

창원지방법원

제 3 민 사 부

판 결

사 건 2011나3958(본소) 공사대금

2011나3965(반소) 공사대금

원고(반소피고), 항소인 겸 피항소인

신○○ ()

창원시 의창구

소송대리인 변호사 이호관

피고(반소원고), 피항소인 겸 항소인

신○○ (■■■■■-■■■■■)

창원시 의창구

소송대리인 변호사 조원제

제 1 심 판 결 창원지방법원 2011. 2. 22. 선고 2008가단20730(본소), 2009가단

30925(반소) 판결

변론종결 2012. 4. 18.

판 결 선 고 2012. 5. 30.

주 문

1. 제1심 판결을 다음과 같이 변경한다.

가. 피고(반소원고)는 원고(반소피고)에게 1,882,800원 및 이에 대하여 2008. 4. 22.부터 2012. 5. 30.까지는 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 20%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

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

2. 소송총비용은 본소, 반소를 합하여 이를 3분하여 그 중 2는 원고(반소피고)가, 나머지는 피고(반소원고)가 각 부담한다.

3. 제1의 가항은 가집행할 수 있다.

청구취지 및 항소취지

1. 청구취지

본소 : 피고(반소원고, 이하 '피고'라고만 한다)는 원고(반소피고, 이하 '원고'라고만 한다)에게 194,263,000원 및 이에 대하여 이 사건 소장 부분 송달 다음날부터 이 사건 판결선고일까지는 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 20%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

반소 : 원고는 피고에게 101,957,300원 및 이에 대하여 이 사건 반소 청구취지 및 청구원인 정정신청서 부분 송달 다음날부터 다 갚는 날까지 연 20%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 항소취지

원고 : 제1심 판결의 본소에 관한 부분 중 아래에서 추가로 지급을 명하는 부분에 해당하는 원고 패소부분을 취소한다. 피고는 원고에게 193,603,400원 및 이에 대하여

이 사건 소장 부분 송달 다음날부터 이 사건 판결선고일까지는 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 20%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라(원고는 항소취지 제1항에서 제1심 판결 중 원고 패소부분을 취소하고, 그 부분에 해당하는 돈의 추가지급을 구한다는 취지를 명확히 밝히고 있으므로, 항소취지 제2항 중 '이 사건 소장 부분 송달 다음날부터 다 갚는 날까지 연 20%의 비율로'는 '이 사건 소장 부분 송달 다음날부터 이 사건 판결선고일까지는 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 20%의 각 비율로'의 오기로 보인다).

피고 : 제1심 판결의 본소에 관한 부분 중 피고 패소 부분을 취소하고, 위 취소부분에 해당하는 원고의 본소청구를 기각한다. 제1심 판결의 반소에 관한 부분을 취소하고, 원고는 피고에게 101,957,300원 및 이에 대하여 이 사건 반소 청구취지 및 청구원인 정정신청서 부분 송달 다음날부터 다 갚는 날까지 연 20%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

본소와 반소를 함께 본다.

1. 이 사건 공사의 경위

다음의 사실은 당사자 사이에 다툼이 없거나, 갑 제1호증의 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면 이를 인정할 수 있다.

가. 피고는 2008. 1. 8.경 원고에게 창원시 의창구 ○○동 ○○블록 ○○로트에 지상 2층 규모의 건물(이하 '이 사건 건물'이라 한다)을 신축하는 공사(이하 '이 사건 공사'라 한다)를 대금 160,000,000원에 도급하는 공사계약(이하 '이 사건 공사계약'이라 한다)을

체결하였다.

나. 피고는 2008. 1. 9. 창원시로부터 이 사건 공사에 대한 허가를 받았다. 원고는 이 사건 공사를 완료하였고, 그에 따라 2008. 3. 11. 이 사건 건물에 관한 사용승인이 내려졌다.

다. 피고는 원고에게 이 사건 공사에 대한 공사대금으로 2008. 1. 10. 40,000,000원, 2008. 2. 4. 20,000,000원, 2008. 3. 26. 100,000,000원 합계 160,000,000원을 지급하였다.

2. 당사자들의 주장

이 법원에서 이 부분에 관하여 적을 이유는 제1심 판결 이유 제2항 기재와 같으므로, 이를 그대로 인용한다.

