

서울중앙지방법원 2021. 1. 20 선고 2019나75565 판결 [공사대금청구]

전 문

원고, 피항소인 겸 항소인

주식회사 A

소송대리인 법무법인 메리트

담당변호사 조한주

피고, 항소인 겸 피항소인

B

소송대리인 법무법인(유한) 한결

담당변호사 김재현

변론 종결 2020. 12. 16.

판결 선고 2021. 1. 20.

제 1 심 판결 서울중앙지방법원 2019. 11. 7. 선고 2017가단66665 판결

주 문

1. 제1심판결 중 아래에서 지급을 명하는 금액을 초과하는 피고 패소 부분을 취소하고, 그 취소 부분에 해당하는 원고의 청구를 기각한다. 피고는 원고에게 15,254,229원 및 이에 대하여 2017. 8. 31.부터 2021. 1. 20.까지는 연 6%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 원고의 항소와 피고의 나머지 항소를 모두 기각한다.

3. 소송총비용 중 80%는 원고가, 나머지는 피고가 각각 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

피고는 원고에게 110,000,000원 및 이에 대하여 이 사건 소장 부분 송달 다음날부터 다 갚는 날까지 연 15%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 항소취지

○ 원고 : 제1심판결 중 아래에서 추가로 지급을 명하는 금액에 해당하는 원고 패소부분을 취소한다.

피고는 원고에게 73,750,000원 및 이에 대하여 2017. 8. 31.부터 2019. 11. 7.까지는 연 6%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

○ 피고 : 제1심판결 중 피고 패소 부분을 취소하고, 그 부분에 해당하는 원고의 청구를 기각한다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 2015. 7. 27. 피고와 사이에, 원고가 피고로부터 서울 강남구 C, D 양지상에 다세대주택 및 제1종근린생활시설 신축공사(이하 '이 사건 신축공사'라고 한다)를 공사기간 2015. 8. 1.부터 2015. 12. 31.까지, 계약금액을 총 746,068,000원(부가가치세가 포함된 금액)으로 정하여 도급받기로 하는 공사도급계약을 체결하고, 2015. 8월초 이 사건 신축공사를 시작하였다.

나. 원고는 2016. 3. 29. 피고와 사이에, 이 사건 신축공사의 건축 연면적을 496.32㎡에서 728.57㎡로 변경하기로 하면서 계약금액을 1,030,000,000원으로, 공사기간을 2015. 8. 1.부터 2016. 5. 25.까지로 변경하는 것을 주된 내용으로 하는 공사변경계약을 체결하였고(이하 '이 사건

변경계약'이라고 한다), 2016. 8. 16. 이 사건 신축공사에 대한 추가공사금액을 20,700,000원으로 하고, 최종정산금액을 1,050,700,000원(= 이 사건 변경계약에 따른 계약금액 1,030,000,000원 + 추가공사금액 20,700,000원)으로 하기로 약정하였다(이하 최종적으로 변경된 내용의 계약을 '이 사건 도급계약'이라고 한다).

다. 원고는 2016. 6월 말경 이 사건 신축공사를 거의 대부분 완료하였고, 2016. 10.12. 신축건물에 관한 준공검사를 받았다.

라. 원고는 2015. 7. 31.부터 2016. 9. 16.까지 피고로부터 합계 960,700,000원을 공사대금으로 지급받았다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2, 10호증, 을 제9호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 관한 판단

가. 원고의 주장

원고는 앞서 인정한 사실과 같이 피고로부터 합계 960,700,000원을 공사대금으로 지급받았다가 피고에게 20,000,000원을 돌려주었으므로, 피고로부터 실제 지급받은 공사대금은 940,700,000원(= 960,700,000원 - 20,000,000원)이라고 주장하며, 미지급 공사대금 110,000,000원(= 1,030,000,000원 + 20,700,000원 - 940,700,000원)의 지급을 구한다.

