

대구지방법원 2024. 9. 26 선고 2023가합204457 판결 [구상금 등 청구의 소]

전 문

원고주식회사 A

소송대리인 법무법인 태건

담당변호사 이건호, 정성운, 이현승

피고주식회사 B

소송대리인 법무법인 대명

담당변호사 박성식

소송복대리인 변호사 서인규

변론 종결2024. 8. 22.

판결 선고2024. 9. 26.

주 문

1. 피고는 원고에게 596,742,563원 및 그중 585,867,742원에 대하여는 2023. 8. 29.부터, 10,874,821원에 대하여는 2024. 8. 20.부터 각 2024. 9. 26.까지는 연 6%의, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 원고의 나머지 청구를 기각한다.
3. 소송비용 중 2%는 원고가, 나머지는 피고가 각 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

피고는 원고에게 609,144,610원 및 이에 대한 이 사건 소장 부분 송달일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 당사자들의 지위

- 1) 원고는 울산 남구 C건물(이하 '이 사건 집합건물'이라 한다) 1개동 106세대(아파트 77세대, 상가 29호실)를 신축하여 분양한 시행사이다.
- 2) 피고는 원고로부터 이 사건 집합건물의 신축공사를 도급받아 공사를 마친 시공사이다.

나. 공사도급계약 및 하자보수보증계약의 체결

- 1) 원고는 당초 D 주식회사에 이 사건 집합건물 신축공사를 공사대금 16,000,000,000원(부가가치세 별도)에 도급 주는 내용의 공사도급계약을 체결하였다가, 피고와 사이에 2017. 12. 1. 피고가 D 주식회사에 이미 지급받은 금액을 제외한 공사대금 12,743,939,144원(부가가치세 별도)에 이 사건 집합건물 신축공사의 수급인 지위를 승계하는 내용의 승계계약을 체결하였고, 2019. 4. 30. 공사대금을 13,443,939,144원(부가가치세 별도)으로 증액하는 변경계약을 체결하였다(이하 통틀어 '이 사건 공사도급계약'이라고 한다).
- 2) 피고는 주택도시보증공사와 사이에 아래 표 기재와 같이 피고의 이 사건 집합건물에 관한 하자보수의무를 보증하는 내용의 하자보수보증계약을 체결하였다.

1	2019. 4. 30. ~ 2021. 4. 29.	45,497,754	13,541,847	울산광역시 남구청장	입주자대표회의 또는 관리단이 구성된 때에는 보증채권자가 동 입주자대표회의 또는 동 관리단으로 변경된 것으로 봅니다.
2	2019. 4. 30. ~ 2022. 4. 29.	121,327,344	36,111,592		
3	2019. 4.	75,829,590	22,569,745		

1	2019. 4. 30. ~ 2021. 4. 29.	45,497,754	13,541,847	울산광역시 남구청장	입주자대표회의 또는 관리단이 구성된 때에는 보증채권자가 동 입주자대표회의 또는 동 관리단으로 변경된 것으로 봅니다.
	30. ~ 2024. 4. 29.				
4	2019. 4. 30. ~ 2029. 4. 29.	60,663,672	18,055,795		

다. 분양 및 사용검사 등

- 1) 원고는 2016. 9.경 수분양자들과 이 사건 집합건물에 관한 분양계약(이하 '이 사건 분양계약'이라고 한다)을 체결하였다.
- 2) 이 사건 집합건물은 2019. 4. 30. 사용검사를 받았고, 그 무렵 이 사건 집합건물 전유부분이 구분소유자들에게 인도되었다.
- 3) 이 사건 집합건물에는 설계도면 등에 따라 시공하여야 할 부분을 시공하지 않거나, 부실하게 또는 설계도면 등과 다르게 변경하여 시공함으로써 공용부분과 전유부분에 균열, 누수 등의 각종 하자가 발생하였고, 그로 인하여 이 사건 집합건물에 기능상, 미관상, 안전상의 지장이 초래되었다. 이 사건 집합건물의 입주자대표회의(이하 '입주자대표회의'라고만 한다)는 여러 차례 피고에게 이 사건 집합건물에 발생한 각종 하자에 대한 보수를 요청하였고, 이에 일부 하자보수가 진행되었으나, 이 사건 집합건물의 공용부분과 전유부분에 여전히 하자가 남아 있었다.

라. 선행소송의 진행 경과

- 1) 입주자대표회의는 이 사건 집합건물 총 106세대 중 86세대(아파트 77세대, 상가 9세대)의 구분소유자들(이하 '이 사건 채권양도세대'라고 한다)로부터 이 사건 집합건물에 관한 하자보수에 갈음하는 손해배상채권을 양수하고, 2021. 12. 16. 원고, 피고 및 주택도시보증공사를 상대로 서울중앙지방법원 2021가합593734호로 하자의 보수에 갈음하는 손해배상을 청구하는 소를 제기하였다(이하 '이 사건 선행소송'이라고 한다).
- 2) 입주자대표회의는 이 사건 선행소송이 계속 중이던 2023. 1. 4. 피고에 대한 소를 취하하였다.