3. 계약도면의 확정

가. 쟁 점

원고는 이 사건 공사계약 당시 기준이 된 계약도면은 최초에 피고로부터 이 사건 공사의 견적을 내기 위해 교부받았던 최초 도면(갑 제4호증, 을 제1호증의 1)이고, 이를 기준으로 이 사건 공사와 관련하여 추가시공 부분과 상이시공, 미시공 및 하자 부분을 판단해야 한다고 주장한다.

이에 대하여 피고는 최초 도면을 작성한 이후 이 사건 공사계약을 체결하기 전에 1차 수정도면(을 제1호증의 2)이 작성되었고, 1차 수정도면과 그 도면에 원고와 피고가 협의하여 수기로 작성한 수정 내용이 이 사건 공사계약 당시 기준이 된 계약도면을 형성하므로, 이를 기준으로 이 사건 공사와 관련하여 추가시공 부분과 상이시공, 미시공 및 하자 부분을 판단해야 한다고 주장한다.

따라서 이 사건 공사계약 당시 기준이 된 계약도면이 무엇인지에 관하여 우선 살피기로 한다.

나. 판 단

살피건대, 갑 제4호증, 을 제1호증의 1, 2의 각 기재, 증인 김○○의 각 증언에 변론 전체의 취지를 종합하면, 피고는 2007. 11. 중순경 원고의 소개를 받고 원고의 친구인 건축사 김○○에게 이 사건 건물에 관한 설계를 의뢰하여 최초 도면(갑 제4호증, 을 제1호증의 1과 같다)을 교부받은 사실, 피고는 위 설계도면을 토대로 원고 등 건축업체로부터 견적서를 제출받은 사실, 피고는 위와 같이 견적서를 제출한 업체들 중에서 인근에 거주하며 자신과 친척 관계에 있던 원고에게 이 사건 공사를 도급하기로 하고, 최초 도면을 가지고 원고와 협의를 진행하였고, 위 협의를 바탕으로 2007. 12. 24. 1차 수정도면(을 제1호증의 2)이 김○○에 의하여 작성되었고, 김○○가 1차 수정도면을 피고에게 교부한 사실, 1차 수정도면이 나오고 난 뒤인 2008. 1. 8.경 피고는 원고와 사이에 이 사건 공사계약을 체결하기로 하고, 공사도급계약서를 작성한 사실, 한편 위 계약체결일에 김○○는 창원시청 건축과에 1차 수정도면을 제출하며 건축허가 신청을 하였는데, 당시 김○○는 담당공무원으로부터 설계도대로 시공할 경우 이 사건 건물의 주차장 부분이 담장경계선을 넘기 때문에 담장경계선 안으로 주차공간이 설치되도록 설계를 변경하라는 권고를 받았고, 그에 따라 몇 차례의 수정을 거쳐 2차 수정도면(갑 제5호증, 을 제1호증의 3과 같다)을 작성하였으며, 2008. 1. 9. 이 사건 건물에 관하여 건축허가(갑 제2호증)가 내려진 사실이 인정된다.

위 인정사실에 나타난 최초 도면, 1차 수정도면, 2차 수정도면이 작성된 경위 및 시기, 1차 수정도면 작성 이후 그로부터 15일이 지난 시점에 이 사건 공사계약이 체결된

점, 원고의 주장과 같이 변경된 1차 수정도면이 있음에도 피고가 이러한 사실을 숨기고 원고와 사이에 최초 도면을 가지고 이 사건 공사계약을 체결한다는 것은 경험칙상 이례에 속하는 일이라 이를 쉽게 수증할 수 없는 점, 1차 수정도면에는 원고와 피고가 수기로 합의한 부분이 있는 점에다가, 원고가 자신이 이 사건 공사와 관련하여 교부받은 설계도면은 2차 수정도면 중 일부를 추가로 교부받은 외에는 갑 제4호증뿐이라고 주장하고 있으나 이 사건 소장에서는 '변경된 도면에 따라 공사를 하였다'고 주장하면서, 그 주장과 같은 추가공사내역을 열거한 점, 원고도 감정절차 내에서 1차 수정도면을 전제로 감정인에게 그 주장을 한 것으로 보이는 점(2009. 6. 19.자 감정인 김정민 작성의 하자감정서 51쪽 등 참조) 등을 더하여 보면, 이 사건 공사계약 당시 계약의 기준이 되었던 도면은 1차 수정도면이라고 봄이 상당하다.

