

대구고등법원 2021. 1. 28 선고 2020나21269(본소), 2020나21276(반소) 판결 [지체상금 등
청구의 소 · 공사대금]

전 문

원고(반소피고), 항소인 겸 피항소인

A 주식회사

소송대리인 법무법인 세영 담당변호사 최유신

피고(반소원고), 피항소인 겸 항소인

B 주식회사

소송대리인 변호사 김성엽

변 론 종 결 2020. 12. 17.

판 결 선 고 2021. 1. 28.

제1 심판결 대구지방법원 2020. 2. 7. 선고 2018가합209953(본소), 2018가합 209960(반소)

판결

주 문

1. 이 법원에서 추가된 반소 청구를 포함하여 제1심판결을 다음과 같이 변경한다.

가. 원고(반소피고)는 피고(반소원고)에게 773,566,708원 및 그중 645,354,860원에 대해서는

2017. 6. 14.부터 2020. 2. 7.까지 연 6%의, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 12%의,

128,211,848원에 대해서는 2017. 6. 14.부터 2021. 1. 28.까지 연 6%의, 그 다음 날부터 다 갚는

날까지 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

- 나. 원고(반소피고)의 본소 청구와 피고(반소원고)의 나머지 반소 청구를 각 기각한다.
2. 소송총비용은 본소와 반소를 통틀어 그중 80%는 원고(반소피고)가 부담하고, 나머지는 피고(반소원고)가 부담한다.
3. 제1의 가.항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

가. 본소

피고(반소원고, 이하 ‘피고’라고만 한다)는 원고(반소피고, 이하 ‘원고’라고만 한다)에게 59,556,260원 및 이에 대하여 2017. 6. 14.부터 이 사건 소장 부분 송달일까지 연 6%의, 그 다음 날부터 2019. 5. 31.까지 연 15%의, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

나. 반소

원고는 피고에게 929,060,000원 및 이에 대하여 2017. 6. 14.부터 이 사건 반소장 부분 송달일까지 연 6%의, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 15%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.1) 2. 항소취지

가. 원고

본소에 관한 제1심판결을 취소하고, 청구취지와 같은 판결을 구한다. 반소에 관한 제1심판결 중 원고 패소 부분을 취소하고, 그 취소 부분에 해당하는 피고의 반소 청구를 기각한다.

나. 피고

반소에 관한 제1심판결 중 피고 패소 부분을 취소한다. 원고는 피고에게 283,705,140원 및 이에 대하여 2017. 6. 14.부터 이 법원 판결 선고일까지 연 6%의, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 제1심 판결의 인용

이 사건에 관한 판결 이유는 다음과 같이 수정하는 외에는 제1심판결 이유와 같으므로 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 인용한다(원고와 피고는 이 법원에서도 아래의 수정 부분 외에 이 사건 공사 관련 하자 내지 원고의 대위변제로 인한 구상금의 존부 및 범위 등에 관하여도 다투나 그 주장과 제출된 증거들을 모두 종합해 볼 때 해당 부분에 관하여는 제1심의 판단이 타당하다).

○ 제1심판결문 4쪽 “다. 이 사건 공사의 완성” 부분의 “원고는”을 “피고는”으로 수정한다.

○ 제1심판결문 5쪽 14행의 “59,556,260원(=988,616,620원 - 929,060,000원)”을 “59,556,260원(=988,616,260원 - 929,060,000원)”으로, 2) 5쪽 16행의 “59,556,620원”을 “59,556,260원”으로 각 수정한다.

○ 제1심판결문 5쪽 17행부터 6쪽 1행까지의 “나. 피고 주장의 요지”를 다음과 같이 수정한다.

『 나. 피고 주장의 요지

피고는 원고에 대해 929,060,000원의 공사잔대금 채권, 134,190,000원(감정결과에 따르면 75,610,000원)의 추가공사대금 채권, 45,711,848원의 부가가치세 정산금 채권을 가지고 있다. 피고의 원고에 대한 위 채권과 원고의 피고에 대한 채권을 상계하면 원고의 채권은 모두 소멸하고, 오히려 원고는 피고에게 반소 청구취지 기재 금액을 지급할 의무가 있다. 』

○ 제1심판결문 6쪽 마지막 행부터 10쪽 12행까지를 다음과 같이 수정한다.

