + 183,870,441원)을 기준으로 이 사건 공사의 기성고를 산정하면 기성고는 72.67%(= 기시공된 부분에 소요된 공사비 488,968,703원 / 기시공된 부분에 소요된 공사비와 미시공 부분을 완성하는데 소요될 공사비 합계 672,839,144원 × 100)이다.