

서울서부지방법원 2021. 12. 10 선고 2019가합36233(본소), 2019가합36240(반소) 판결  
[부당이득금반환 · 공사대금]

---

## 전 문

원고(반소피고) A교회

소송대리인 법무법인 김장리

담당변호사 장중환, 조남대, 장혁재

피고(반소원고) 1. B

2. C

피고들 소송대리인 변호사 소정임

변 론 종 결 2021. 10. 29.

판 결 선 고 2021. 12. 10.

## 주 문

1. 원고(반소피고)는 피고(반소원고) B에게 74,099,348원 및 이에 대하여 2017. 3. 24.부터 2021. 12. 10.까지는 연 6%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 원고(반소피고)의 피고(반소원고)들에 대한 각 본소 청구, 피고(반소원고) C의 반소 청구 및 피고(반소원고) B의 나머지 반소 청구를 각 기각한다.
3. 소송비용 중 본소로 인한 부분은 원고(반소피고)가, 피고(반소원고) B의 반소로 인한 부분의 1/2은

원고(반소피고)가, 나머지는 피고(반소원고) B가, 피고(반소원고) C의 반소로 인한 부분은 피고(반소원고) C이 각 부담한다.

4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

## 청 구 취 지

본소 : 원고(반소피고, 이하 ‘원고’라고만 한다)에게, 피고(반소원고, 이하 ‘피고’라고만 한다) B는 27,744,319원, 피고 C은 10,342,000원 및 위 각 돈에 대하여 이 사건 소장 부분 송달 다음날부터 다 갚는 날까지 연 15%의 비율로 계산한 돈을 각 지급하라. 반소 : 원고는, 피고 B에게 152,360,365원, 피고 C에게 52,613,000원 및 위 각 돈에 대하여 2017. 3. 24.부터 이 사건 반소장 부분 송달일까지는 연 6%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 각 지급하라.

## 이 유

1. 피고 B에 대한 본소 청구 및 피고 B의 반소 청구에 대한 판단

가. 기초사실

1) 원고는 2015. 11.경 서울 은평구 D 지상에 교회를 신축(이하 ‘이 사건 신축공사’라고 한다)하면서 그 중 철근콘크리트공사(이하 ‘이 사건 철근콘크리트공사’라고 한다)에 대하여 10,000,000원 상당의 내부시스템동바리공사를 포함하여 공사대금 700,000,000원(부가가치세 별도)으로 정하여 피고 B에게 도급하였다[원고는, 자신은 이 사건 신축공사를 E 주식회사(이하 ‘E’이라고만 한다)에게 도급하였고, 피고는 위 E로부터 그 중 철근콘크리트공사를 하도급 받았으며, 이후 F 주식회사(이하

‘F’이라고만 한다)가 이 사건 신축공사를 승계한 것이라는 취지로 주장하나, ① 원고와 F 사이에 작성된 계약서에는 공사금액으로 추정금액이 기재되어 있을 뿐, 그 금액 산정과 관련된 아무런 자료조차 첨부되어 있지 않은 점, ② 그러면서 공사대금과는 별도로 관리비용을 정하여 F에는 그 관리비용 상당액만을 지급한 것으로 보이는데, F의 직원 또한 위와 같은 관리비만을 받고 이 사건 신축공사와 관리하여 원고를 지원·관리하는 업무만을 담당하였을 뿐이라고 증언하고 있는 점, ③ 도급하는 공사의 범위, 내용 등이 명확히 기재된 E와의 도급계약서, E에 대한 기성지급내역 및 구체적인 타절 내역, 그로 인한 F의 잔여 공사 범위 및 인수인계들과 관련한 별다른 자료 또한 존재하지 않는 것으로 보이는 점, ④ 원고의 주장과 같이 피고 B에게 하도급이 이루어진 것이라면, 공사대금의 초과지급으로 인한 부당이득의 반환이나 하자과 관련한 보수비용의 청구 등 또한 원수급인을 상대로 하여야 할 것인데, 원고 또한 E이나 F은 배제한 채 피고 B만을 직접 상대로 하여 위와 같은 부당이득의 반환 등을 구하고 있는 것으로 보이는 점 등에 비추어 보면, 원고와 F 주식회사 사이에 작성된 계약서나 E 주식회사와 피고 B 사이에 작성된 도급계약서의 존재에도 불구하고, 위와 같은 도급계약이 원고와 피고 B 사이에 직접 체결된 것이라고 봄이 상당하다].