『 (2) 판단

(가) 원고와 피고가 2017. 6. 12. 공사대금 등은 그대로 유지한 채 3) 이 사건 도급계약의 공사기간을 2017. 3. 30.에서 2017. 6. 15.로 연장하는 내용의 이 사건 변경계약서를 2017. 3. 30.자로 소급하여 작성한 사실은 당사자 사이에 다툼이 없거나 을 제2호증의 기재 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정할 수 있다.

(나) 이러한 사실과 갑 제13호증, 을 제2호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 다음 각 사정에 비추어 보면, 이 사건 도급계약의 공사기간은 이 사건 변경계약서에 따라 2017. 6. 15.로

연장되었다고 봄이 타당하다. 따라서 이 사건 도급계약의 공사기간이 2017. 3. 30.까지임을 전제로 그 다음 날부터 이 사건 연립주택의 사용승인이 이루어진 2017. 6. 13.까지에 대한 지체상금의 지급을 구하는 원고의 이 부분 청구는 받아들일 수 없다.

① 이 사건 도급계약을 체결한 원고와 피고 사이에 공사기간을 2017. 3. 30.에서 2017. 6. 15.로 연장하는 내용의 이 사건 변경계약서가 작성된 이상 이 사건 도급계약의 공사기간은 2017. 6. 15.로 연장되었다고 보는 것이 합리적이고 자연스러운 해석이다. 이 사건 변경계약서에도 불구하고 이 사건 도급계약의 공사기간이 연장되지 않았다고 인정하기 위해서는 이 사건 변경계약서의 내용을 뒤집을 만한 뚜렷하고 객관적인 증거가 제시되어야 하고, 그러한 증거 없이 함부로 처분문서인 이 사건 변경계약서의 내용을 뒤집을 수는 없다.

② 원고는 ‘이 사건 변경계약서는 G조합으로부터 하자보수이행 공제증서를 발급받기 위해 형식적으로 작성된 것으로 원고와 피고 사이에 공사기간 연장에 관한 합의가 없었다’는 취지로 주장한다. 그러나 G조합으로부터 하자보수이행 공제증서를 발급받기 위해 반드시 공사기간이 연장된 계약서가 필요하다고 보기 어려울 뿐만 아니라 만일 그와 같은 이유로 형식적으로 계약서를 작성하는 것으로서 실제로는 공사기간을 연장하는 것이 아니었다면 피고로부터 이에 관한 확인서라도 받아두었어야 할 것이고, 그렇게 하지 않아 발생하는 불이익은 원고가 부담함이 마땅하다[원고는 이 사건 변경계약서가 이 사건 공사에 관한 사용승인이 이루어지기 전날인 2017. 6. 12. 그 작성일자를 소급하여 작성되었다는 점을 형식적인 작성의 근거로 내세우기도 하나, 그러한 사실만으로 이 사건 변경계약서가 형식적으로 작성되었다고 보기는 어렵다(공사가 사실상 마무리되고 사용승인을 앞둔 시점에 변경계약서를 작성하는 것이 상당히 이례적이라거나 그러한 시점에 작성되는 계약서의 경우 보통 허위 내지 형식적으로 작성되는 경우가 많다고 볼만한 근거도 찾을 수 없다). 또한 원고는 이 사건 변경계약서가 첨부문서 없이 1장으로 작성되어 있는 점을 형식적 작성의 근거로 내세우기도 하나, 공사대금 등의 변동 없이 공사기간만을 연장하는 계약서의 경우 1장의 계약서로 충분하고, 이 사건 변경계약서에 붙임서류4)가 첨부되어 있지 않다고는 하나 그러한 사정만으로 이 사건 변경계약서가 형식적으로 작성되었다고 보기는 어렵다].

③ 원고는 ‘이 사건 변경계약서 작성 당시 지체상금 발생 중기가 사실상 확정되어 예상되는

지체상금이 1억 6,500만 원에 이르렀는데, 원고가 이러한 지체상금을 포기하고 이 사건 변경계약서를 작성해줄 이유가 없다'는 취지로도 주장한다. 타당성이 전혀 없는 주장이라고 볼 수는 없다. 그러나 이 사건 변경계약서의 진정 성립이 인정되는 상황에서 그러한 사정만으로 이 사건 변경계약서가 허위 내지 형식적으로 작성되었다고 단정할 수는 없다. 더욱이 피고는 '이 사건 공사 과정에서 암반이 발견되고, 원고의 지시에 따른 추가공사가 있었으며, 원고가 기성고를 제대로 지급하지 않는 등으로 원래의 공사기간인 2017. 3. 30.까지 공사를 완료할 수 없었다'는 취지로 주장하고 있는데, 실제 이 사건 공사 과정에서 암반이 일부 발견되고, 설계도에 없는 옹벽공사 등이 이루어졌으며, 원래의 공사기간인 2017. 3. 30.까지 기성고가 제대로 지급되지 않는 등의 사정이 있었던 것으로 보이는데, 이 사건 변경계약서 작성 당시 원고가 실제로 지급받을 수 있는 지체상금이 1억 6,500만 원이었다거나 그 1억 6,500만 원을 온전히 포기한 것이라고 보기 어렵다.』