나. 미지급 공사대금 지급의무의 존부 및 그 범위

이에 관하여 피고는, 피고가 지급한 공사대금 중 일부를 원고가 돌려줬음을 자인하면서, 다만 그 금액은 19,000,000원이라고 주장하므로 살피건대, 원고가 그 근거로 들고 있는 갑 제15호증의 기재만으로는 원고가 피고에게 돌려준 금액이 20,000,000원이라고 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할만한 증거가 없으므로, 원고가 실제로 지급받은 공사대금은 941,700,000원(= 960,700,000원 - 19,000,000원)이 된다. 따라서 피고는 특별한 사정이 없는 한 원고에게 미지급 공사대금 109,000,000원(= 계약금액 1,030,000,000원 + 추가공사비 20,700,000원 - 기지급 공사대금 941,700,000원) 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

다. 지급시기 도래 여부

1) 한편 피고는 이 사건 도급계약 제25조에 의하면, 원고는 피고로부터 준공검사합격을 받은 이후에 공사대금을 청구할 수 있는데, 원고는 피고로부터 준공검사 합격을 받지 못하였으므로 공사대금 지급시기가 도래하지 않았다고 주장한다.

2) 살피건대 을 제1호증의 기재에 의하면, 이 사건 도급계약의 최초 체결 당시 작성된 도급계약서 일반조건(이하 '일반조건'이라 한다) 제25조 제1, 2항에서 "원고는 피고의 준공검사에 합격한 후 즉시 잉여자재, 폐기물, 가설물 등을 철거, 반출하는 등 공사현장을 정리하고 공사대금의 지급을 피고에게 청구할 수 있다", "피고는 특약이 없는 한 계약의 목적물을 인도 받음과 동시에 원고에게 공사대금을 지급하여야 한다"고 정하고 있는 사실은 인정된다.

3) 그러나 앞서 인정한 사실과 갑 제2, 9호증, 을 제3호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면,

① 원고와 피고는 이 사건 변경계약을 체결하면서 기지급 공사대금 360,000,000원을 제외하고 변경 도급 체결 시 40,000,000원, 석공사 및 징크공사 완료시 270,000,000원, 준공검사 신청 시 270,000,000원, 준공 후 하자이행증권 교부 시 90,000,000원을 각각 지급하기로 약정한 사실, ② 이 사건 변경계약서 제3조는 "본 계약서에서 변경 약정하지 아니한 원계약서의 조항은 계속하여 효력을 가진다"고 규정한 사실, ③ 위 각 금액 중 준공검사 신청 시 지급되어야 할 공사대금 중 38,000,000원, 하자이행증권 교부시 지급되어야 할 90,000,000원, 추가 공사금액 20,700,000원 등이 미지급된 상태에서 53,700,000원이 최종적으로 지급된 사실, ④ 이 사건 신축건물에 관하여 2016. 10. 12. 준공검사가 이루어졌고, 원고는 2016. 8월 초경 피고에게 하자보수보증서를 교부한 사실을 인정할 수 있다. 그러므로 일반조건에서 정하고 있는 공사대금 지급시기에 관한 내용은 이 사건 변경계약에 의하여 변경되었고, 이 사건 변경계약에서 정하고 있는 피고의 공사대금 지급시기는 이미 도래하였다고 봄이 상당하다.

4) 따라서 이와 다른 전제에 선 피고의 위 주장은 이유 없다.

3. 피고의 항변에 대한 판단

가. 당사자의 주장

1) 피고의 주장

피고가 원고와 사이에 공사대금에서 공제하기로 합의한 지체상금 20,000,000원과 증축공사비 15,000,000원, 석공사 및 징크공사 물량 감소에 따라 감액하기로 합의한 20,995,771원 혹은 이에 따라 감액된 공사대금 23,423,830원, 원고가 이 사건 신축공사현장에서 지출하지 않은 안전관리비 8,370,192원, 원고의 오시공으로 인한 피고의 측구하자공사비 4,524,000원, 원고가 미시공한 E호 보일러실 공사비 2,750,000원, 원고의 오시공 등으로 인하여 발생한 설계변경비용 13,000,000원, 감정인 F의 감정결과에 의하여 확인된 하자보수비 186,537,978원 등은 피고의 미지급 공사대금 109,000,000원에서 공제 내지 상계되어야 하고, 이와 같이 공제 내지 상계하면 피고가 원고에게 지급할 공사대금은 남아 있지 않다.