2) 이 사건 신축공사 완료 후 원고는 2017. 3. 24.경 신축건물에 대한 사용승인을 받았다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2, 12호증, 을 제4호증의 각 기재, 증인 G의 증언, 변론 전체의 취지

## 나. 본소 청구에 대한 판단

### 1) 원고의 주장

피고 B는 계약과는 달리 건물의 외벽을 일반콘크리트로 시공함으로써 공사대금 94,680,000원 상당의 노출콘크리트공사를 수행하지 아니하였고, 공사대금 10,000,000원 상당의 내부동바리시스템공사도 수행하지 아니하였다. 또한, 원고는 피고 B를 대신하여 콘크리트공사에 필요한 안전관리비 1,700,000원을 지급하였으며, 피고 B는 하자이행보증증권도 교부하지 않고 있다.

다만, 피고 B는 19,393,621원 상당의 추가공사를 수행하였는바, 결국 원고가 피고 B에게

지급하여야 하는 공사대금은 606,013,621원[700,000,000원 - 94,680,000원 - 10,000,000원 - 1,700,000원 - 7,000,000원(하자이행보증증권 발급에 필요한 비용) + 19,393,621원]에 불과하다.

따라서, 부당이득의 반환 또는 기성금을 과다하게 청구하여 편취한 불법행위에 대한 손해배상으로 피고 B는 원고에게 초과지급된 공사대금 상당액 28,744,319원(634,757,940원 - 606,013,621원) 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

## 2) 판단

살피건대, 피고 B가 공사대금 10,000,000원 상당의 내부동바리시스템공사를 이행하지 않은 사실, 이 사건 신축건물의 외벽 중 일부가 처음 계약과는 달리 노출콘크리트가 아닌 일반콘크리트로 마감된 사실은 당사자 사이에 다툼이 없으나, 원고가 제출한 증거들만으로는 위와 같은 노출콘크리트의 미시공이 전적으로 피고 B의 책임으로 인한 것으로서 이를 일반콘크리트로 마감하는 것과의 공사대금 차액 상당액이 94,680,000원임을 인정하기에 부족하고, 달리 그 비용을 산정할 수도 없으며, 그밖에 원고가 피고 B에게 지급한 공사대금 외에 피고를 대신하여 안전관리비 명목으로 1,700,000원, 하자이행보증증권발급 비용으로 7,000,000원을 지출하였음을 인정할 아무런 증거 또한 없는바, 결국 피고 B에게 공사대금이 초과지급되었음을 전제로 하는 원고의 주장은 더 나아가 살펴볼 필요 없이 모두 이유 없다(아래에서 피고 B가 자인하고 있는 비계작업자 공상처리합의금 1,000,000원, 노출콘크리트에 대한 보수비용 상당액 10,000,000원을 공사대금에서 공제한다고 하더라도 마찬가지이다).

## 다. 반소 청구에 대한 판단

### 1) 피고 B의 주장

피고 B는 교회건물에 대한 사용승인 전 내부동바리시스템공사를 제외한 이 사건 철근콘크리트공사를 공사를 완료하였는데, 철근콘크리트공사와 관련하여 설계변경으로 인한 연면적의 증가로 49,840,000원 상당의 추가 공사를 수행하였고, 그로 인하여 공사기간이 연장됨으로써 가설재 임대료가 9,000,000원이 추가로 소요되었으며, 그 외에도 원고의 요청에 따라 공사대금

25,700,000원 상당의 지하주차장 램프 옹벽 및 이웃 담장 경계옹벽공사, 공사대금 2,800,000원 상당의 주차장 램프 연석공사, 공사대금 800,000원 상당의 어린이집 벽체옹벽공사, 공사대금 2,500,000원 상당의 지하주차장 트랜치거푸집 공사 또한 추가로 수행하였다.

그러나, 원고는 공사대금으로 631,030,577원만 지급하였는바, 원고는 피고 B에게, 이 사건 콘크리트공사대금 및 추가공사대금 합계 790,540,000원에서 원고가 지급한 공사대금 631,030,577원 및 피고 B가 공사를 하지 않은 내부동바리시스템공사에 대한 대금 상당액 10,000,000원, 원고가 피고 B를 대신하여 지급한 비계작업자 공상처리합의금 1,000,000원, 피고 B가 시공한 노출콘크리트에 대한 보수비용 상당액 10,000,000원을 뺀 나머지 138,509,423원(790,540,000원 - 631,030,577원 - 10,000,000원 - 1,000,000원 - 10,000,000원)에 부가가치세를 더한 152,360,365원(138,509,423원 × 1.1) 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

## 2) 판단

원고가 피고 B에게 이 사건 콘크리트공사에 대하여 공사대금 700,000,000원으로 정하여 도급한 사실, 이 사건 콘크리트공사가 포함된 교회 신축공사가 2017. 3. 24. 무렵 완료된 사실은 앞서 본 바와 같다.