○ 제1심판결문 31쪽 13행의 “순번 3-4(한전계량기)”를 “순번 3-3(현장 전기사용료)”로 수정한다.

○ 제1심판결문 34쪽 2행부터 35쪽 8행까지를 다음과 같이 수정한다.

『라. 원고의 채권 잔액에 관한 판단

1) 피고는 원고에게 ① 하자보수에 갈음하는 손해배상금 또는 하자로 인한 손해배상금 128,576,250원(위 나.항), ② 구상금 또는 부당이득금 72,628,890원(위 다.항)을 합한 201,205,140원(=128,576,250원 + 72,628,890원)을 지급할 의무가 있다.

2) 한편 원고가 2018. 10. 24.자 청구원인 변경신청서를 통해 이 사건 원고의 피고에 대한 채권과 피고의 원고에 대한 공사잔대금 채권 929,060,000원을 대등액에서 상계한다는 취지의 주장을 하였으므로, 원고의 피고에 대한 위 201,205,140원의 채권은 상계로 모두 소멸하였다.

3) 원고의 이 사건 본소 청구 채권은 위와 같이 모두 소멸하였으므로, 원고의 본소 청구는 받아들일 수 없다.

4. 피고의 반소 청구에 관한 판단

가. 피고의 공사잔대금 채권

1) 이 사건 도급계약의 공사대금이 22억 원이고, 원고가 피고에게 공사대금 변제 명목으로 지급한

돈이 1,270,940,000원으로서 원고가 피고에게 지급할 공사잔대금이

929,060,000원(=2,200,000,000원 - 1,270,940,000원)임은 원고도 인정하고 있다.

2) 그런데 앞서 본 바와 같이 피고가 원고에 대해 가지고 있는 위 929,060,000원의 공사잔대금 채권은 원고가 피고에 대해 가지고 있는 위 201,205,140원의 손해배상금 등 채권과 상계되어 727,854,860원(=929,060,000원 - 201,205,140원)이 남게 되었다.

나. 추가공사대금 채권

1) 피고 주장의 요지

피고는 이 사건 공사 과정에서 아래 2)의 가)항과 같이 설계도면에 없는 4가지의 추가공사를 시행하였고, 원고는 이러한 추가공사에 대해 정산해주기로 약정하였는데, 그 추가공사대금이 134,190,000원(감정결과에 따르면 75,610,000원)에 이르므로 원고는 피고에게 위 추가공사대금을 지급해야 한다.

2) 판단

가) 을 제13, 16호증의 각 기재, 감정인 Y(이하 ‘감정인’이라 한다)의 이 법원 감정결과 및 변론 전체의 취지에 의하면 다음 각 사실을 인정할 수 있다.

(1) 이 사건 공사 부지 내에 부분적으로 암반이 분포되어 있고, 이에 따라 피고는 터파기 공사 과정에서 굴삭기 등을 이용하여 그 암반을 굴착파쇄하는 등의 공사를 시행하였다. 감정결과 위와 같은 암반 공사를 시행하기 위해서는 24,730,000원(부가가치세 별도)의 공사비용이 소요된다.

(2) 이 사건 공사 부지와 서쪽으로 인접한 대구 북구 Z 지상 공장 건물 일부와 담장이 이 사건 공사 부지를 침범하고 있어 피고가 그 공장 건물 일부와 담장을 철거하고 옹벽을 설치하는 공사를 시행하였다. 감정결과 그 옹벽설치를 위해서는 24,140,000원(부가가치세 별도)의 공사비용이 소요된다.

(3) 이 사건 공사 부지와 동쪽으로 인접한 대구 북구 AA빌라의 담장이 이 사건 공사 부지를 침범하고 있어 피고가 그 담장을 철거하고 옹벽을 설치하는 공사를 시행하였다. 감정결과 그 옹벽설치 등을 위해서는 16,370,000원(부가가치세 별도)의 공사비용이 소요된다.

