

서울중앙지방법원 2021. 12. 7 선고 2021나1505(본소), 2021나1512(반소) 판결 [공사대금
청구의 소 · 손해배상(기)]

전 문

원고(반소피고), 항소인 겸 피항소인

A

소송대리인 법무법인 금성

담당변호사 박재범

피고(반소원고), 피항소인 겸 항소인

1. B

2. C

피고들 소송대리인 법무법인 새강

담당변호사 심규환, 조홍재

변 론 종 결 2021. 11. 9.

판 결 선 고 2021. 12. 7.

제1 심판결 서울중앙지방법원 2020. 12. 18. 선고 2018가단55983(본소),
2019가단5006013(반소) 판결

주 문

1. 제1심판결을 아래와 같이 변경한다.

가. 원고(반소피고)는 피고(반소원고)들에게 28,516,380원과 이에 대하여 2019. 2. 19.부터 2021.

12. 7.까지는 연 5%, 그 다음 날부터 갚는 날까지는 연 12%로 각 셈한 돈을 지급하라.

나. 원고(반소피고)의 본소청구와 피고(반소원고)들의 나머지 반소청구를 모두 기각한다.

2. 소송 총비용은 본소, 반소를 통틀어 50%는 원고(반소피고)가, 나머지는 피고(반소원고)들이 각 부담한다.

3. 제1의 가항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

가. 본소

피고(반소원고, 이하 ‘피고’라고만 한다)들은 연대하여 원고(본소피고, 이하 ‘원고’라고만 한다)에게 30,870,000원과 이에 대하여 이 사건 소장 부분 송달 다음 날부터 갚는 날까지 연 15%로 셈한 돈을 지급하라.

나. 반소

원고는 피고들에게 88,183,260원과 그 가운데 31,000,000원에 대해서는 이 사건 반소장 부분 송달 다음 날부터, 57,183,260원에 대해서는 2020. 9. 8.자 청구취지 및 청구원인 변경 신청서 부분 송달 다음 날부터 각 이 판결 선고일까지는 연 5%, 그 다음 날부터 갚는 날까지는 연 12%로 각 셈한 돈을 지급하라.

2. 항소취지

가. 원고

1) 본소

제1심판결의 본소에 관한 부분을 취소하고, 본소 청구취지 기재 돈의 지급을 구한다.

2) 반소

제1심판결의 반소에 관한 부분 가운데 원고 패소 부분을 취소하고, 그 취소 부분에 해당하는 피고들의 반소청구를 모두 기각한다.

나. 피고들

1) 본소

제1심판결의 본소에 관한 부분을 취소한다. 원고의 피고들에 대한 청구를 모두 기각한다.

2) 반소

제1심판결의 반소에 관한 부분 가운데 피고들의 패소 부분을 취소한다. 원고는 피고들에게 57,332,210원과 이에 대하여 2019. 2. 19.부터 갚는 날까지 연 12%로 셈한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초 사실

이 법원이 이 부분에 관하여 적을 이유는 제1심판결의 이유 해당 부분 기재와 같으므로 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 그대로 인용한다.

2. 본소에 관한 주장 및 판단

가. 본소에 관한 주장

이 법원이 이 부분에 관하여 적을 이유는 제1심판결의 이유 해당 부분 기재와 같으므로 민사소송법 제420조 본문에 따라 이를 그대로 인용한다.

나. 판단

1) 미지급 공사대금

원고는 건축업자인 사실, 원고가 위 공사를 완료하여 피고들에게 주택을 인도한 사실, 피고들이 원고에게 공사대금 590,000,000원 가운데 10,000,000원을 지급하지 않은 사실은 당사자 사이에 다툼이 없으므로, 피고들은 연대하여 원고에게 나머지 공사대금 10,000,000원을 지급할 의무가 있다.

2) 추가공사대금

가) 원고가 태양광을 추가로 설치하여 그 공사금액이 10,550,000원인 사실, 원고가 CCTV를 추가로 설치하여 그 공사금액이 400,000원인 사실은 당사자 사이에 다툼이 없으므로¹⁾, 피고들은 연대하여 원고에게 위 금액의 합계 10,950,000원을 지급할 의무가 있다.

