

서울중앙지방법원 2021. 5. 12 선고 2019가합1645 판결 [공사대금 청구의 소]

---

### 재판경과

서울고등법원 2023. 6. 30 선고 2021나2019192 판결

서울중앙지방법원 2021. 5. 12 선고 2019가합1645 판결

### 전문

원 고 주식회사 A

소송대리인 변호사 박연오

피 고 주식회사 B

소송대리인 법무법인 신아(유한)

담당변호사 김형남, 신선혜

피고보조참가인 C사

소송대리인 법무법인 남평

담당변호사 김경규, 하지훈

변론종결 2021. 3. 17.

판결선고 2021. 5. 12.

## 주 문

1. 피고는 원고에게 88,437,010원 및 이에 대하여 2019. 4. 19.부터 2021. 5. 12.까지는 연 6%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 원고의 나머지 청구를 기각한다.
3. 소송비용 중 30%는 피고가, 나머지는 원고가 각 부담하고, 보조참가로 인한 부분은 피고보조참가인이 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

## 청 구 취 지

피고는 원고에게 361,000,000원 및 이에 대하여 이 사건 소장 부분 송달일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 15%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

## 이 유

### 1. 인정사실

가. 당사자들의 지위

원고는 건축공사업, 토목공사업 등을 하는 회사로 D이 대표이사이고, 피고는 문화재 보수 단청업, 시설물 유지 관리업, 일반 건설업 등을 하는 회사로 2018. 4. 19.부터 E과 F이 공동대표이사로 등기되어 있다가 2018. 6. 12. 공동대표규정이 폐지되어 각자 대표이사로 등기되었고, F은 2019. 5. 27.까지 대표이사로 재직하였다.

나. 공사계약의 체결 및 사용승인

- 1) 피고는 2018. 5. 28. 피고보조참가인으로부터 ‘G(이하 ’이 사건 건물’이라 한다) 신축공사’를 계약금액 1,550,000,000원(부가세 포함), 공사기간 2018. 6. 1.부터 2018. 12. 31.까지로 하여 도급받는 내용의 공사계약을 체결하였다.
- 2) 피고는 2018. 5. 31. 위와 같이 피고보조참가인으로부터 도급받은 공사 중 골조공사를 주식회사 H(이하 ‘H’이라 한다)에게 계약금액 383,900,000원(부가세 포함)으로, 마감공사를 원고에게 계약금액 826,100,000원(부가세 포함)으로 각 하도급하고, 각 공사기간을 2018. 6. 1.부터 2018. 9. 30.까지로 하는 내용의 계약(이하 ‘이 사건 공사계약’이라 한다)을 체결하였다.
- 3) 한편, 원고는 설계변경으로 진행된 추가공사를 일부 진행하였고, 피고의 대표이사 F은 2018. 12. 12. ‘건축주 C사로부터 H과 원고의 책임자 D은 건별 구두 지시에 따라 본계약 체결이후 설계변경으로 진행된 추가공사를 완료했고, 요청금액 197,000,000원(부가세 별도)을 청구하였는바, 제출된 세부 내역에 대해 감리보고서 작성자, I 현장관리자, 실행하도급 사업주체 등의 확인을 거쳐서 합리적으로 결정한 공사비를 완공 후 15일 이내에 건축주로부터 청구 수령해 지급할 것을 확인한다’는 내용의 확인서를 작성하여 원고에게 교부하였다.
- 4) 원고는 이 사건 건물을 완공하였고, 피고보조참가인은 2018. 12. 27. 서울 종로구청에 이 사건 건물에 관하여 사용승인 신청서를 접수하였으며, 2019. 1. 22. 사용승인이 이루어졌다.

다. 피고와 원고의 공사대금 정산 합의서 작성

- 1) 이 사건 건물이 완공된 이후인 2019. 1. 15. 피고의 대표이사 F과 원고의 대표이사 D은 이 사건 공사계약의 총 하도급대금 1,210,000,000원(골조공사 383,900,000원 + 마감공사 826,100,000원)을 기준으로 공사대금을 정산하는 합의서(이하 ‘이 사건 합의서’라 한다)를 작성하였는데, 그 주요내용은 아래와 같다.

| 구분   | 금액(부가세 포함)    | 내용                      |
|------|---------------|-------------------------|
| 계약금액 | 1,210,000,000 |                         |
| 증감액  | - 54,730,770  | 첨부참조                    |
| 정산금액 | 1,155,269,230 | 세금계산서 미발행금액 362,919,230 |

|      |               |                                                |
|------|---------------|------------------------------------------------|
| 계약금액 | 1,210,000,000 |                                                |
| 증감액  | 1,045,922,890 | 621,000,000(H/A) + 424,572,890(창의직불 정산금액)-첨부참조 |
| 정산금액 | 164,077,110   |                                                |

2) 이 사건 합의서에 첨부된 자료에 의하면, 피고 매입처리 현황으로 감액된 54,730,770원에 포함된 ‘서울상수도 3,546,570원, 한국전력공사 7,470,100원’ 합계 11,016,670원은 피고 직불 정산금액으로 감액된 454,519,560원에도 포함되어 중복으로 공제되었다.