피고는 1차 수정도면 뿐만 아니라 원고와 피고가 수기로 기재한 내용까지 모두 포함하여 계약의 기준이 되는 설계도면을 구성한다고 주장하나, 이를 인정할 증거가 없으므로, 피고의 이 부분 주장은 받아들이지 아니한다.

따라서 1차 수정도면이 이 사건 공사계약의 기준인 계약도면임을 전제로 이 사건 공사의 추가시공 부분과 상이시공, 미시공 및 하자 부분 등을 판단하기로 한다.

4. 추가시공에 관한 판단

가. 추가공사대금 지급의무의 발생 여부

갑 제1호증의 기재, 증인 김○○의 증언, 제1심 법원의 현장검증 결과, 감정인 김○○의 감정 결과 및 변론 전체의 취지를 종합하면, 원고와 피고는 이 사건 공사계약 당시 '추가 물량 발생시 건축주(피고)와 협의'하기로 약정한 사실, 원고는 이 사건 공사계약의 기준이 되는 1차 수정도면의 범위를 넘어서 아래 나항에서 보는 바와 같은 추가

공사를 시행한 사실이 인정되고, 이 사건 공사계약 이후에 설계도면이 수정되었고, 그 수정된 내용에 따라 건축허가가 내려졌음은 앞서 본 바와 같다.

위 인정사실과 같은 원고와 피고의 약정 내용과 이 사건 공사계약의 체결 당시 건축허가가 내려지지 않은 상태였던 점, 이 사건 공사에 관한 설계도면의 수정 및 건축허가의 경위, 아래 나항의 추가공사 내역 등에 비추어 보면, 원고와 피고 사이에는 향후 추가공사가 예상된다는 사정을 상호 인식하고 추가공사에 소요된 공사비를 추후 상호 협의하여 정산하기로 하는 합의가 있었다고 판단된다.

따라서 피고는 원고가 시행한 추가공사에 관한 공사대금을 지급할 의무가 있다.

나. 추가공사대금의 범위

증인 김○○의 증언, 제1심 법원의 현장검증 결과, 감정인 김○○의 각 감정 결과 및 변론 전체의 취지를 종합하면, 원고의 추가공사로 인정되는 부분과 그 공사대금은 아래와 같고, 불인정 부분과 그에 대한 이유는 비고란의 기재와 같다. 따라서 피고는, 특별한 사정이 없는 한, 원고에게 이 사건 공사의 추가공사대금으로 21,418,000원 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

원고는 감정인 신건의 감정 결과를 토대로 추가공사대금을 산정하여야 한다고 주장하나, 위 감정 결과는 이 사건 공사계약의 기준이 되는 1차 수정도면이 아닌 최초 도면을 기준으로 한 것이므로, 원고의 이 부분 주장은 받아들이지 아니한다.

순번	내역	인정여부	인정금액	비고
1	3층 물탱크실, 계단실, 테라스 추가시공	불인정		<ul style="list-style-type: none"> · 3층 물탱크실, 계단실, 테라스 부분은 설계도면에 포함된 내용으로 추가공사로 볼 수 없다. · 2층 테라스 출입문은 창호 2개가 누락된 대신 추가되었고, 이 부분은 원고와 피고 사이에 변경 합의가 있었다고 봄이 상당하다.

