

청주지방법원 2023. 6. 14 선고 2021가합50055(본소), 2021가합50703(반소) 판결 [손해배상 등
청구의 소 · 공사대금]

전 문

원고(반소피고)A

소송대리인 법무법인 상승 담당변호사 어수용, 김한설

피고(반소원고)B 주식회사

소송대리인 변호사 조성훈

변론 종결2023. 4. 26.

판결 선고2023. 6. 14.

주 문

1. 피고(반소원고)는 원고(반소피고)에게 29,010,000원 및 이에 대하여 2021. 1. 21.부터 2023. 6. 14.까지는 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 원고(반소피고)의 나머지 본소청구 및 피고(반소원고)의 반소청구를 모두 기각한다.
3. 소송비용은 본소와 반소를 합하여 그중 35%는 원고(반소피고)가 나머지는 피고(반소원고)가 각 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

1. 본소

피고(반소원고, 이하 '피고'라 한다)는 원고(반소피고, 이하 '원고'라 한다)에게 107,020,000원 및 이에 대하여 이 사건 소장 부분 송달일부터 이 판결 선고일까지는 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라(원고는 2022. 6. 21.자 청구취지 및 청구원인 변경신청서를 통하여 위와 같이 청구취지를 감축하였다).

2. 반소

원고는 피고에게 135,160,000원 및 이에 대하여 2020. 11. 1.부터 이 사건 반소장 부분 송달일까지는 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 'C'이라는 상호로 트레일러, 카라반 등의 제조 및 도소매업을 하는 사람이고, 피고는 건축 공사업 등을 목적으로 하여 설립된 주식회사이다.

나. 원고는 2020. 6.경 피고에게 청주시 흥덕구 D에 제조업소 건물(이하 '이 사건 건물'이라 한다)을 신축하는 공사(이하 '이 사건 공사'라 한다)와 관련하여, E를 운영하는 F가 2020. 5.경 작성한 이 사건 건물에 관한 설계도면(이하 '변경 전 설계도면'이라 한다)을 제공하였는데, 변경 전 설계도면에는 위 건물의 2층 천장이 기울어진 형태로 그려져 있었다. 변경 전 설계도면 중 2층 천장부분의 설계도면은 아래와 같다.

DOCUMENT: 변경 전 설계도면 중 2층 천장부분의 설계도면(이미지 생략)

다. 원고는 2020. 7.경 F와 변경 전 설계도면을 수정하였는데(이하 위와 같이 수정된 설계도면을 '변경 후 설계도면'이라 한다), 변경 후 설계도면에는 이 사건 건물의 2층 천장이 평탄해진 형태로 그려져 있다. 변경 후 설계도면 중 2층 천장부분의 설계도면은 아래와 같다.

DOCUMENT: 변경 후 설계도면 중 2층 천장부분의 설계도면(이미지 생략)

라. 원고와 피고는 2020. 8. 31. 이 사건 공사의 공사대금을 770,000,000원(부가가치세 10% 포함)으로, 착공일을 2020. 9. 7.로, 준공일을 2020. 12. 15.로 정하는 내용의 공사도급계약서(이하 원고와 피고 사이에 체결된 계약을 '이 사건 공사계약'이라 하고, 위와 같이 작성된 계약서를 '이 사건 계약서'라 한다)를 작성하였는데, 위 공사대금은 원고의 남편인 G의 대출을 위하여 실제 공사대금에 비하여 과다하게 기재된 금액이다¹⁾ .

마. 원고는 2020. 11. 10. 피고에게 피고가 변경 후 설계도면대로 공사를 진행하지 아니하는 바람에 이 사건 건물의 2층 바닥에 150mm의 단차가 발생하고, 2층 천장이 평탄하게 시공되지 아니하여 향후 이 사건 건물의 3층을 증축할 수 없게 되는 등의 하자가 발생하였다는 이유로, 위와 같은 하자의 처리를 요구하는 내용의 통고서를 발송하였고, 이에 대하여 피고 측에서 별다른 답변을 하지 아니하자 같은 달 12. 위와 같은 하자에 관하여 소송을 제기하겠다는 취지의 2차 통고서를 발송하였다.