3) 이 사건 합의서 하단에는 수기로 “부가세 납입마감일인 2019년 1월 25.일 현재, 상호 정산금에 관한 의견 차이가 존재하여 (주)A의 본 정산서를 우선 인정하고 세무 정리하며 추후 양자간 회계근거를 토대로 명확하게 조정하기로 합의함”이라는 내용이 기재되어 있다.

4) 위 합의 이후 원고는 피고로부터 2019. 1. 15., 2019. 2. 21., 2019. 5. 22. 각 3,000,000원씩 합계 9,000,000원을 지급받았다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 4, 7, 11호증, 을 제3, 4, 19호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 증인 F의 증언, 변론 전체의 취지

## 2. 판단

### 가. 미지급 공사대금 청구

#### 1) 원고의 청구원인에 관한 판단

원고가 피고의 대표이사로서 적법한 권한이 있는 F과 이 사건 공사계약에 관하여 공사대금을 정산 합의한 사실은 앞서 인정한 바와 같으므로, 특별한 사정이 없는 한 피고는 이 사건 합의서에 따른 정산금을 원고에게 지급할 의무가 있다.

한편, 이 사건 합의서에 이 사건 공사계약에 따른 정산 지급액이 164,077,110원으로 기재되어 있으나, 앞서 본 바와 같이 이 사건 합의서에는 계약금액 1,210,000,000원에서 피고가 매입 처리한 54,730,770원을 빼지 않고, 서울상수도, 한국전력공사 관련 비용을 중복 공제한 오류가 있고, 이

사건 합의 이후에 9,000,000원을 원고가 변제받은 사실은 원고가 자인하고 있다.

따라서 피고는 원고에게 이 사건 합의서의 기준이 된 총 공사계약금액에서 피고가 매입 처리한 비용, H와 원고가 지급받은 비용, 피고가 직불 처리한 금액, 추가로 지급받은 금액은 빼고, 중복 공제된 비용을 더한 금액 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

## 2) 피고의 주장에 관한 판단

가) 피고는 이 사건 공사계약은 F와 사이에 허위 약정으로 사회질서에 반하여 무효이고, F이 이 사건 공사대금을 합의할 지위에 있지 않다는 취지로 다툰다.

그러나 증인 F의 증언과 앞서 채택한 증거에 의하면, 피고가 피고보조참가인으로부터 도급받은 이 사건 건물의 신축공사 중 마감공사를 원고에게 하도급한 사실을 넉넉히 인정할 수 있고, 달리 허위의 약정임을 인정할 아무런 증거가 없다. 또한 F이 2018. 6. 12.부터 2019. 5. 27.까지 피고의 대표이사의 지위에 있었던 사실은 앞서 인정한 바와 같으므로, 적법한 대표권의 부존재를 주장하는 피고의 위 주장은 받아들일 수 없다.

나) 피고는 이 사건 공사계약은 보조금 관리에 관한 법률(이하 ‘보조금법’이라 한다)에 따라 국고보조금 사업으로 진행되었는데 보조금 신청 당시의 견적서 및 설계서와 달리 시공되었음에도 이 사건 공사대금을 청구하는 것은 국고보조금을 사기횡령할 의도에 의한 불법행위로 사회질서에 반하여 허용될 수 없다는 취지로 다툰다.

이 사건 건물이 당초 용도와 다르게 일부 설계 변경된 사실은 당사자 사이에 다툼이 없다. 그러나 그와 같은 사정만으로 원고와 피고 사이에 체결된 하도급계약인 이 사건 공사계약의 효력이 곧바로 부인된다고 볼 수 없고, 이를 이유로 그 사법상 효력까지 부인하지 않으면 안 될 정도로 현저히 반사회성, 반도덕성이 있다고 볼 수도 없으므로 피고의 위 주장은 받아들일 수 없다.

다) 피고는 이 사건 합의서는 추후 당사자 사이에 공사대금의 조정을 예정한 것인데 그와 같은 조정이 이루어진 바 없으므로 이 사건 합의서에 근거한 공사대금을 청구할 수 없다는 취지로도 다툰다.

그러나 이 사건 합의서 하단에 부기된 문구는 그 객관적 문언의 의미에 비추어 피고가 매입 처리하거나 원고나 H에 기지급하였거나 직불 처리하는 등 정산할 금액이 추후 발견될 경우 이를 반영한다는 취지로 해석함이 상당하므로, 피고의 위 주장은 받아들일 수 없다.