2) 원고의 주장

원고와 피고는 2016. 8. 16. 이 사건 신축공사로 인한 손해배상, 하자보수비 공제 부분을 포함하여 피고가 원고에게 추가로 지급하여야 할 공사대금을 20,700,000원으로 정산한 것이므로, 피고의 공제 혹은 상계 주장은 모두 이유 없다.

나. 원고의 주장에 관한 판단

원고는 2016. 8. 16. 추가 공사대금에 관하여 합의하면서 피고가 손해배상금, 하자보수비 공제 등에 관한 일체의 권리를 포기하였다는 취지로 주장하므로, 먼저 이에 관하여 본다.

살피건대, 갑 제10호증, 을 제6, 7호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 비추어 인정되는 다음과 같은 사정들 즉, ① 피고가 2016. 8. 16. 원고에게 추가로 지급하기로 약정한 공사대금의 경우 추가된 공사원가를 기준으로 산정된 금액이고, 위 추가 공사대금에 관하여 합의하면서 피고가 손해배상, 하자보수비 청구권 등을 포기하였다고 볼 근거가 없는 점, ② 원고와 피고는 위 2016. 8. 16.자 합의 이후 2016. 9. 7. 지체상금과 증축공사 선급금 공제 금액에 관하여 추가로 합의한 점, ③ 원고와 피고는 2017. 2. 17. 석공사, 징크공사 면적 감축에 따라 감액되는 공사대금에 관하여도 추가로 합의한 점 등을 종합하여 보면, 원고의 주장과 같이 원고와 피고가 위 2016. 8. 16.자 합의에 따라 최종적인 정산금액을 정하였고 이로써 피고는 손해배상, 하자보수비 청구권을 포기하였다고

인정하기 어렵다. 따라서 이를 전제로 하는 원고의 이 부분 주장은 이유없다.

다. 공제 및 상계 항변에 관한 판단

1) 지체상금 20,000,000원과 증축공사 선급금 15,000,000원 공제 주장

을 제6호증의 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면, 원고와 피고는 2016. 9. 7.경1 이 사건 신축공사 지체로 인한 지체상금을 20,000,000원으로 정하여 이를 미지급공사대금에서 공제하고, ② 피고가 이 사건 신축건물의 증축공사를 위하여 원고 측 하도급업체에게 지급한 선급금 15,000,000원도 증축공사를 원고 측이 진행하지 아니하기 로 함에 따라 미지급 공사대금에서 이를 공제하기로 합의한 사실을 인정할 수 있으므로, 지체상금 20,000,000원과 증축공사 선급금 15,000,000원은 피고의 미지급 공사대금에서 공제하여야 한다. 따라서 피고의 이 부분 주장은 이유 있다.

2) 2017. 2. 17.자 공사대금 감액 합의에 의한 20,995,771원 공제 주장

을 제1, 7호증의 각 기재, 제1심 감정인 F의 감정결과와 위 감정인에 대한 2019. 6. 5.자 감정결과 보완촉탁 결과 및 변론 전체의 취지에 비추어 인정되는 다음과 같은 사정들, 즉 ① 피고와 원고의 현장소장이 2017. 2. 17. 계약물량대비 석공사, 징크공사 물량 감소에 따라 감액되는 공사대금을 20,995,771원으로 산정하는 내용의 '성공사, 징크공사 계약물량대비 실물량 정산표'를 작성하고 서명한 점, ② 일반조건 제19조제2항에 의하면 설계변경으로 인하여 공사량의 증감이 발생한 때에는 계약금액을 조정하도록 되어 있는 점, ③ 실제 석공사와 징크공사 면적 감소에 따른 시공비 감소액은 23,423,830원 상당으로 위 정산표에서 감액하기로 한 공사대금과 비슷한 금액인 점 등을 종합하여 보면, 원고와 피고가 석공사와 징크공사 면적 감소에 따라 공사대금 중 20,995,771원을 감액하기로 약정한 사실이 인정되므로, 위 20,995,771원은 피고의 미지급 공사대금에서 공제하여야 한다.