나아가, 원고 B가 주장하는 추가공사에 관하여 보건대, 을 제5, 6호증의 각 기재, 증인 G, H의 각 증언에 변론 전체의 취지를 종합하여 보면, 이 사건 신축공사 도중 설계변경으로 인해 연면적이 늘어남으로써 이 사건 콘크리트공사의 범위 및 기간 또한 증가되었으며, 그 외 원고 측의 지시로 피고 B가 주차장 옹벽 거푸집 타설, 주차장 램프 연석, 어린이집 벽체, 지하주차장 트랜치거푸집 공사 등의 추가공사를 수행한 사실은 인정되나, 이 사건 도급계약의 규모 및 내용, 기성금의 지급방식 등에 비추어 공사 견적표(을 제1호증)에 기재된 면적 및 노임액은 총 공사대금의 산정을 위한 일응의 기준을 삼은 것일 뿐, 위와 같은 기재만으로 원고와 피고 B 사이에 시공면적에 비례한 노임을 지급하기로 하는 약정이 체결된 것이라고 보기는 어렵고, 그밖에 피고 B가 제출한 증거들만으로는 위와 같은 추가공사 부분에 대한 공사대금이 원고가 인정하고 있는 19,393,621원을 초과함을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

한편, 피고 B는 이 사건 콘크리트공사대금으로 원고로부터 631,030,577원을 지급받았으며(원고는 이 사건 콘크리트공사대금으로 합계 634,757,940원을 지급하였다고 주장하나, 갑 제12호증의 기재만으로는 이를 인정하기에 부족하고, 달리 피고 B가 자인하는 금액을 넘어 공사대금이 지급되었음을 인정할 증거가 없다), 미시공한 내부동바리시스템공사에 대한 대금 상당액 10,000,000원, 원고가 대신 지급한 비계작업자 공상처리합의금 1,000,000원, 노출콘크리트에 대한 보수비용 상당액 10,000,000원 또한 이 사건 공사대금에서 공제되어야 함을 자인하고 있는바, 결국, 원고는 피고 B에게 74,099,348원[67,363,044원(약정공사대금 700,000,000원 + 추가공사대금 19,393,621원 - 이미 지급한 공사대금 631,030,577원 - 미시공한 내부동바리시스템 공사대금 상당액 10,000,000원 - 비계작업자 공상처리합의금 1,000,000원 - 노출콘크리트 보수비용 10,000,000원) × 1.1(부가가치세)1), 원 미만 버림] 및 이에 대하여 그 공사완료일 이후로서 피고 B가 구하는 2017. 3. 24.부터 원고가 그 이행의무의 존부나 범위에 관하여 항쟁함이 상당하다고 인정되는 이 판결 선고일인 2021. 12. 10.까지는 상법이 정한 연 6%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특레법이 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

## 2. 피고 C에 대한 본소 청구 및 피고 C의 반소 청구에 대한 판단

### 가. 기초사실

- 1) 피고 C은 원고로부터 2016. 11.경부터 이 사건 신축공사의 마무리 공사 중 지하1, 2층 배수로 트랜치공사, 2차 배수로공사, 점검구조물 제작설치공사, 5층 주방바닥 트랜치 제작설치공사, 지상1층 주차장 배수로공사, 5층 주방 집수정, 커튼월지지대공사, 도로경계석 및 배수로공사, 성가대연습실 단상공사, 하수관연결, CCTV촬영 공사, 배수관 및 잡공사, 4층 외부지붕 징크판넬공사, 5층 창호외부 및 잡철공사, 1층 부대토목공사, 내부강당 누수 확인 및 실리콘공사 등을 순차로 도급받아 2017. 4. 17.경까지 이를 모두 완료하였다.
- 2) 원고는 피고 C이 수행한 공사와 관련하여 피고 C에게 2016. 11. 10.부터 2017. 1. 10.까지 합계 57,000,000원을 지급하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제6호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

나. 본소 청구에 대한 판단

원고는, 피고 C이 완료한 공사에 대한 공사비용 상당액은 46,658,000원에 불과하므로, 부당이득의 반환으로 피고 C은 원고에게 초과지급된 공사대금 10,342,000원(57,000,000원 - 46,658,000원) 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다고 주장하나, 원고가 일방적으로 작성한 것으로 보이는 공사정산내역서(갑 제10호증)의 기재 및 그밖에 원고가 제출한 증거들만으로는 피고 C이 완료한 공사에 대한 공사대금 상당액을 초과하여 공사대금이 지급되었음을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없는바, 원고의 주장은 이유 없다.