바. 이에 대하여 피고는 2020. 11. 20. 원고에게 '원고는 피고에게 원고가 미지급한 2020. 10. 공사대금 135,587,430원을 지급하여야 하고, 원고가 주장하는 하자는 이유 없다.'는 취지의 기성대금이행청구서를 발송하였다.

사. 이후 원고는 다른 업체를 통하여 이 사건 공사를 완료하였고, 원고가 피고에게 지급한 공사대금은 2020. 9.분 135,300,000원 및 원고가 하수급인들에게 직불 처리한 공사대금 42,940,000원이다. [인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2, 4, 5, 7호증(가지번호가 있는 것은 각 가지번호를 포함한다), 을 제1, 2, 5, 6, 10호증의 각 기재 및 영상, 증인 H의 법정진술, 감정인 I의 감정결과(이하 '이 사건 감정결과'라 한다), 변론 전체의 취지

2. 당사자의 주장

가. 본소청구에 관하여

1) 원고 피고가 변경 후 설계도면대로 이 사건 건물을 시공하지 아니하는 바람에, 이 사건 건물 2층 바닥에 150mm의 단차(이하 '이 사건 단차'라 한다)가 발생하였고, 이 사건 건물 2층 천장이 평탄하게 시공되지 아니하는 바람에 향후 이 사건 건물을 3층으로 증축할 수 없게 되는 등의 하자가 발생하였다.

그리고 이 사건 감정결과에 의하면 이 사건 단차로 인하여 29,010,000원(= 기존 내부 슬래브에

150mm 높이로 덧씌우기 시공 비용 6,850,000원 + 외부 천장 창호 설치 공사비용 22,160,000원), 이 사건 건물 2층 천장에 발생한 하자로 인하여 78,010,000원, 합계 107,020,000원 상당의 손해가 발생한 사실이 인정되므로, 피고는 원고에게 채무불이행 내지 하자 보수에 갈음하는 손해배상으로 위 각 돈 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

2) 피고 이 사건 단차는 건물의 효용을 증대시키는 것으로 하자라고 할 수 없고, 이 사건 건물의 2층 천장 부분은 원고와 피고가 협의한 내용인 변경 전 설계도면에 따라 시공된 것으로 하자라고 할 수 없으며, 변경 후 설계도면에 관하여는 원고와 피고가 협의한 사실이 없으므로, 피고가 변경 후 설계도면에 따라 시공을 하지 아니하였다고 하더라도 이에 대한 손해배상책임을 부담한다고 할 수는 없다.

나. 반소청구에 관하여

1) 원고 가) 이 사건 공사계약은 통정허위표시에 따라 무효이다.

나) 피고가 제출한 을 제2 내지 4호증 등은 피고가 임의로 작성한 것이어서 기성금 산정의 기초자료가 될 수 없고, 피고의 반소는 원고의 손해배상청구에 대한 방어 목적으로 제기된 것에 불과하다.

2) 피고 원고와 피고 사이에 이 사건 공사계약이 해지된 사실이 없고(피고는 반소장에서 "원고는 피고와 아무런 상의도 없이 2020. 11. 중순경부터 제3자로 하여금 공사를 진행하게 하여 사실상 이 사건 공사계약은 해지되었습니다."라고 진술하였으나, 이후 준비서면에서는 이 사건 공사계약이 해지되지 아니하였음을 전제로 하여 주장을 하고 있다), 원고가 일방적으로 피고의 점유를 침탈하여 이 사건 공사를 완료하였으므로, 피고는 원고에게 약정한 공사대금 전액을 청구할 수 있다.

그리고 원고가 피고에게 실제 지급하여야 할 2020. 10.까지의 공사대금은 합계

313,400,000원인데, 원고는 피고에게 합계 2020. 9.분 공사대금 135,300,000원 및 원고가 하수급인들에게 직불 처리한 공사대금 42,940,000원만을 지급하였는바, 피고에게 나머지 미지급 공사대금 135,160,000원 및 이에 대한 지연손해금을 지급하여야 한다.