따라서 피고의 이 부분 주장은 이유 있다(이와 같이 판단하는 이상 피고의 예비적인 항변인 미시공으로 인한 손해배상금 상계항변에 대하여는 판단하지 아니한다).

3) 안전관리비 8,370,192원 공제 내지 상계 주장

가) 피고의 주장

원고는 2016. 3. 29. 공사대금을 1,030,000,000원으로 증액하는 이 사건 변경계약을 체결하면서

안전관리비로 8,370,192원을 책정하고도 실제로는 이를 전혀 지출한 적이 없으므로 위 금액도 역시 미지급 공사대금에서 공제 내지 상계되어야 한다.

나) 판단

을 제9호증의 기재에 의하면, 원고와 피고가 2016. 3. 29. 이 사건 변경계약을 체결하면서 그 계약내역서 총괄표에 안전관리비 명목으로 8,370,192원을 책정한 사실은 인정되나, 위 인정사실과 을 제17, 18호증(가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재만으로는 원고가 이 사건 신축공사를 하면서 안전관리비를 지출하지 않았거나, 원고가 지출하지 아니한 안전관리비를 피고에게 반환할 의무가 있다고 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로 피고의 이 부분 주장은 이유 없다.

4) 측구 하자공사비 4,524,000원 공제 내지 상계 주장

가) 피고의 주장

원고는 최초 기초공사를 할 당시 정화조를 설계도면보다 높게 시공을 하였고, 이에 따라 현관출입 경사면이 높아졌으며, 그 결과 경사면이 장애인 출입 기준에 맞지않게 되어 이 사건 신축건물에 대한 사용검사를 받으면서 강남구청으로 시정조치를 받았고, 피고는 4,524,000원의 비용을 들여 1층 측구를 재시공한 후 사용검사를 받았으므로, 위 공사비용은 원고의 공사 하자로 인한 비용으로서 미지급 공사대금에서 공제 내지 상계되어야 한다.

나) 판단

을 제10호증의 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면, 피고가 1층 측구를 재시공하였고, 그 공사비로 총 4,524,000원을 지출한 사실은 인정된다. 그러나 위 인정사실과 피고가 제출한 증거들만으로는 원고의 시공상 잘못으로 피고가 1층 측구를 재시공하게 되었다고 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 이와 다른 전제에 선 피고의 이 부분 주장은 이유 없다.

5) E호 보일러실 공사비용 2,750,000원 공제 내지 상계 주장

가) 피고의 주장

원고가 E호 보일러실을 시공하기로 하고도 이를 하지 않고 방치함에 따라 피고는 이 사건 신축건물에 대한 증축공사를 하면서 E호 보일러실 공사를 하였고, 그 비용으로 2,750,000원을 지출하였으므로 위 공사비용은 미지급 공사대금에서 공제 내지상계되어야 한다.

나) 판단

을 제 3, 4, 11, 16호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면, ① 원고가 이 사건 신축건물 E호 보일러실을 준공 시점과 관계없이 시공 여건이 충족될시 시공해주기로 하였으나 이를 시공해주지 아니한 사실, ② 이에 피고가 증축공사를 하면서 증축공사 업체를 통하여 2,750,000원의 비용을 들여 E호 보일러실을 설치한 사실을 인정할 수 있으므로 위 2,750,000원은 원고의 미시공으로 인한 하자보수비에 해당한다고 할 것이어서 피고의 미지급 공사대금에서 공제하여야 한다. 따라서 피고의 이 부분 주장은 이유 있다.

