



감정결과를 반영하여 철근량 증가에 관한 추가공사비를 인정한 제1심 판단을, 항소심에서 감정결과와 부당성을 적극적으로 주장, 증명하여 번복시킨 사례

2025.05.12

1. 사건의 개요

원고(시공사)는 피고(시행사)로부터 아파트 기본설계도면을 제공받아 검토한 뒤 이를 토대로 평당 단가를 기준으로 공사비를 산정하여 피고와 공사도급계약(이하 '이 사건 도급계약')을 체결하였습니다. 공사에 투입되는 철근량과 관련하여 기본설계도면에는 구체적인 기재나 표시가 없었기 때문에 원고는 기본설계도면을 토대로 공사에 소요되는 철근량을 자체적으로 추산하여 평당 단가에 반영하였습니다.

피고는 착공신고 시점에 원고에게 기본설계도면을 구체화한 실시설계도면을 제공하였는데, 실시설계도면에는 공사에 투입되는 철근의 위치, 규격, 개수 등이 보다 자세하게 표시되어 있었고 원고는 이에 따라 공사를 진행하였습니다.

그런데 아파트 준공 이후에 원고는 "실시설계도면에 따라 공사한 결과 공사에 투입된 철근량이 기본설계도면을 토대로 추산한 철근량에 비하여 크게 늘어났고 이는 기본설계도면의 변경에 따른 추가공사에 해당한다"라고 주장하면서 수십억 원의 추가공사비를 청구하였습니다.

2. 핵심 쟁점과 주요 변론 내용

이 사건의 핵심 쟁점은 실시설계도면에는 기본설계도면에 없는 공사에 투입되는 철근의 위치, 규격, 개수 등이 표시되어 있는데 그것이 기본설계도면을 토대로 통상적으로 추산되는 범위를 벗어난 것인지 나아가 이를 설계변경에 따른 추가공사로 볼 수 있는지였습니다.

제1심에서 원고는 "이 사건 도급계약의 기준도면은 피고가 최초로 제공한 기본설계도면이고, 당시 원고는 물량내역서나 실시설계도면을 교부받지 못하여 20층 아파트 공사에 소요되는 통상의 철근량을 추산하여 공사비를 산정하였다. 그런데 실시설계도면에 따라 이를 크게 초과하는 철근량이 공사에 투입되었으므로 이에 대해서는 추가공사비를 청구할 수 있다"고 주장하였습니다. 제1심에서는 이를 두고서 설계변경에 따른 추가공사에 해당한다고 볼 수 있는지에 관하여 감정인의 감정을 받았는데, 감정인은 기본설계도면에 보정을 하여 산정한 철근량과 실시설계도면의 철근량을 비교한 뒤, "실시설계도면에서 철근량이 증가한 것은 설계 구체화에 따른 것이라고 보기 어려우므로 추가공사에 해당한다"고 감정하였습니다. 제1심 법원은 위 감정결과를 받아들여 추가공사비 청구를 대부분 인용하였습니다.

항소심에서 법무법인(유) 세종은 먼저 이 사건 도급계약에서 공사대금 산정의 기준도면은 실시설계도면이라고 규정하고 있다는 점을 근거로 설계변경 내지 추가공사 여부 판단의 전제가 되는 기준도면은 기본설계도면이 아니라 실시설계도면이며, 따라서 감정인이 채택한 감정 방식 즉, 기준설계도면과 실시설계도면을 비교하는 방식으로 감정한 것은 잘못된 것이라는 점을 지적하였습니다.

또한 법무법인(유) 세종은 원고가 견적 당시 기본설계도면의 내용을 잘못 파악하여 철근량을 과소하게 추산하였고 감정인이 제시한 설계 변경 사유(철근배근 간격 변경, 보강철근 추가, 보개수 증가 등)는 기본설계도면에서 실시설계도면으로 구체화됨에 따라 필연적으로 변경되는 사항인 점을 주장증명하였습니다.

특히 법무법인(유) 세종은 감정인의 감정결과가 감정방법 등이 경험칙에 반하거나 합리성이 없는 등의 현저한 잘못이 없는 한 이를 존중하여야 한다는 기존 대법원의 입장을 고려하여(대법원 2009. 7. 9. 선고 2006다67602, 67619 판결 등), 전문심리위원 제도를 활용하여 감정인의 감정결과를 탄핵하기로 하였고, 결국 전문심리위원으로부터 감정인이 기본설계도면을 통해 물량 산출을 하였으나 이는 이른바 ‘개산 견적’으로 정확성이 낮고 신뢰하기 어렵다는 의견까지 받아냈습니다.

3. 항소심의 주요 판시 내용

위와 같은 법무법인(유) 세종의 효과적인 소송전략 및 치밀한 논리전개에 힘입어 항소심은 제1심의 감정결과에도 불구하고 “건축심의도서를 토대로 한 물량은 정확할 수 없고 개산견적만 가능하다. 원고는 시공사로서 관련 지식과 경험을 가지고 평당 단가를 산출하여 공사금액을 제시한 것이다. 물량내역서나 산출내역서 없이 시공사가 자체 견적을 하여 공사대금을 정한 경우에는, 그 공사에 소요될 철근량을 시공사가 스스로 예측하여야 하는 것이고, 기본설계에서 실시설계로 설계가 구체화된 것을 가지고 추가공사라고 할 수는 없다”라고 판단하고, 원고의 추가공사비 청구를 모두 기각하였습니다.

4. 시사점

물량내역서 없이 체결된 공사도급계약의 경우, 기본설계도면에서 실시설계도면으로 설계가 구체화되면서 물량이 증가한 것인지, 아니면 새로운 설계 내지 설계 변경으로 물량이 증가한 것인지 다투어지는 경우가 많았고, 이와 관련하여 법원은 그 동안 감정인의 감정결과에 따라 판단하는 경향이 있어 왔습니다.

이 사건은 그러한 경향에도 불구하고, 감정인의 감정결과를 적극적으로 다루면서 전문심리위원 제도까지 활용하여 감정결과를 탄핵함으로써 결국 법원이 감정인의 감정결과를 배척하는 결과를 도출하였다는 점에 그 의의가 있습니다.

관련구성원

안영진
변호사

황선줄
변호사

02-316-4063
yjahn@shinkim.com

02-316-4354
sjhwang@shinkim.com

여진아

변호사

02-316-1781
jahyeo@shinkim.com

Copyright SHIN & KIM LLC. All rights reserved.