순번	내역	인정여부	인정금액	비고
2	1, 2층 창호 추가시공	일부 인정	4,265,000원	<ul style="list-style-type: none"> · 1, 2층 하이샤시 2중창 설치 부분, 1층 출입문, 투시형 셔터 2개 설치 부분, 2층 창문 방범창 6개 설치 부분, 방화문 5개 교체시공 부분, 2층 내부 출입문 교체시공 부분은 인정된다. · 1층 건물 뒤편 환풍기와 방범창 중 6개는 추가공사 사항 아니다.
3	2층 내부 샌드위치 패널 추가시공	인정	3,463,000원	<ul style="list-style-type: none"> · 패널 물량 증가 부분이 인정된다.
4	1층 보일러실 바닥타일, 실크벽지 추가 시공	일부 인정	2,654,000원	<ul style="list-style-type: none"> · 보일러실 벽지 부분은 원고의 임의변경으로 판단된다.
5	추가 토목공사	일부 인정	5,983,000원	<ul style="list-style-type: none"> · 건물 주변 성토작업 부분 인정되나, 나머지 토목공사는 추가공사 사항이 아니다.
6	2층 사무실 바닥 및 마루판 추가시공	인정	1,982,000원	<ul style="list-style-type: none"> · 비닐시트에서 마루판으로 변경한 부분은 인정된다.
7	1층 주차장 기둥, 계단실 석공사 추가시공	불인정		<ul style="list-style-type: none"> · 원고의 임의변경으로 판단된다.
8	화장실 및 창고바닥 타일 추가시공	인정	123,000원	<ul style="list-style-type: none"> · 계약 후 피고의 지정에 의한 것으로 판단된다.
9	옥상 전기공사 추가시공	불인정		<ul style="list-style-type: none"> · 설계도면에 포함되어 있다.
10	2층 사무실 설비공사 추가시공	불인정		<ul style="list-style-type: none"> · 설계도면에 포함되어 있다.
11	내·외부 인테리어 추가시공	불인정		<ul style="list-style-type: none"> · 마감공사 내용에 포함된다.
12	외부 조적 및 미장공사 추가시공	일부 인정	358,000원	<ul style="list-style-type: none"> · 철근 등을 벽돌로 감싸는 작업 부분 제외한다.
13	벽지공사 및 석고, 스티로폼 추가시공	인정	1,436,000원	<ul style="list-style-type: none"> · 실크벽지, 석고보드, 스티로폼이 추가된 부분이 인정된다.
14	외부 철근 및 레미콘 추가시공	인정	485,000원	<ul style="list-style-type: none"> · 보 1개의 철근 및 레미콘 추가비용이 인정된다.
15	1층, 2층 내부 수장공사 (천정공사) 추가시공	일부 인정	669,000원	<ul style="list-style-type: none"> · 1, 2층 마이톤 텍스 마감 부분은 설계도면에 포함되어 있다.
16	기타 잡자재 비용, 이윤, 관리비 추가 발생 부분	불인정		<ul style="list-style-type: none"> · 원고의 임의적 판단으로 산출된 내역이다.
합계			21,418,000원	

5. 하자보수 등에 관한 판단

증인 김○○의 증언, 제1심 법원의 현장검증 결과, 감정인 김○○의 각 감정 결과 및 변론 전체의 취지를 종합하면, 상이시공, 미시공 및 하자로 인정되는 부분과 그 하자보수비는 아래와 같고, 불인정 부분 및 그에 대한 이유는 비고란의 기재와 같다. 따라서 원고는, 특별한 사정이 없는 한, 피고에게 이 사건 공사의 하자보수비로 19,535,200원 (= 상이시공, 미시공 부분으로 인한 하자보수비 9,167,500원 + 하자 부분으로 인한 하자보수비 10,367,700원) 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

1) 상이시공 및 미시공 부분 주장에 관한 판단

순번	내역	인정여부	인정금액	비고
1	2층 베란다, 옥상의 난간대 재료 상이시공	인정	16,300원	
2	1층 계단실 입구 양쪽 벽체 미시공	인정	1,321,100원	· 최초 감정시 인정금액은 131,400원이었으나 마천석 부분이 추가감정되어 1,189,700원이 증가하였다.
3	1층 입구 상부 캐노피 물받이, 물받이통, 화강석 두겹대 미시공	인정	397,600원	
4	1층 방범창 4개소 시공	불인정		· 외부에 방범창이 설치되었고, 상이시공이라고 볼만한 증거도 없으며, 미관상 하자라고 보기 힘들다.
5	옥상 난간대 4면 스테인리스 미시공	일부 인정	945,100원	· 4면 중 3면이 미시공되었다. · 설계도면대로 콘크리트 옹벽이 시공되어 있으므로, 피고가 추가감정 결과로 주장한 철거비용은 고려하지 않는다.
6	2층 회의실 2중창 미시공	불인정		· 설계도면에 포함되어 있지 않고, 피고의 수기 기재만으로는 이를 인정하기 힘들다.