6) 설계변경비용 13,000,000원 공제 내지 상계 주장

가) 피고의 주장

피고는 이 사건 신축건물에 관하여 사용검사를 받던 중 2016. 8. 17. 강남구청으로부터 현관경사로의 장애인 설치기준 미달 외 6개 사항이 준공설계도면과 일치하지 않는다는 이유로 특검지적사항 및 보완사항의 시정지시를 받았다. 이에 따라 피고는 설계회사인 주식회사 G을 통하여 1층 로비층과 현관출입구의 장애인 편의시설(장애인램프), 후면창호, 안전대, 단열 등의 설계를 수차 반복하여 변경하였는데, 이는 원고가 최초 설계 시의 원안대로 시공을 하지 않아 발생한 것이다. 피고는 위와 같은 원고의 오시공으로 인하여 추가로 발생한 설계변경 및 행정절차 이행에 따른 용역비용으로 13,000,000원을 추가 지출하였고, 이는 하자보수비용이라고 할 것이므로 미지급 공사대금에서 공제 내지 상계되어야 한다.

나) 판단

을 제12호증의 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면, 피고가 사용승인 중 발생한 특검지적사항, 관련부서 보완 사항에 의하여 설계를 변경하였고, 이에 따라 용역비로 13,000,000원을 추가로 지출하게 된 사실은 인정되나, 위 인정사실과 피고가 제출한 증거들만으로는 원고의 오시공으로 인하여 추가 설계비용 등의 용역비용이 발생하였다고 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할만한 증거가 없으므로 피고의 이 부분 주장은 이유 없다.

7) 하자보수비 186,537,978원 공제 내지 상계 주장

가) 피고의 주장

원고의 이 사건 신축공사로 인하여 별지 표 기재와 같은 오시공, 변경시공, 미시공 등의 하자가 발생하였고, 그로 인한 하자보수비용 내지 채무불이행으로 손해액이 합계 186,537,978원에 이르므로 이를 미지급 공사대금에서 공제 내지 상계되어야 한다.

나) 판단

을 제21호증의 영상, 감정인 F의 감정결과와 위 감정인에 대한 각 감정결과 보완촉탁 결과 및 변론 전체의 취지에 의하면, 별지 표 기재와 같이 이 사건 신축공사후 오시공, 변경시공, 미시공 등의 하자가 발생하였고, 그로 인한 하자보수비가 별지표 인정금액란 기재와 같이 합계 38,682,027원인 사실을 인정할 수 있으므로, 원고는 특별한 사정이 없는 한 피고에게 위와 같은 하자로 인한 손해 내지 채무불이행으로 인한 손해를 배상할 의무가 있다.

다만 위와 같은 하자는 자연적인 노화나 입주자의 사용·관리상의 잘못으로 발생하거나 확대된 부분도 있을 수 있는 점, 일부 하자는 피고의 자재 선택이나 시공 관여에 의하여 불가피하게 발생하였거나 피고와의 합의에 따라 용인된 부분도 있는 것으로 보이는 점 등 이 사건 변론 과정에서 나타난 제반 사정을 고려하여, 피고의 책임범위를 앞서 인정한 금액의 90% 가량인 35,000,000원으로 제한하기로 한다. 따라서 위35,000,000원이 피고의 미지급 공사대금에서 상계되어야 한다.

라. 소결론

따라서 피고는 원고에게 미지급 공사대금 15,254,229원(= 미지급 공사대금109,000,000원 - 지체상금 20,000,000원 - 증축공사비 15,000,000원 - 2017. 2. 7.자공사대금 감액 합의에 따라 감액된 공사대금 20,995,771원 - E호 보일러실 공사비용2,750,000원 - 하자보수비 35,000,000원) 및 이에 대하여 공사대금 지급 시기 이후로서원고가 구하는 바에 따라 이 사건 소장 부분 송달 다음날인 2017. 8. 31.부터 피고가 그 지급의무의 존부 및 범위에 관하여 항쟁함이 타당한 이 판결 선고일인 2021. 1. 20.까지는 상법이 정한 연 6%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특레법이 정하는 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