(4) 이 사건 공사는 원래 국민주택 규모의 18세대와 국민주택 규모를 초과하는 대형면적 1세대를 합한 19세대의 연립주택을 건축하는 공사였으나, 계약 체결 후 위 대형면적 1세대도 국민주택 규모의 2세대로 건축하기로 합의되어 결국 국민주택 규모의 총 20세대 연립주택을 건축하는 것으로 설계가 변경되었다. 감정결과 그와 같이 대형면적 1세대를 국민주택 규모의 2세대로 건축하기 위해서는 10,370,000원(부가가치세 별도)의 공사비용이 추가로 소요된다.

나) 그러나 을 제2, 16호증의 각 기재, 감정인의 이 법원 감정결과 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 다음 각 사정에 비추어 보면, 위 인정사실과 제출된 증거만으로는 원고가 피고 주장의 위 추가공사에 관하여 추가공사대금을 지급할 의무가 있다고 인정하기 어렵고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

(1) 피고는 '원고가 피고 주장의 위 추가공사에 대하여 추가공사대금을 별도로 지급하기로 약정하였다'는 취지로 주장하나, 그와 같이 별도로 지급하기로 약정하였다는 점을 인정할 만한 뚜렷한 증거가 없다. 피고 주장의 위 추가공사에 관한 공사계약서나 약정서가 없을 뿐만 아니라 이 사건 도급계약상 추가공사는 사전에 금전적인 부분을 협의 후 작업한다고 되어 있음에도 불구하고(계약특약조건 제7조), 그와 같은 협의 절차를 거쳤음을 인정할 증거도 없다. 피고는 그 주장을 뒷받침하는 증거로 제1심 증인 E의 증언과 E, I 등의 사실확인서와 견적서, 공사현장 사진(을 제13, 16호증) 등을 제출하고 있으나, 위 E, I 등은 이 사건 공사와 관련한 피고의 현장관리인 내지 현장소장 등으로서 그들의 진술과 견적서, 공사현장 사진만으로 원고가 추가공사대금을 별도로 지급하기로 약정하였다고 인정하기는 어렵다. 원고가 추가공사대금을 별도로 지급하기로 약정하였다는 점에 관하여는 피고에게 그 증명책임이 있는데, 앞서 지체상금 부분에서 본 바와 같이 그에 관한 객관적이고 명확한 증거를 마련하지 않아 발생하는 불이익은 피고가 부담함이 마땅하다.

(2) 피고가 주장하는 위 추가공사의 경우 이 사건 도급계약상의 공사대금에 포함되어 있거나 별도로 청구하지 않기로 하는 내용의 명시적인 또는 묵시적인 합의의 존재 가능성도 있어 보인다. 먼저 암반 공사의 경우 이 사건 공사 부지 내에 일부 암반이 존재하기는 하나 전혀 예상할 수 없을 정도의 수준이라고 보기는 어렵고, 전체 공사금액에 비추어 볼 때 암반 발생으로 인한 추가공사비용이 그다지 크다고 보기도 어렵다. 웅벽공사의 경우 비록 설계도면에 기재되어 있지는 않지만5) 현장 확인을

통해 쉽게 확인할 수 있어 계약 체결 당시 피고도 그러한 사실을 알고 있었던 것으로 보이는⁶⁾ 만큼 이 사건 공사의 공사대금을 협의할 때 충분히 반영할 수 있었다. 대형면적 1세대를 국민주택 규모의 2세대로 분리하는 공사의 경우 그로 인한 공사비용의 차이가 크지 않을 뿐만 아니라⁷⁾ 시공사인 피고의 입장에서 그로 인하여 공사기간이 늘어나는 것도 아니고 공사도 더 편리할 수 있으므로 반대할 이유가 없었을 것으로 보인다.

(3) 원고가 피고 주장의 위 추가공사에 대해 공사대금을 별도로 지급하기로 약정하였다면 공사 과정에서도 이에 관한 지급이나 변경계약을 요구하는 등의 조치가 있었을 것으로 보이는데, 피고는 원고가 2017. 6. 29. 이 사건 소를 제기한 이후인 2017. 7. 5. 비로소 추가공사대금의 지급을 요구하였다(제1심에서 처음 반소를 제기할 때는 반소 청구금액에 위 추가공사대금을 포함시키지도 않았다). 더욱이 원고가 추가공사대금을 별도로 지급하기로 약정하였다면 2017. 6. 12. 공사기간을 연장하는 이 사건 변경계약을 작성할 때 공사대금을 증액하거나 적어도 추가공사대금에 대해서는 추후 다시 정산한다는 등의 내용이 포함되어 있어야 할 것으로 보이는데, 이 사건 변경계약서에는 그러한 내용이 전혀 없다.⁸⁾ 이러한 점에 비추어 보더라도 추가공사대금을 별도로 지급하기로 약정하였다는 피고 주장은 믿기가 어렵다.