3) 서울중앙지방법원은 2023. 7. 19. 이 사건 집합건물에 설계도면에 따라 시공하여야 할 부분을 시공하지 않거나, 부실하게 또는 설계도면 등과 다르게 변경하여 시공함에 따라 공용부분과 전유부분에 균열, 누수 등 하자가 발생하였으므로 원고가 입주자대표회의에 하자보수에 갈음하는 손해를 배상할 책임이 있다고 인정한 다음, 그 손해액으로 ① 이 사건 집합건물 공용부분 하자보수비 352,393,800원 중 이 사건 채권양도세대의 공용부분 하자보수비 279,065,679원, ② 이 사건 집합건물 전유부분 하자보수비 335,685,900원(= 아파트 부분 190,976,500원 + 상가 부분 144,709,400원) 중 이 사건 채권양도세대의 전유부분 하자보수비 272,789,551원의 합계액인 551,855,230원을 인정하고, 여기에 책임제한비율 85%를 적용하여 '원고는 입주자대표회의에 469,076,943원 및 그중 210,000,000원원에 대하여는 2022. 4. 15.부터, 207,461,107원에 대하여는 2022. 9. 28.부터, 51,615,836원에 대하여는 2022. 12. 21.부터 각 2023. 7. 19.까지는 연 5%의, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라'고 하여 원고에 대한 청구를 일부 인용하고, 한편 주택도시보증공사가 하자보수보증계약에 따라 입주자대표회의에 하자보수비용에 상당하는 하자보수보증금을 지급할 의무가 있다고 인정한 다음 그 하자보수보증금을 각 보증기간별 하자보수비의 85%로 제한하여 '주택도시보증공사는 원고와 공동하여 위 469,076,943원 중 70,282,072원(= 아파트 55,493,237원 + 상가 14,788,835원) 및 이에 대하여 2021. 12. 28.부터 2023. 7. 19.까지는 연 6%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라'고 하여 주택도시보증공사에 대한 청구를 일부 인용하는 판결을 선고하였고, 위 판결은 2023. 8. 5. 그대로 확정되었다.

4) 이 사건 선행소송의 확정판결이 인정한 하자보수비 총괄집계표는 아래와 같다.

공용부분	228,292,900	64,322,500	8,970,500	7,861,700	21,500,600	21,445,600	352,393,800
전유(아파트)	24,018,500	144,222,100	7,778,100	13,516,800	708,400	732,600	190,976,500
전유(상가)	144,538,900	-	-	170,500	-	-	144,709,400
합계	396,850,300	208,544,600	16,748,600	21,549,000	22,209,000	22,178,200	688,079,700

5) 서울중앙지방법원은 2024. 3. 25. '이 사건 선행소송의 판결에 의하여 입주자대표회의에 상환하여야 할 소송비용액은 원고 11,874,821원, 주택도시보증공사 12,402,047원임을 확정한다'는 결정을 하였고(2023카합37236호), 위 결정은 2024. 5. 21. 그대로 확정되었다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 1 ~ 4, 6, 7호증(가지번호 있는 경우 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 관한 판단

가. 원고 주장의 요지

이 사건 집합건물의 신축공사를 도급받아 공사를 마친 피고의 시공상 잘못으로 이 사건 아파트에 하자가 발생하였다.

따라서 도급인인 원고는 수급인인 피고에게 구상금 청구 또는 하자보수에 갈음하는 손해배상청구로서 584,867,742원(= 이 사건 선행소송 판결금 469,076,943원 + 이 사건 채권양도세대를 제외한 나머지 구분소유자들의 하자보수비 115,790,799원)과 채무불이행으로 인한 손해배상청구로서 이 사건 선행소송의 소송비용 24,276,868원(= 원고 11,874,821원 + 주택도시보증공사 12,402,047원), 합계 609,114,610원 및 이에 대한 지연손해금의 지급을 구한다.

나. 하자보수에 갈음하는 손해배상책임

1) 책임의 발생 가) 관련 법리

민사재판에 있어서는 다른 민사사건 등의 판결에서 인정된 사실에 구속받는 것은 아니라 할지라도 이미 확정된 관련 민사사건에서 인정된 사실은 특별한 사정이 없는 한 유력한 증거가 된다 할 것이므로 합리적인 이유 설시 없이 이를 배척할 수 없고, 특히 전후 두 개의 민사소송이 당사자가 같고 분쟁의 기초가 된 사실도 같으나 다만 소송물이 달라 기판력에 저촉되지 아니한 결과 새로운 청구를 할 수 있는 경우에 있어서는 더욱 그러하다(대법원 2009. 9. 24. 선고 2008다92312, 92329 판결 참조).