다. 반소 청구에 대한 판단

피고 C은, 원고와의 사이에 위 각 공사에 대하여 아래 표 기재와 같은 금액으로 계약이 체결되었고, 피고 C이 이를 모두 완료하였으므로, 원고는 피고 C에게 미지급 공사대금 52,613,000원 $\{(104,830,000\text{원} - 57,000,000\text{원}) \times 1.1(\text{부가세 포함})\}$  및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다고 주장한다.

| 공사명               | 계약금액(원)    | 기성수령액(원)   |
|-------------------|------------|------------|
| 1. 지하1,2층 배수로 트랜치 | 3,010,000  |            |
| 2. 2차배수로공사        | 5,660,000  | 3,000,000  |
| 3. 점검구조물제작설치(켓워크) | 28,530,000 | 10,000,000 |
| 4. 5층주방바닥트랜치제작설치  | 9,380,000  | 14,000,000 |

|                    |                    |                   |
|--------------------|--------------------|-------------------|
| 5. 지상1층 주차장배수로     | 2,810,000          | 1,000,000         |
| 6. 5층주방집수정, 커튼월지지대 | 2,800,000          | 5,000,000         |
| 7. 도로경계석 및 배수로공사   | 11,820,000         | 10,000,000        |
| 8. 성가대연습실 단상공사     | 5,590,000          | 14,000,000        |
| 9. 하수관연결, CCTV촬영   | 12,520,000         |                   |
| 10. 배수관 및 잡공사      | 1,550,000          |                   |
| 11. 4층외부지붕징크판넬공사   | 2,320,000          |                   |
| 12. 5층창호외부 및 잡철공사  | 4,640,000          |                   |
| 13. 1층 부대토목공사      | 12,250,000         |                   |
| 14. 내부강당누수확인 및 실리콘 | 1,950,000          |                   |
| <b>합 계</b>         | <b>104,830,000</b> | <b>57,000,000</b> |

살피건대, 을 제8호증의 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 위와 같은 피고 C의 주장과 같은 공사명과 금액이 기재된 견적서가 작성된 사실이 인정되고, 증인 G은 이 법정에서 피고 C으로부터 견적서가 제출되면 이를 원고 건축위원장에게 보고·전달하였다는 취지로 진술한바 있기는 하나, 위 G은 또한 피고 C이 제출한 견적금액이 자신의 예상범위 내에 들어오면 이를 그대로 원고 건축위원장에게 넘겨준 것으로, 그 구체적인 단가조정 등은 원고 건축위원장이 직접 하였으며, 그 외 구체적인 원고와 피고 C 사이의 계약관계나 견적에 따른 이윤 등에 관하여는 잘 모른다는 취지로 진술하고 있기도 한바, 위와 같은 견적서의 존재 및 증인 G의 증언, 그밖에 피고 C이 제출한 증거들만으로는 원고와 피고 C 사이에 위 각 공사에 대하여 견적서에 기재된 금액으로 계약이 체결되었다거나, 피고 C이 이미 지급받은 공사대금을 초과하는 금액 상당의 공사를 수행하였음을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

피고 C의 주장 또한 이유 없다.

### 3. 결론

그렇다면, 피고 B의 반소 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 이를 인용하고, 원고의 피고들에 대한 각 본소 청구, 피고 C의 반소 청구 및 피고 B의 나머지 반소 청구는 이유 없어 이를 각 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장    판사 이병삼, 판사 김병휘, 판사 조현우

1) 원고는 변제받은 공사대금 및 공제됨을 자인하고 있는 돈을 제외한 나머지 공사대금에 대하여만

부가가치세를 더한 금액의 지급을 구하고 있는바, 원고가 구하는 바에 따라 인정되는 미지급  
공사대금에 대한 부가가치세 금액만을 더하여 인용하기로 한다.