4. 결론

그렇다면 원고의 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 인용하고, 나머지 청구는 이유 없어 기각하여야 한다. 이와 결론을 일부 달리한 제1심판결 중 위 인정금액을 초과 하여 지급을 명한 피고 패소 부분은 부당하므로 취소하고, 그 취소 부분에 해당하는 원고의 청구를 기각하며, 원고의 항소와 피고의 나머지 항소는 이유 없어 모두 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 허일승, 판사 신한미, 판사 김우현

표

번호	하자 항목	원고 주장 하자보수비(원)	인정금액(원)	판 단
1	계단 난간불량(흔들림, 용접불량, 캡고정)	435,158	435,158	감정인 F의 감정결과에 의하면 이를 인정할 수 있다.
2	미장공사 중 화단 방수 재시공(화단 누수로 벽면 페인트 탈락)	382,991	382,991	감정인 F의 감정결과에 의하면 이를 인정할 수 있다.
3	① 옥탑 에폭시 도장불량, ② 주차장 경사진 곳(바닥 미끄럼 부위 규사 미시공), ③ 주차장 바닥	500,092	500,092	감정인 F의 감정결과에 의하면 이를 인정할 수 있다.
4	① 계단실 측벽누수(4~5층) ② 계단실 창틀 누수 6층~옥탑 계단창(프로젝트창) 누수	224,142	224,142	감정인 F의 감정결과에 의하면 이를 인정할 수 있다.
5	외벽 석재 얼룩 및 오염 부분	57,084,347(석재 교체비용) 5,359,173(예비적 주장 : 청소 및 발수재 비용)	5,359,173	① 감정인 F의 감정결과와 1, 2차 보완감정결과에 의하면, 외벽에 설치된 석재에 변색, 얼룩 등의 오염이 있고, 위와 같은 하자를 보수하는 데에는 청소 후 발수재를 도포하는 것이 적정하며, 그 비용은 5,359,173원인 사실을 인정할 수 있다. ②피고는, 위 하자에 대한 보수가 청소 및 발수재 도포로 불가능하므로 외부 석재를 교체하는 방법으로 보수하여야 한다고 주장하나, 을 제22, 23호증의 각 기재만으로는 이를 인정하기 어렵고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. ③ 원고는, 외벽 석재(현무암)는 피고와 원고의 하도급업체인 석재공사업체가 같이 골랐을 뿐만 아니라, 원고가 현무암 석재의 하자 발생 가능성에 관하여 말하였음에도 피고가 현무암 석재를 최종 결정하였으므로 위 하자에

				대하여는 원고가 책임이 없다고 주장하나, 을 제3호증의 기재에 의하면 원고가 외벽오염이 원고가 책임져야 할 하자임을 전제로 공사대금 중 일부의 지급 시기에 관하여 합의한 사실이 인정되므로, 원고의 이 부분 주장은 이유 없다.
6	균열(주차장 바닥, 피로티 기둥 등 균열 존재)	919,237	919,237	감정인 F의 감정결과에 의하면 이를 인정할 수 있다.
7	1층 외부 마감을 현무암에서 미장 위수성페인트로 변경시공	3,024,617	3,024,617	감정인 F의 감정결과에 의하면 이를 인정할 수 있다.
8	4층 외부 마감을 징크에서 미장 위수성페인트로 변경시공	4,880,979	4,880,979	감정인 F의 감정결과에 의하면 이를 인정할 수 있다.
9	옥탑 외부마감을 현무암에서 미장 위수성페인트로 변경시공	9,174,960	9,174,960	감정인 F의 감정결과에 의하면 이를 인정할 수 있다.
10	최상층 단열재를 THK110 PFQHEM 단열재에서 THK150 압출보호판 가등급 변경시공	708,533	708,533	감정인 F의 감정결과에 의하면 이를 인정할 수 있다.
11	세대슬라브 두께를 210mm에서 200mm로 변경시공	408,205	408,205	감정인 F의 감정결과에 의하면 이를 인정할 수 있다.
12	계단 슬라브 두께를 150mm에서 120~130mm로 변경시공	36,698	36,698	감정인 F의 2019. 6. 5.자 감정보완결과에 의하면 이를 인정할 수 있다.
13	외부 징크판넬 줄무늬 폭 300mm에서 450mm로 변경시공	72,067,729	0	피고는, 원고가 위 변경시공으로 인한 철거 및 재시공 비용 72,067,729원을 지급할 의무가 있다고 주장하므로 살피건대, 감정인 F의 감정결과에 의하면, 외부 징크판넬 줄무늬 폭이 300mm에서 450mm로 변경시공된 사실은 인정되나, 위 감정결과와 감정보완결과에 비추어 보면, 위와 같은 변경시공은 미관상, 안정상, 구조상, 기능상 결함이 없고 보기 성격은 별다른 차이가 없다.