순번	내역	인정여부	인정금액	비고
7	1층 모서리부분 유리 미시공	불인정		· 설계도면에 포함되어 있지 않고, 전체유리 시공시에는 건축허가가 나지 않는다.
8	2층 우측 보일러실 외부 벽면 미시공	인정	108,300원	
9	1층 우측 계단입구 외부 석재 마감재 두께 차이	불인정		· 사용상, 기능상 지장을 초래하지 않는다.
10	1층 전면 외벽 인터폰 설치불량 및 상이시공	불인정		· 캡스 설치 등으로 인한 위치 변경으로, 미시공으로 보기 어렵다.
11	1층 창고 출입문, 계단실 출입문 입구 천정재 상이시공	불인정		· 사용상, 기능상 지장을 초래하지 않고, 시공된 SMC 천정재의 가격이 더 높다.
12	1층 좌측 우수맨홀 크기와 재질 상이시공	인정	270,300원	· 최초 감정시 인정금액은 55,600원이었으나 추가 감정 결과 금액을 정정하였다.
13	1층 전면 간이침전조맨홀 크기와 재질 상이시공	인정	427,800원	· 최초 감정시 인정금액은 231,000원이었으나 추가 감정 결과 금액을 정정하였다.
14	1층 전면 우수맨홀 크기와 재질 상이시공	인정	289,200원	· 추가감정 하였으나, 기존 감정 결과와 중복된다.
15	1층 전면 우수맨홀과 우수관 미시공	인정	427,600원	
16	옥상 PVC 우수관 5개소 관경 상이시공	인정	41,400원	
17	1층 창고 벽체면 처리불량 및 수성페인트 상이시공	일부 인정	241,300원	· 페인트 상이시공 부분은 제외한다.
18	1층 계단실 좌측면 우편물 수거함 미시공	인정	93,600원	
19	1층 계단 및 벽체면 처리 및 도장 미시공	일부 인정	27,100원	· 벽체면 처리 부분은 제외한다.
20	계단실 난간대 봉 크기 상이시공	불인정		· 사용상, 기능상 지장을 초래하지 않는다.
21	계단실 난간대와 벽체 도장 이물질 제거, 1, 2층 난간대 미시공	인정	64,000원	
22	옥상과 옥탑층 사이 전면 보 미시공	인정	1,144,300원	· 최초 감정시 인정금액은 480,300원이었으나 추가 감정 결과 재료비와 노무비 664,000원이 추가되었다.

순번	내역	인정여부	인정금액	비고
23	2층 회의실 천정 환풍기, 옥탑 옥상층 동력 흡출기 미시공	불인정		· 설계도면상으로 미시공 이라 보기 어렵고, 피고의 수기 기재만으로는 이를 인정하기 어렵다.
24	2층 사장실, 회의실, 탈의실 경량칸막이 상이시공	일부 인정	1,021,100원	· 사장실, 회의실은 제외 한다.
25	1층 전면, 좌측, 배면 5개소 PVC 우수관 상이시공	불인정		· 사용상, 기능상 지장을 초래하지 않는다.
26	전면 외벽 석재 마감재 상이시공	불인정		· 더 좋은 재료를 사용했 으므로 하자라 볼 수 없다.
27	건물 외벽 드라이비트 시공 부분 면처리 미시공	불인정		· 시공방법상 면 처리를 하지 않고 미장을 할 수 가 없다.
28	1층 후면 환풍기 상이시공	불인정		· 1층 배면에 환풍기가 설치되어 있고, 합의가 있었던 것으로 보인다.
29	2층 베란다 PVC 우수관 2개소 관경 상이시공	불인정		· 최소 입상관경을 초과 하므로 사용상, 기능상 지장을 초래하지 않는다.
30	계단실 전체 벽과 천정 제치장면위 무늬코트뽀칠 미시공	불인정		· 계단실 벽체와 천정에 무늬코트뽀칠로 시공되어 있다.
31	계단실 걸레받이 석재 미시공	불인정		· 설계도면에 포함되어 있지 않고, 세라민페인 트로 걸레받이 시공되어 있다.
32	옥상과 옥탑층 사이 중간 보 미시공	불인정		· 물탱크실 내부에 보가 시공되어 있다.
33	옥상 계단실 외벽 전기박스 마감 미시공	불인정		· 스테인리스 박스로 시 공되어 있다.
34	옥탑 옥상층 PVC 배관 상이시공	불인정		· 사용상, 기능상 지장을 초래하지 않는다.
35	옥상 물탱크실 천정 콘크리트 면 처리 미시공	불인정		· 최소 입상관경, 황주 관경을 초과하므로 사용상, 기능상 지장을 초래하지 않는다.
36	2층 화장실 천정형 환풍기 미시공	불인정		· 설계도면에 포함되어 있지 않다.