라) 피고는 H와 원고의 공사대금이 구분되지 않아 원고의 청구금액이 특정되지 않았다고도 다룬다. 그러나 앞서 든 증거와 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 다음과 같은 사정, 즉 ① H은 선행 공사인 골조공사를, 원고는 후행 공사인 마감공사를 각 하도급 받았으므로 H이 골조공사를 먼저 마쳤던 점, ② 원고의 대표이사 D이 H의 사외이사이기도 하여 실질적으로 D의 지시에 따라 전체 공사가 이루어졌을 것으로 보이는 점, ③ 피고도 ‘착공계는 종합건설면허가 있는 H의 명의를 빌렸을 뿐 모든 공사는 D이 주도하여 원고가 하였다’라고 주장<sup>1)</sup> 하고 있는 점, ④ 이 사건 합의서를 작성하면서 원고와 피고는 H이 지급받은 공사대금을 모두 공제하였는데 이는 H의 하도급계약에서 정한 것보다 큰 금액인 점 등을 종합하면, H에 대한 공사대금은 실제로 전액 지급되었던 것으로 보이고, 이 사건 합의서에서 정산 후 남은 공사대금은 원고의 마감공사로 인한 것으로서 피고는 이를 원고에게 지급하기로 약정하였다고 봄이 상당하다. 따라서 피고의 위 주장도 받아들일 수 없다.

마) 피고는 원고가 청구하는 금액을 상회한 금액을 원고와 H에게 지급하였다고 다투나, 피고가 제출한 증거만으로는 피고가 주장하는 금액 지급 내역이 이 사건 공사대금으로 지급된 것임을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로 피고의 위 주장도 받아들일 수 없다.

바) 피고는 원고의 청구가 인정되더라도 원고가 하도급 받아 공사한 이 사건 건물에 부설시공 등의 하자가 있으므로 하자보수비가 공제되어야 한다고 다룬다.

을 제24호증의 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면, 원고의 부설시공 등으로 인하여 이 사건 건물에 천정 마감 불량 등의 하자가 발생하였고, 그에 대한 하자보수비용이 23,276,000원인 사실이 인정되므로, 위 하자보수비용은 원고의 공사대금에서 공제되어야 한다. 피고의 위 주장은 이유 있다.

### 3) 미지급 공사대금의 액수

결국 피고가 지급하여야 할 미지급 공사대금은 총 계약금액 1,210,000,000원에서 피고가 매입 처리한 54,730,770원, H과 원고가 기지급 받은 621,000,000원, 피고가 직불 처리한 424,572,890원, 원고가 추가로 지급받은 9,000,000원, 하자보수비용 23,276,000원을 빼고, 중복하여 공제된 서울상수도과 한국전력공사 비용 합계 11,016,670원을 더한 금액인 88,437,010원(1,210,000,000원 - 54,730,770원 - 621,000,000원 - 424,572,890원 - 9,000,000원 - 23,276,000원 + 11,016,670원)이다.

## 나. 추가공사대금 청구

### 1) 원고의 주장

원고는 피고보조참가인과 피고의 지시에 따라 추가공사를 수행하였고, 피고는 원고에게 추가공사비 197,000,000원을 지급하기로 합의하였다고 주장하면서 그 추가공사비의 지급을 구한다.

### 2) 판단

이 사건 건물이 당초 용도와 다르게 일부 설계 변경된 사실은 당사자 사이에 다툼이 없고, 피고의 대표이사 F이 2018. 12. 12.자로 추가공사 실행에 관한 확인서를 작성해 준 사실은 앞서 인정한 바와 같다.

그러나, 위 확인서는 추후 추가공사의 세부 내역을 확인하여 합리적으로 결정한 공사비를 지급하겠다는 약정에 불과하여 원고가 청구한 197,000,000원의 추가공사비 지급을 약속한 것이라고 인정하기에 부족하고, 달리 그와 같은 합의가 있음을 인정할 증거가 없다.

나아가 추가공사비가 인정되기 위해서는 당초 계약도면의 어느 부분이 설계가 변경되어 최종적으로 건물이 어떠한 도면으로 사용승인을 받았는지, 설계변경이 본래의 공사계약 범위 내의 변경이라고 할 수 있는지, 설계변경에 관하여 어떠한 절차를 통하여 원고와 피고 사이에 합의가 이루어졌고 계약금액에 어떻게 반영되기로 하였는지, 원고가 추가공사를 수행한 부분이 H이 수행한 부분과 구분될 수 있는지 등이 입증되어야 할 터인데, 원고는 추가공사에 관한 감정신청을 철회하였고, 달리 이를 인정할 증거를 제출하지 못하고 있다.

따라서 원고의 추가공사대금 청구는 나아가 살필 필요 없이 이유 없다.

## 다. 소결

피고는 원고에게 미지급 공사대금 88,437,010원 및 이에 대하여 준공일 이후로서 원고가 구하는 이 사건 소장 부분 송달일 다음날인 2019. 4. 19.부터 피고가 그 이행의무의 존부 및 범위에 관하여 항쟁함이 상당하다고 인정되는 이 판결 선고일인 2021. 5. 12.까지는 상법이 정한 연 6%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특레법이 정한 연 12%의 각 비율로 계산한

자연손해금을 지급할 의무가 있다.

### 3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 이를 인용하고, 나머지 청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장    판사 황순현, 판사 정은영, 판사 김민수

1) 2020. 6. 12.자 제1회 변론준비기일조서 참조