				라, 공사비의 차이도 있다고 보기 어려우므로 이와 다른 전제에 선 피고의 주장은 이유 없다.
14	계단실 벽체 기울기 도면 및 시방과 달리 시공	480,846	480,846	감정인 F의 감정결과에 의하면 이를 인정할 수 있다.
15	전면 5층 입면이 도 면과 달리 변경 시 공된 부분	4,600,219	4,600,219	감정인 F의 2019. 6. 5.자 감정보 완결과에 의하면 이를 인정할 수 있다.
16	계단실 5, 6, 7층 외 부측면 돌 부착에서 징크판 부착으로 변 경시공	2,984,717	2,984,717	감정인 F의 2019. 6. 5.자 감정보 완결과에 의하면 이를 인정할 수 있다.
17	측구 1층 불량시공	188,224	0	앞서 측구 하자공사비 4,524,000 원 공제 내지 상계 주장에서 본 바와 같이 원고의 공사로 위와 같은 하자가 발생하였다고 인정 할 증거가 없다.
18	세대별 층고 변경시 공	450,994	0	감정인 F의 감정결과 및 감정보 완결과에 의하면 위와 같은 층고 변경은 시공 상의 오차 범위 내 에 있어 이를 하자라고 인정하기 는 어렵다.
19	창호 방충망 미설치 (프로젝트창)(H호, E 호, I호, J호)	277,252	277,252	감정인 F의 감정결과에 의하면 이를 인정할 수 있다.
20	① 각 침실 및 거실, 주방 PVC창호 작음, ② 외벽에 면한 석 고보드면 타카핀 돌 출로 인한 벽지 상 태 불량, ③ K호 보 일러실 천장 확산소 화기 주위 누수, ④ 각 세대 방문 개폐 불량, ⑤ 세대 현관 방화문 처짐 및 문 턱소리 하자, ⑥ E호 천정 석고보드 교체 부위 수평상태 불량, ⑦ I호 발코니 문턱 파손, ⑧ I호 발코니 문 상부 좌, 우측 코	2,058,287	2,058,287	감정인 F의 감정결과에 의하면 이를 인정할 수 있다.

	너 마감상태 불량 부분			
21	도어 완충재 누락으로 인한 창짝 여닫이 불량	436,109	436,109	감정인 F의 2019. 6. 5.자 감정보완결과에 의하면 이를 인정할 수 있다.
22	1층 로비 안쪽 바닥 누수	154,799	154,799	감정인 F의 2019. 6. 5.자 감정보완결과에 의하면 이를 인정할 수 있다.
23	6층 계단 내면치수 부족 부분	324,594	324,594	감정인 F의 2019. 6. 5.자 감정보완결과에 의하면 이를 인정할 수 있다.
24	5층과 6층 세대 내 경사면 창호가 변경 시공된 부분	1,310,419	1,310,419	감정인 F의 2019. 8. 26.자 감정보완결과에 의하면 이를 인정할 수 있다.
	합 계	186,537,978	38,682,027	