순번	내역	인정여부	인정금액	비고
37	2층 회의실 싱크대 벽면 타일 미시공	불인정		· 설계도면에 포함되어 있지 않고, 원고가 시공해야 할 근거가 없다.
38	2층 회의실 싱크대 찬장 미시공	불인정		· 설계도면에 포함되어 있지 않고, 원고가 시공해야 할 근거가 없다.
39	2층 화장실, 샤워실 벽면 거울 및 수건걸이 미시공	불인정		· 설계도면에 포함되어 있지 않고, 원고가 시공해야 할 근거가 없다.
40	2층 사장실 벽면 면처리 미시공	불인정		· 설계도면대로 시공되어 있다.
41	2층 베란다 천정 알루미늄 스펜드럴천정판 미시공	불인정		· 사용상, 기능상 지장을 초래하지 않고, 시공된 SMC 천정재의 가격이 더 높다.
42	1층 전면 주차장 차폐시설 미시공	불인정		· 설계도면에 포함되어 있지 않다.
43	1층 창고 출입문, 계단실 출입문 입구 천정재 셔터박스 미시공	불인정		· 미관상, 사용상 지장을 초래하지 않는다.
44	1층 좌우측 석재 상이시공	인정	1,357,200원	
45	1층 전면 주차장 석재조성 상이시공	인정	590,400원	
46	사장실, 회의실, 탈의실 창호하부 스티로폼과 석고보드 미시공	인정	383,800원	
합계			9,167,500원	

2) 하자 부분 주장에 관한 판단

순번	내역	인정여부	인정금액	비고
1	1층 방범창 외부 시공 으로 인한 건물파손	인정	285,100원	
2	1층 건물 전면 주차장, 좌측, 우측 배면 바닥 시공불량	인정	1,150,300원	
3	1층 창고 안쪽 보일러실 천정 텍스 마감 파손	인정	77,900원	· 최초 감정시 인정금액은 5,400원이었으나, 추가감정 결과 보일러와 도시가스배관 마무리 작업에 대한 금액 72,500원이 추가되었다.

순번	내역	인정여부	인정금액	비고
4	1층 계단실 입구 바닥 석재 시공불량	인정	502,700원	
5	계단실 옥상 출입문 계단 슬래브 철근노출 마감불량	인정	50,800원	
6	계단실과 옥상 사이 벽체 누수	인정	247,100원	· 최초 감정시 인정금액은 169,900원이었으나, 추가 발생한 균열보수 금액 77,200원이 추가되었다.
7	2층 계단실 창문주위 누수	인정	653,700원	· 최초 감정시 인정금액은 450,100원이었으나, 추 가 발생한 균열보수 금 액 203,600원이 추가되 었다.
8	3층 계단실 창문 누수	인정	108,300원	· 최초 감정시 인정금액은 84,900원이었으나, 추가 발생한 균열보수 금액 23,400원이 추가되었다.
9	계단실 천정 누수	인정	659,900원	· 최초 감정시 인정금액은 524,800원이었으나, 추가 발생한 균열보수 금액 135,100원이 추가되었다.
10	옥상 물탱크실 바닥 방수불량 및 마감불량	인정	40,000원	
11	2층 출입문 바닥 타일 시공불량	인정	148,400원	
12	2층 화장실 출입문 바닥 시공불량	인정	228,000원	
13	2층 샤워실 벽면 줄눈 시공불량	인정	60,000원	
14	2층 회의실 남쪽 벽면 누수	인정	209,600원	
15	2층 회의실, 탈의실 벽면 먼처리 불량	인정	1,139,000원	
16	2층 회의실, 탈의실 벽면 전기와 전화케이스 시공불량	인정	176,200원	
17	2층 회의실 동남쪽 모서리 천정 누수(천정텍스 교체비용)	인정	27,000원	
18	2층 사장실 동쪽 천정 누수(천정텍스 교체비용)	인정	54,000원	