나) 다음으로 3층 붙박이장과 욕실²⁾ 붙박이장에 관하여 보건대, 갑 1호증의 기재에 의하면, 이 사건 공사계약의 특약에 “29. 주인세대 각방 붙박이장 설치(3조+드레스룸 1조)”라고 기재되어 있으므로 위 공사가 기존에 약정한 공사 범위를 넘어선 추가공사라고 보기 어렵고, 나아가 견적서에 붙박이장 3개는 금액란이 빈칸으로 되어 있고, 원고와 피고들은 드레스룸 붙박이장을 이 사건 공사계약 특약에 포함하면서도 견적서에는 포함하지 않은 점, 원고는 피고들에게 드레스룸 붙박이장에 대하여 “이건 뭐 넣을 것도 없어 몇 장 안 들어가니까.”라고 말한 점(을 제1호증)에 비추어 보면 원고가 제출한 증거만으로 원고와 피고들 사이에 위 공사에 대하여 대금 지급의 합의가 있었다고 보기도 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

다) 에어컨(17평)과 세탁기(14kg)에 관하여 보건대, 이 사건 계약에서 정한 견적서와 특약에는 원룸용 에어컨(6평), 세탁기(9kg)만 포함되어 있을 뿐, 주인세대에 설치할 에어컨과 세탁기에 관하여는 기재되어 있지 않으므로 이는 추가공사에 해당한다고 봄이 타당하다. 그러나 을 제1호증(녹취서)과 갑 제5호증의 4(발주서)의 각 기재에 의하면 원고는 피고들에게 “그건 내가 서비스로 해줄 수 있어.”라고 하며 스탠드형 에어컨을 무상으로 지급해주기로 하였고, “내가 드럼세탁기 하나 넣어드릴게.”라고 말한 후 드럼 세탁기인 트롬세탁기를 설치한 사실이 인정되므로, 피고들에게 위 대금의 지급의무가 있다고 보기 어렵고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다.

라) 한샘 싱크대 추가 부분에 대해서 보건대, 갑 1호증의 기재에 의하면, 이 사건 공사계약 특약사항에 ‘싱크대 주인세대 한샘 대리석(5m 기준)’이라고 기재되어 있는 사실을 인정할 수 있고, 갑 제5호증의 5의 기재만으로는 싱크대의 길이를 추가하였다고 보기 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없다.

마) 나머지 빨래건조대, 욕상 세탁실 판넬공사, 미서기 목공사에 관하여 보건대, 원고가 제출한 증거만으로는 위 공사가 추가공사라거나 그에 관하여 원고와 피고들 간에 합의가 있었다는 사실을 인정하기 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없다.

3) 소결론

따라서 피고들은 연대하여 원고에게 20,950,000원(= 미지급 공사대금 10,000,000원 + 추가공사대금 10,950,000원)을 지급할 의무가 있다.

3. 반소에 관한 주장 및 판단

이 법원이 이 부분에 관하여 적을 이유는 아래와 같이 고치는 외에는 제1심판결의 이유 해당 부분 기재와 같으므로 민사소송법 제420조 본문에 따라 이를 그대로 인용한다.

○ 5쪽 3째 줄과 11째 줄 '감정인 E'을 '제1심 감정인 E'으로 고친다.

○ 5쪽 3째 줄 '이 법원의 감정인에 대한 각 사실조회회신결과'를 '제1심법원과 이 법원의 감정인에 대한 각 사실조회회신결과'로 고친다.

○ 5쪽 5째 줄 '51,401,050원'을 '49,466,380원'으로 고친다.

4. 상계

앞에서 살핀 바에 따르면, 원고는 피고들에게 20,950,000원의 공사대금채권을, 피고들은 원고에게 49,466,380원의 하자보수에 갈음한 손해배상채권을 각 가지고 있고 양 채권은 상계적상에 있으므로, 피고들의 상계의사표시에 따라 양 채권을 대등액에서 상계하면 피고들의 원고에 대한 채권 28,516,380원(= 49,466,380원-20,950,000원)이 남는다.

5. 결론

그렇다면 원고는 피고들에게 28,516,380원과 이에 대하여 이 사건 반소장 부분이 송달된 다음 날인 2019. 2. 19.부터 원고가 그 이행의무의 존재 여부나 범위에 관하여 다투는 것이 타당한 이 판결 선고일인 2021. 12. 7.까지는 연 5%, 그 다음 날부터 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특례법이 정한 연 12%로 각 셈한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

피고들의 반소청구는 위 인정 범위 내에서 이유 있어 이를 인용하고, 원고의 본소청구 및 피고들의 나머지 반소청구는 이유 없어 이를 모두 기각하여야 한다. 제1심판결은 이와 일부 결론을 달리하여 부당하므로 원고의 항소를 일부 받아들여 제1심판결을 주문 제1항과 같이 변경한다.