다. 부가가치세 정산금 채권

1) 당사자 주장의 요지

가) 피고

피고가 신축한 이 사건 연립주택은 전용면적 85㎡ 이하의 국민주택 규모로서 그 건설용역에 대해서는 부가가치세가 면제된다. 그런데 피고가 이 사건 연립주택을 신축하기 위해 건축자재 등을 구입할 때는 부가가치세를 납부해야 하는 반면 그에 대한 매입세액은 공제받지 못한다. 이러한 점을 고려하여 원고와 피고는 이 사건 도급계약의 계약특약조건 제4조에 따라 부가가치세를 정산하기로 약정하였다. 피고가 이 사건 공사를 위해 건축자재 등을 구입하면서 지불한 부가가치세 합계액이 114,279,620원이므로 여기에 위 계약특약조건 제4조에 규정된 적용기준(30%~50%)의 중간에 해당하는 40%를 적용하면, 결국 원고가 피고에게 지급해야 하는 부가가치세 정산금은

45,711,848원(=114,279,620원 × 40%)이다.

나) 원고

이 사건 도급계약상 국민주택 규모의 18세대와 국민주택 규모 이상의 대형면적 1세대를 건축하기로 하였다가 대형면적 1세대를 국민주택 규모의 2세대로 분리하여 건축하는 것으로 원고와 피고 사이에 합의가 이루어진 이상 위 계약특약조건 제4조가 적용될 여지는 없고, 위 계약특약조건 제4조에서 30~50%를 적용하기로 했음에도 그 중간에 해당하는 40%를 적용하는 것은 부당하다.

2) 판단

가) 갑 제3호증, 을 제14, 15호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하면, ① 피고가 신축한 이 사건 연립주택은 전용면적 85㎡ 이하의 국민주택 규모로서 그 건설용역에 대해서는 조세특례제한법 제106조 제1항 제4호에 따라 부가가치세가 면제되는 사실, 9) ② 이 사건 도급계약 중 계약특약조건 제4조에는 “부가세 적용은 비과세의 면적으로 산정한다. 비과세 부분은 과세적용을 30~50%로 한다(상호 협의 실 정산)”라고 규정되어 있는 사실, ③ 피고가 이 사건 공사에 필요한 건축자재 등의 재화를 매입하면서 지불한 부가가치세액이 114,279,620원인 사실¹⁰⁾을 인정할 수 있다.

나) 위 인정사실과 피고 및 원고의 주장 등을 종합해 보면, 원고는 피고에게 위 계약특약조건 제4조에 따라 피고가 부담한 부가가치세에 대해 그 세액의 30% ~ 50% 범위 내에서 이를 정산해줄 의무를 부담하는바[원고는 ‘국민주택 규모 이상의 대형면적 1세대를 국민주택 규모의 2세대로 분리하여 건축하기로 원고와 피고 사이에 합의가 이루어진 이상 위 계약특약조건 제4조는 적용될 여지가 없다’는 취지로 주장하나, 그러한 합의가 있었다고 하여 위 계약특약조건 제4조의 적용을 배제할 이유는 없다고 할 것이다(원고는 ‘피고가 위 계약특약조건 제4조에 따른 부가가치세 정산금을 청구하지 않겠다고 하였다’는 취지로도 주장하나, 제출된 증거만으로는 이를 인정하기 어렵고, 달리 이를 인정할 증거가 없다)], 그 정산금은 공평의 원칙상 위 30% ~ 50%의 중간에 해당하는 40%를 적용하여 산정함이 타당하다.

다) 따라서 원고는 피고에게 부가가치세 정산금으로 45,711,848원(=114,279,620원 × 40%)을 지급할 의무가 있다.