순번	내역	인정여부	인정금액	비고
19	2층 사장실 동쪽 창문 누수 및 벽지 곰팡이 발생	인정	415,000원	· 최초 감정시 인정금액은 203,100원이었으나, 추가 발생한 누수보수 금액 211,900원이 추가되었다.
20	1층, 2층 외부계단실 입구 우측면 기둥 석재 두께 차이 및 시공불량	인정	27,500원	
21	2층 좌측 외부 창문 시공불량	불인정		· 시공상 문제가 아니라 설계·감리상 하자이다.
22	2층 배면 회의실 외부 창문 시공불량	불인정		· 시공상 문제가 아니라 설계·감리상 하자이다.
23	1층 건물 좌측, 우측 배면 부분, 기초바닥 부분 마무리 시공불량	인정	493,000원	· 미시공 부분이므로, 감정인의 판단과 달리 하자 인정한다.
24	1층 계단실 전기박스 위쪽 벽체 하자	불인정		· 창고로 사용하려다가 변경한 사항이므로 하자 라고 보기 어렵다
25	계단실과 옥상 사이 벽면 전기박스·전화박스 시공불량	불인정		· 증축 예정으로 누수 및 이물질 침입 방지를 위해 차폐식으로 하였다.
26	건물 외벽 및 옥탑 외벽 드라이비트 시공불량	인정	1,268,700원	
27	옥탑 옥상층 전기 파이프 마감불량	불인정		· 증축시 사용할 목적 으로 시공한 것이므로 사용상, 기능상 지장이 없다.
28	옥상 전체 바닥 마감불량 및 방수불량	불인정		· 콘크리트 타설시 도면 대로 시공하였고, 계단실 누수는 균열 부위를 통해 우수가 유입되는 것으로 판단된다.
29	옥상 물탱크실의 물탱크 용량부족	불인정		· 설계도면에 포함되어 있지 않고, 피고가 임의 로 기재한 부분은 믿기 어렵다.
30	옥상 물탱크실 벽면 누수	인정	247,200원	
31	2층 바닥 및 경량 칸막이 시공불량	불인정		· 시공이 양호하고, 사용 상, 기능상 지장이 없다.
32	2층 방문 및 문턱 시공불량	불인정		· 설계도면에 포함되어 있지 않고, 사용상 지장 이 없다.

순번	내역	인정여부	인정금액	비고
33	2층 보일러실 벽면 벽지 시공불량	불인정		· 마감, 미관을 고려하여 실크벽지로 시공한 것 으로 판단된다.
34	2층 사장실과 회의실 사이 벽면 경량칸막이 틈 발생	불인정		· 경량칸막이 설치 부분에 틈이 발생되지 않았다.
35	계단실 외부 전면 창문 시공불량	불인정		· 돌출 부위는 시공오차로 허용오차 범위 내이다.
36	1층 창고 내부 배면벽체 환풍기 주위 하자 발생	인정	785,600원	
37	1층 계단실 입구 우측면 창호 주위 하자 발생	인정	71,200원	
38	2층 사장실 전면 창문 안쪽 누수	인정	168,600원	
39	2층 사장실 베란다 출입문 벽체 누수	인정	345,000원	
40	2층 화장실 타일 파손	인정	124,200원	
41	2층 외부 베란다 석재시공 불량	인정	37,300원	
42	2층 계단실 옥상 계단 누수	인정	185,200원	
43	2층 계단실 옥상 우측면 벽체 누수	인정	181,100원	
44	2층 계단실 옥상 출입문 벽면 누수	인정	120,700원	
45	건물 외벽 전체 페인트 시공불량	인정	79,400원	
합계			10,367,700원	

6. 추가공사대금 등의 정산

앞서 인정한 이 사건 공사의 추가공사대금 21,418,000원에서 하자보수비 19,535,200원을 공제하면, 결국 피고는 원고에게 추가공사대금으로 1,882,800원(= 21,418,000원 -

19,535,200원) 및 이에 대하여 원고가 구하는 바에 따라 이 사건 소장 부분이 피고에게 송달된 다음날인 2008. 4. 22.부터 피고가 그 이행의무의 존부 및 범위에 대하여 항쟁함이 상당하다고 인정되는 이 사건 판결선고일인 2012. 5. 30.까지는 민법이 정한 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특례법이 정한 연 20%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있고, 피고의 원고에 대한 하자보수비채권은 모두 소멸하여 존재하지 아니한다.

7. 결 론

그렇다면, 원고의 본소청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 이를 인용하고, 나머지 본소청구는 이유 없어 이를 기각하며, 피고의 반소청구는 이유 없어 이를 기각하여야 한다. 이와 결론을 일부 달리한 제1심 판결은 부당하므로, 원고의 항소를 일부 받아들여 제1심 판결을 변경하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 오민석

판사 이재환

판사 김현주