3. 본소청구에 관한 판단

가. 이 사건 계약의 해지여부에 관한 판단

피고는 이 사건 공사계약이 해지되지 아니하였다는 취지로 주장하나, 앞서 든 증거 및 변론 전체의

취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사정들, 즉 ① 원고와 피고 사이에 변경 후 설계도면에 따라 시공이 이루어지지 아니한 것과 관련하여 2020. 11.경 분쟁이 발생하였고, 이어서 피고가 그 무렵 이 사건 공사의 진행을 중단한 것으로 보이는 점, ② 이에 원고는 2020. 11. 12.자 통고서로 피고에게 민사소송을 제기할 것임을 통보하였고, 그 무렵 다른 업체를 선정하여 이 사건 공사를 완료한 것으로 보이는 점, ③ 피고의 기성대금이행청구서(을 제6호증의 1)의 기재에 의하면 피고도 원고로부터 기성고에 따른 대금을 지급받는 것 외에 사실상 이 사건 공사를 더 진행할 의사가 없었던 것으로 보이는 점 등에 비추어 보면, 원고와 피고는 변경 후 설계도면에 관한 분쟁으로 인하여 이 사건 공사가 중단된 2020. 11. 중순경부터는 이 사건 공사계약에 따른 의무를 이행할 의사가 없었던 것으로 보인다. 따라서 이 사건 공사계약은 2020. 11. 중순경 원고와 피고의 의사에 따라 해지되었다고 판단할 수 있다.

나. 이 사건 단차 부분에 관한 원고의 손해배상청구권 인정 여부

1) 손해배상책임의 발생 피고가 설계도면2)에 따르지 아니하고 이 사건 공사를 진행하여 이 사건 단차가 발생한 사실은 당사자 사이에 다툼이 없고, 이 사건 감정결과에 의하면 위 단차로 인하여 이 사건 건물 내부에 빗물이 유입되는 등의 하자가 발생한 것으로 보이며, 이 사건 건물 2층 바닥 부분을 150mm 정도 높이고, 빗물 유입 방지를 위하여 외부 천장에 창호를 설치하는 등의 방법으로 이 사건 단차를 보수하여야 하는 것으로 판단된다. 따라서 피고는 이 사건 단차에 관한 하자의 보수와 관련하여 원고에게 그 손해를 배상하여야 할 책임이 있다.

이에 대하여 피고는 설계도면대로 이 사건 단차가 발생한 것은 오히려 건물의 효용가치를 높이는 것으로 하자가 아니라는 취지로 주장하나, ① 피고가 제출한 증거만으로는 위 단차의 발생으로 인하여 건물의 효용가치가 어느 정도 높아졌는지 전혀 확인되지 아니하는 점, ② 피고가 설계도면과 다르게 이 사건 건물 2층 바닥을 시공하였어야만 하는 특별한 사정이 보이지 아니하는 점, ③ 위 단차의 발생으로 인하여 이 사건 건물 내부에 빗물이 유입되는 등의 하자가 발생하였고, 이 사건 건물 2층 바닥 부분의 높이를 높이거나, 외부 천장에 창호를 설치하는 등의 방법으로 위와 같은 하자를 보수하여야 하는 것으로 보이는 점 등에 비추어 보면 위와 같은 피고의 주장은 이유 없다.

2) 손해배상책임의 범위 이 사건 감정결과에 의하면 이 사건 단차로 인한 하자보수와 관련하여, 이

사건 건물의 2층 바닥의 높이를 150mm 정도 높이는 시공에 관한 비용 6,850,000원, 이 사건 건물 위부 천장의 창호 설치공사에 관한 비용 22,160,000원의 합계 29,010,000원 상당의 비용이 소요될 것으로 보이는바, 피고는 원고에게 이 사건 단차로 인한 하자과 관련하여 위 29,010,000원 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

다. 이 사건 천장 부분에 관한 원고의 손해배상청구권 인정 여부

1) 이 사건 감정결과에 의하면 피고가 변경 후 설계도면에 따라 이 사건 건물의 2층 천장 부분을 시공하지 아니하여, 위 설계도면대로 재시공을 하려면 50,570,000원(콘크리트 슬래브, 단열재 추가) 또는 78,010,000원(철거 후 재시공) 상당의 비용이 소요되는 사실이 인정되기는 한다.