라. 소결

원고는 피고에게 원고의 채권과 상계하고 남은 공사잔대금 727,854,860원과 부가가치세 정산금 45,711,848원을 합한 773,566,708원(=727,854,860원 + 부가가치세 정산금 45,711,848원) 및 그중 제1심에서 인용된 645,354,860원에 대해서는 이 사건 연립주택의 사용승인 다음 날인 2017. 6. 14.부터 원고가 그 이행의무의 존재 여부나 범위에 관하여 항쟁하는 것이 타당하다고 인정되는 제1심판결 선고일인 2020. 2. 7.까지 「상법」이 정한 연 6%의, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지 「소송촉진 등에 관한 특례법」이 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있고, 이 법원에서 추가로 인용된 128,211,848원(=773,566,708원 - 645,354,860원)에 대해서는 위 2017. 6. 14.부터 원고가 그 이행의무의 존재 여부나 범위에 관하여 항쟁하는 것이 타당하다고 인정되는 이 법원 판결 선고일인 2021. 1. 28.까지 위 연 6%의, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지 위 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다. 』

2. 결론

원고의 본소 청구는 이유 없어 기각하고, 피고의 반소 청구는 위 인정 범위 내에서 이유 있어 인용하고, 나머지 반소 청구는 이유 없어 기각해야 한다. 이에 이 법원에서 추가된 청구를 포함하여 제1심판결을 위와 같이 변경하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 이재희, 판사 박영주, 판사 공도일

1) 피고는 제1심에서 추가공사대금 채권과 부가가치세 정산금 채권으로 예비적 상계를 주장하다가 이 법원에 이르러 원고 주장의 채권이 일부라도 인정되어 상계가 이루어질 경우 반소 청구취지 금액의 범위 내에서 위 각 채권의 지급을 구한다고 주장하고 있는바, 그 범위에서 반소 청구를 추가한 것으로 본다.

2) 금액을 수정하더라도 차액은 동일하다.

3) 다만 공사명칭은 이 사건 도급계약서에는 “C 연립주택 19가구 신축공사”로 되어 있으나, 이 사건 변경계약서에는 “C 연립주택 20가구 신축공사”로 되어 있고(이 사건 도급계약 체결 후 대형면적

1세대를 2세대로 분리하기로 하면서 원래의 19가구가 20가구가 된 것을 반영한 것으로 보인다), 하자담보책임기간의 경우 이 사건 도급계약서에는 “건설법 기준”(‘건설산업기본법 기준’의 의미로 보인다)으로 되어 있으나, 이 사건 변경계약서에는 “2년”으로 되어 있다. 한편 이 사건 변경계약서의 지체상금을 “1000/1”은 “1/1000”의 오키로 보인다.

4) 이 사건 변경계약서에는 붙임서류로 ‘민간건설공사 도급계약 일반조건 1부’, ‘공사계약특수조건 1부’, ‘설계서 및 산출내역서 1부’가 명시되어 있다.

5) 감정인에 의하면 설계도면상 이 사건 공사 부지와 인접 토지의 기존 현황이 명확하게 설계되어 있지 않다고 한다.

6) 감정인은 이 사건 공사 부지에 인접한 공장 건물과 AA빌라 모두 기존의 담장 등을 부분적으로 철거하지 않고는 이 사건 공사를 완료하기 어려운 형태로서 그 전체적인 상황이나 원고와 피고의 주장을 종합해 볼 때 피고는 위 공장 건물과 AA빌라가 이 사건 공사 부지를 침범한 사실 및 그 건물 및 담장 일부를 철거하지 않고는 이 사건 공사를 완료할 수 없다는 사실을 알고 있었던 것으로 판단된다는 입장을 보이고 있다.

7) 감정인도 공사내역서가 없어 설계도만으로 정확한 공사비를 산정하기는 어려우나 대형면적 1세대를 국민주택 규모의 2세대로 분리하여 공사를 하는 경우 공사비가 다소 증가하나 큰 차이는 나지 않는다고 하고 있다.

8) 이 사건 변경계약서를 작성하면서 원고는 원고 주장의 지체상금(=1억 6,500만 원)을 포기하고, 피고는 피고 주장의 추가공사대금(1억 3,419만 원)을 포기하는 것으로 합의하였을 가능성도 있어 보인다(피고 주장의 추가공사로 인한 지체일수를 제외하면 쌍방의 금액에 큰 차이가 나지 않을 것으로 판단된다).

9) 이에 따라 피고는 원고로부터 이 사건 공사 관련 공급가액에 대한 부가가치세를 지급받을 수 없다.

10) 피고가 원고로부터 이 사건 공사 관련 부가가치세를 지급받을 수 없는 반면 이 사건 공사 관련 건축자재를 매입할 때는 위와 같이 부가가치세를 납부하게 된다.