



판결로 확인하는 사건의 결과

공사비는 받았는데 멈춰버린 현장, 초과 지급금과 지연 책임을 함께 묻다.

공사대금·지체상금 합계 인용

원금 전액 인용

초과 지급 공사비 반환과 지체상금 인정

광 주 지 방 법 원

판 결

사 건 공사대금반환
원 고

소송대리인 법무법인 해율

피 고

변 론 종 결 2023. 10. 31.

판 결 선 고 2023. 11. 28.

주 문

1. 피고는 원고에게 40,985,000원 및 그 중 569,000원에 대해서는 2023. 1. 6.부터, 그 중 20,000,000원에 대해서는 2023. 1. 13.부터 각 2023. 10. 11.까지는 연 6%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의, 나머지 20,416,000원에 대해서는 2023. 10. 12.부터 2023. 11. 28.까지는 연 6%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.



2. 원고의 나머지 청구를 기각한다.
3. 소송비용 중 1/10은 원고가, 나머지는 피고가 각 부담한다.
4. 제1항은 가집행 할 수 있다.



01 의뢰인이 마주한 문제

의뢰인은 건물 신축공사를 맡기고 공사비 1억 원을 지급했습니다. 그러나 약속한 공사 기간이 지나도 건물은 완성되지 않았고, 시공사는 공사를 중단했습니다. 이미 큰돈을 지급한 상태에서 현장은 멈췄고, 다시 공사를 진행하려면 남은 공정과 추가 비용부터 파악해야 했습니다.

의뢰인이 해결해야 할 문제는 두 가지였습니다. 실제 시공한 부분보다 많이 지급한 돈을 돌려받는 것과, 공사 지연에 따른 책임을 묻는 것이었습니다. 공사가 끝나기만 기다리는 대신 계약 종료와 정산의 근거를 확보할 필요가 있었습니다.

02 실제 공정률과 지연 기간을 나누어 계산하다

정산에서는 계약서상의 총공사비와 실제 완성된 공사 부분의 가치가 중요했습니다. 법원은 감정 결과에 따른 공정률 49.8%를 기준으로 시공된 부분의 대금을 산정했습니다. 지급한 1억 원에서 그 금액을 공제한 초과 지급분은 20,569,000원이었습니다.

지연 책임은 계약에서 정한 지체상금 약정을 기준으로 검토했습니다. 법원은 128일의 지연 기간에 대한 20,416,000원을 인정했습니다. 시공사가 주장한 폭설과 자재 수급 문제는 이 사건에서 지연 책임을 면할 근거로 받아들여지지 않았습니다.

대응의 핵심

실제 공정률에 따른 정산과 계약상 지체상금 청구를 구분했습니다.

당신의 집과 가게, 해결되지 않는 분쟁에 묶여 있다면.

공사비를 받고 중단된 현장. 해울은 약 4,098만 원 지급 판결을 받았습니다.

- 공사비를 먼저 받더니 시공사가 현장을 떠났다면?
- 준공 약속이 지나도 건물이 완성되지 않았다면?
- 공정률보다 많은 돈을 이미 지급했다면?

결과를 만들어낸 해울에 맡기십시오.

이제 당신의 편에서 싸우겠습니다.



03 법무법인 해울의 대응

법무법인 해울은 건축주를 대리하여 공사 중단에 따른 대금 반환과 지체상금 지급을 청구했습니다. 공사 재개를 요구한 경과와 계약 종료, 지급 내역 및 실제 공사 진행 정도를 연결하여 반환 범위를 다투는 사건이었습니다.

감정으로 확인된 시공 부분의 가치를 전제로 이미 지급한 돈과 정산해야 할 돈을 구분하고, 계약상 지체상금은 별도로 계산했습니다. 공사가 중단되었다는 사정만 강조하는 데서 나아가, 법원에 지급을 구할 금액을 항목별로 특정한 대응입니다.

04 판결 결과와 의미

법원은 시공사에게 **공사대금 반환과 지체상금 합계 40,985,000원** 및 **판결에서 정한 지연손해금**을 지급하라고 판결했습니다. 청구한 원금은 전액 인정되었고, 이자의 기산일에 관한 일부 청구는 받아들여지지 않았습니다. 소송비용은 상대방이 90%를 부담하도록 정해졌습니다.

공사 중단 사건에서는 이미 들어간 공사비와 남은 공사비가 뒤섞여 손해를 계산하기 어렵습니다. 이 사례는 실제 완성된 부분을 기준으로 초과 지급금을 정리하고, 공기 지연에 따른 계약상 책임까지 함께 인정받은 결과입니다.

결과의 핵심

청구 원금 40,985,000원이 전액 인정되고 판결상 지연손해금이 붙었습니다.

잘할 수 있다는 변호사는 많습니다.

해울은 이미 해낸 결과로 답합니다.

공사비를 받고 중단된 현장. 해울은 약 4,098만 원 지급 판결을 받았습니다.

- 공사 재개를 요구해도 답변만 반복한다면?
- 날씨와 자재 문제를 이유로 지연 책임을 피한다면?
- 계약을 끝내고 다른 업체에 공사를 맡겨야 한다면?

결과를 만들어낸 해울에 맡기십시오.

이제 당신의 편에서 싸우겠습니다.