2) 그러나 앞서 든 증거, 을 제11호증(F의 검토확인서)의 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사정들에 비추어 보면, 피고가 변경 후 설계도면에 따라 이 사건 건물의 2층 천장 부분을 시공하지 아니한 것에 관하여 피고의 책임이 있다고 인정하기 어려우므로, 원고의 이 부분 청구는 이유 없다.

가) 이 사건 공사계약은 2020. 8. 31. 체결되었고, 이 사건 공사의 착공일은 2020. 9. 7.인데, 원고의 남편인 G가 피고의 직원인 H에게 변경 후 설계도면을 이메일로 발송한 것은 2020. 9. 9. 및 2020. 10. 6.이다. 위 2020. 9. 9.자 이메일에는 변경 후 설계도면이 첨부되어 있기는 하나, 본문에는 '수정도면'이라는 내용만 기재되어 있을 뿐이고, 위 2020. 10. 6.자 이메일에도 변경 후 설계도면이 첨부되어 있기는 하나 본문에는 '도면 확인해봐 수정된 거 꼭'이라는 내용만 기재되어 있을 뿐이며, 그 외에 변경 전 설계도면의 어떠한 부분을 어떠한 경위로 수정한 것인지 여부에 관하여는 아무런 내용이 없다.

나) 이 사건 계약서에 첨부된 민간건설공사 표준도급계약 일반조건 제20조 제1항에 의하면 원고(갑, 도급인)가 설계변경 등에 의하여 공사내용을 변경·추가하거나 공사의 전부 또는 일부에 대한 시공을 일시 중지할 경우에는 변경계약서 등을 사전에 피고(을, 수급인)에게 교부하여야 하는데, 원고가 피고에게 위와 같은 변경계약서를 피고에게 교부하였다고 인정할 만한 사정은 확인되지 아니하고, 그 외에 원고와 피고가 변경 후 설계도면에 관한 합의를 하였다는 사정도 보이지 아니한다.

다) F가 작성한 검토확인서의 기재에 의하면 이 사건 공사의 건축허가는 변경 전 설계도면에 따라

이루어진 것으로 보이고, 변경 후 설계도면에 관하여 건축허가가 이루어진 것인지 여부에 관하여는 분명하지 아니하며, 피고가 원고로부터 변경 후 설계도면을 받았다고 하더라도, 임의로 건축허가가 이루어진 것인지 분명하지 아니한 변경 후 설계도면에 따라 이 사건 공사를 진행하는 것은 사회통념상 어려울 것으로 판단된다.

라. 소결론

따라서 피고는 원고에게 이 사건 단차로 인한 하자에 관한 손해배상금 29,010,000원 및 이에 대하여 이 사건 소장 부분 송달일 다음날인 2021. 1. 21.부터 피고가 그 이행의무의 존부 및 범위에 관하여 항쟁함이 상당한 이 판결 선고일인 2023. 6. 14.까지는 민법이 정한 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특레법이 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

4. 반소청구에 관한 판단

가. 이 사건 공사계약이 통정허위표시로 무효인지 여부

민법 제108조가 규정하는 통정허위표시란 진의 아닌 의사표시를 한 자가 스스로 이를 사정을 인식하면서 상대방과 진의 아닌 의사표시를 하는데 대하여 양해 하에 한 의사표시를 말한다(대법원 1973. 1. 30. 선고 72다1703 판결, 2000. 2. 11. 선고 99다57706 판결 등 참조).

원고는 이 사건 공사계약이 통정허위표시로 무효이므로, 원고가 피고에게 공사대금을 지급할 의무가 없다는 취지로 주장하므로 살피건대, 원고와 피고가 원고의 대출을 위하여 이 사건 공사대금을 770,000,000원으로 부풀린 사실은 앞서 본 바와 같으나, 실제 공사대금에 비하여 위와 같이 공사대금을 부풀린 부분 외에 이 사건 공사계약의 다른 부분(실제 공사대금, 이 사건 공사의 진행 등)에 관하여는 원고와 피고 사이에 진정한 의사의 합치가 존재한다고 할 것인바, 이 사건 공사계약이 통정허위표시에 해당하여 무효라고 할 수는 없다. 따라서 이 부분 원고의 주장은 이유 없다.