재판장 판사 노태현, 판사 김창현, 판사 강영훈

별지

1. 항목별 집계표

[단위: 원]

구 분	합 계	비고
서울시 관악구 []		
1. 감정목적물에 존재하는 하자 및 그 보수비용 산출		
1.1 원문 외벽 마터플라이 석재 오시공	23,016,730	
1.2 3층 주연세대 아파트 대리석 오시공	1,860,010	
1.3 미서기창 오시공	산정제외	
1.4 1층 주차장 오시공	4,494,810	
1.5 옥상 오시공	330,960	
1.6 추수관 오시공	1,580,100	
1.7 수권 오시공	산정제외	
1.8 물당 오시공	777,210	
1.9 전기공사 오시공	899,790	
1.10 태양광시공 오시공	산정제외	
1.11 3층 주연세대 싱크대 상판 변경시공	산정제외	
1.12 3층 주연세대 아일랜드 식탁 상판 변경시공	산정제외	
1.13 창호유리 변경시공	산정제외	
1.14 갑종 방화문 변경시공	산정제외	
1.15 계단장 변경시공	산정제외	
1.16 바닥재 변경시공	-	
1.17 지하, 1층 옥도, 현관일구	5,238,900	
1.18 팔호	204,750	
1.19 빗물받이	643,940	

[단위/원]		
구 분	합 계	비고
2. 감정목지물에 존재하는 하자		
2.1 3층 문 뒤덮임	산정제외	
2.2 화장실 외생시설 보수공	470,250	
2.3 ☐ 호 에어컨 배수시설 미비	504,780	
2.4 ☐ 호 에어컨 배수시설 미비로 인한 ☐ 호 원장 등기 보수비용	185,510	
2.5 3층 작은방 벽면 누수	571,150	
2.6 ☐ 호 외부에서 땀방으로 인한 수리비	85,470	
2.7 옥상 태양광 설치의 지지대 불량(누수 현상)	300,140	
2.8 옥상출입을 위한 계단 기둥 외벽 난간 테리석 보수공	264,510	
2.9 건물외벽 세정	1-1번 항목과 중복	
2.10 3층 아파트 세정 현상	1-2번 항목과 중복	
3. 각 가구별 감정사항		
3.1 ☐ 호 세면실 손잡이(문고리)불량	57,440	
3.2 ☐ 호 싱크대 및 싱크대 수납장 문 불량	66,000	
3.3 ☐ 호 초인종 보수공, 싱크대 문 불량, 세면실 손잡이(문고리) 불량	545,880	
3.4 ☐ 호 싱크대 문 불량, 세면실 손잡이(문고리), 수전, 화수구 불량	173,460	
3.5 ☐ 호 세면실 손잡이(문고리), 수전불량	78,750	
3.6 ☐ 호 세면실 손잡이(문고리) 불량	57,440	
3.7 ☐ 호 싱크대 및 싱크대 수납장 문 불량	66,000	
3.8 ☐ 호 싱크대 수납장 문 불량	66,000	
3.9 ☐ 호 싱크대 수납장 문 불량, 세면실 손잡이(문고리) 및 기 위생폐문 불량	236,020	

[단위/원]		
구 분	합 계	비고
3.10 호_실크대 수납장 문 불량, 세면실 수전, 변기 위생폐관 불량 및 오시공	199,890	
3.11 호_실크대 및 실크대 수납장 문 불량, 세면실 변기 위생폐관, 손잡이(문고리) 불량	236,020	
3.12 호_세면실 손잡이(문고리), 수전, 변기, 물내린 버튼 불량	191,330	
3.13 호_전기코드 오시공	63,580	
4. 추가감정사항		
4.1 건물 복도와 중계계단(계단실)의 테라일 미제출 부족	5,388,780	
4.2 각 세대 욕실 벽타일 미제출 부족	1,372,730	
4.3 각 세대 양크대 상하부장 뒤 미제 및 바닥 마감 미시공	125,260	
[합 계]	50,243,590	

1) 2020. 9. 8.자 반소 청구취지 및 청구원인 변경신청서 3쪽

2) 원고는 '욕실 붙박이장' 설치비용을 청구하면서 '드레스룸'으로 내역이 적힌 영수증을 제출하고 있는 점(갑 제5호증의 3), 원고와 피고들은 욕실에서 드레스룸 붙박이장에 관하여 상의하고 있는 점(을 제1호증)에 비추어 보면, '드레스룸 붙박이장'과 '욕실 붙박이장'은 동일한 붙박이장을 지칭하는 것으로 보인다.