나. 이 사건 공사계약의 해지 여부

앞서 제3의 가.항에서 살펴본 바와 같이 이 사건 공사계약은 2020. 11. 중순경 원고와 피고의 의사에 따라 해지되었다고 판단할 수 있는바, 위 공사계약이 해지되지 아니하였다는 피고의 주장은 이유 없다.

다. 피고의 공사대금채권 인정 여부

1) 관련 법리 수급인이 공사를 완공하지 못한 채 공사도급계약이 해제되어 기성고에 따른 공사대금을 정산하여야 할 경우에, 그 공사대금 또는 기성고 비율 산정에 관하여 특약이 있는 등의 특별한 사정이 없는 한, 그 공사대금은 이미 완성된 부분에 소요된 공사비와 미시공 부분의 완성에 소요되는 공사비를 합친 전체 공사비 가운데 이미 완성된 부분에 소요된 공사비가 차지하는 기성고 비율을 약정 총 공사대금에 적용하여 산정하여야 하는데(대법원 1995. 6. 9. 선고 94다29300, 29317 판결, 대법원 2015. 11. 26. 선고 2015다225561 판결 등 참조), 위와 같은 기성고 비율 또는 기성금액 산정 방법에 관한 약정 등의 특별한 사정 및 기성 공사대금에 관한 입증책임은 그에 따른 공사대금의 지급을 구하는 수급인에게 있다.

2) 구체적 판단 앞서 든 법리에 비추어 살피건대, 수급인인 피고가 이 사건 공사를 완공하지 못한 채 이 사건 공사계약이 해지된 사실은 앞서 본 바와 같고, 을 제3 내지 5호증의 각 기재에 의하면 피고는 원고가 피고에게 지급하여야 할 공사대금을 135,160,000원으로 산정한 사실이 인정되기는 한다. 그러나 앞서 든 증거들 및 변론 전체의 취지를 종합하여 보면 피고가 이 사건 공사를 완공하지 못한 상태에서 원고가 다른 업체를 통하여 이 사건 공사를 마무리한 것으로 보이고, 피고가 2020. 10. 14. 원고로부터 135,300,000원을 지급받은 이후 피고가 진행한 공사에 대한 공사대금 내지 기성고 비율 산정에 관하여 특약을 하였다는 사정은 확인되지 아니한다. 따라서 2020. 10. 14. 이후 피고가 진행한 공사에 대한 공사대금은, 이미 완성된 부분에 소요된 공사비와 미시공 부분의 완성에 소요되는 공사비를 합친 전체 공사비 가운데 이미 완성된 부분에 소요된 공사비가 차지하는 기성고 비율을 약정 총 공사대금에 적용하여 산정하여야 하는데, 피고가 제출한 증거만으로는 피고가 2020. 10. 14. 이후 진행한 공사에 관한 정확한 기성고 비율을 알 수 없고, 달리 기성고 비율을 확인할 수 있는 증거가 없는바, 피고의 반소청구는 이유 없다(피고는 기성고 비율과 관련하여 을 제11호증의 기재를 근거로 하여 피고의 기성고 비율이 40% 내지 50%에 이른다고 주장하는 것으로 보이나, 을 제11호증은 정확한 감정 등에 따라 작성된 것이 아니라, F의 개인적 의견에 불과하므로, 을 제11호증의 기재만으로 피고의 기성고 비율이 입증되었다고 볼 수는 없다. 이에 더하여 을 제3 내지 5호증에 기재된 금액은 피고가 일방적으로 산정한 공사대금일 뿐만 아니라, 산정에 관한 객관적인 자료도 제출되지 아니하였는바, 위 각 증거만으로는 원고가 피고에게 지급할 135,160,000원의

공사대금이 있다고 인정하기는 어렵다).

5. 결론

그렇다면 원고의 본소청구는 위 인정 범위 내에서 이유 있어 이를 인용하고, 나머지 본소청구 및 피고의 반소청구는 이유 없어 이를 모두 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장판사이지현

판사성찬용

판사서보람

- 1) 갑 제6호증의 기재에 의하면, 피고는 원고에게 이 사건 공사대금 586,000,000원으로 하는 내용의 견적서를 제공한 것으로 보인다.
- 2) 2층 바닥에 관하여는 변경 전·후 설계도면의 내용이 모두 동일한 것으로 보인다.