나) 판단

(1) 갑 1호증의 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면, 이 사건 공사도급계약에서 시공사가 준공검사를 필한 날부터 건설산업기본법 제28조에서 정한 하자담보책임기간 중 이 사건 집합건물의 하자(설계도서 미비 등으로 인한 시공 하자, 미시공·오시공 포함)를 보수할 책임이 있다고 규정되어 있는 사실, 피고는 원고와 사이에 D 주식회사가 시공한 부분을 포함한 모든 공정에 대하여 하자보수책임을 부담하기로 약정한 사실이 인정되고, 이 사건 선행소송에서 '이 사건 집합건물에는 설계도면 등에 따라 시공하여야 할 부분을 시공하지 않거나, 부실하게 또는 설계도면 등과 다르게 변경하여 시공함으로써 공용부분과 전유부분에 균열, 누수 등의 각종 하자가 발생하였으므로 이 사건 집합건물 분양자인 원고가 입주자대표회의에 하자보수에 갈음하는 손해를 배상할 책임이 있다'고 판시한 판결이 확정된 사실은 앞서 본 바와 같다. 위 인정사실에 의하면 피고는 이 사건 집합건물 신축공사를 하면서 설계도면에 따라 시공하여야 할 부분을 시공하지 않거나 설계도면과 다르게 또는 부실하게 시공함으로써 인하여 이 사건 집합건물에 발생한 시공상 하자를 보수할 의무가 있다.

(2) 이에 대하여 피고는, 아래 하자 항목의 경우 설계도면대로 시공하였거나 원고와 협의 하에 변경 시공한 것이어서 이를 보수할 의무가 없다는 취지로 주장한다. 그러나 앞서 든 증거들, 을 6, 13호증의 각 기재 또는 음성 및 변론 전체의 취지를 종합하면 피고의 이 부분 주장은 이유 없는바, 그 구체적인 내용은 아래 표 기재와 같다.

1 (공용 11)	하자가 아니다.	[배척]이 부분은 이 사건 선행소송에서 시공상 하자로 인정되었고, 달리 하자에 해당하지 않는다고 볼 만한 자료가 제출되지 않았다.
2 (공용 29)	기능상 하자 없고, 현행법령에 적합하게 시공되었다.	[배척]사용승인도면에 의하면 지하주차장의 장애인 주차구획 표지판은 해당 주차구획의 전면 기둥에 설치하도록 표기되어 있고, 이와 달리 위 표지판을 해당 주차구획의 후면 벽면에 설치할 경우 전면 기둥에 시야가 가려 이를 용이하게 식별하기 어려울 것으로 보이므로, 위 표지판의 위치를 변경하여 시공한 것을 시공상 하자로 볼 수 있다.
3 (공용 41)	경비실 면적이 협소하여 발주처, 감리와 협의 후 변경 시공하였다.	[배척]이 부분은 이 사건 선행소송에서 시공상 하자로 인정되었고, 피고가 원고 등과 협의 하에 변경하여 시공하였다고 볼 자료가 없으므로, 이 부분을 시공상 하자로 볼 수 있다.
4 (공용 58)	소방도면대로 시공하였다.	[배척]이 부분은 이 사건 선행소송에서 시공상 하자로 인정되었고, 이 사건 선행소송의 감정인 E(이하 '감정인'이라고 한다)도 '지하주차장 스프링클러 살수 장애를 조사한 결과 일부 구간에 살수 장애가 발생하였다'는 의견을 밝혔으므로, 이 부분을 시공상 하자로 볼 수 있다.
5 (공용 69)	전기·통신도면대로 시공하였다.	[배척]이 부분은 이 사건 선행소송에서 시공상 하자로 인정되었고, 피고가 주장하는 것과 같이 설계도면대로 시공되었다고 볼 자료가 없으므로, 이 부분을 시공상 하자로 볼 수 있다.
6 (공용 72)	전기·통신도면대로 시공하였다.	[배척]순번 5 판단과 같다.
7 (공용)	소방도면대로	[배척]순번 5 판단과 같다.

1 (공용 11)	하자가 아니다.	[배척]이 부분은 이 사건 선행소송에서 시공상 하자로 인정되었고, 달리 하자에 해당하지 않는다고 볼 만한 자료가 제출되지 않았다.
75)	시공하였다.	
8 (공용 77)	소방도면대로 시공하였다.	[배척]순번 5 판단과 같다.
9 (공용 82)	전기도면대로 시공하였다.	[배척]순번 5 판단과 같다.
10 (공용 97)	건축도면대로 시공하였다.	[배척]순번 5 판단과 같다.
11 (공용 100)	토목도면대로 시공하였다.	[배척]순번 5 판단과 같다.
12 (공용 110)	전기도면대로 시공하였다.	[배척]이 부분은 이 사건 선행소송에서 시공상 하자로 인정되었고, 감정인도 '전기실 및 빗물처리소 패드 미설치 부분을 확인하였다'는 의견을 밝혔으며, 피고가 패드를 설치하였다고 볼 자료가 없으므로, 이 부분을 시공상 하자로 볼 수 있다.
13 (공용 116)	전기도면대로 시공하였다.	[배척]이 부분은 이 사건 선행소송에서 시공상 하자로 인정되었고, 감정인도 '사용승인도면상 지하 조명기구는 레이스웨이(갯형), LED 24W(2등용)로 고조도 반사갯으로 설치되어야 하나 1등용 반사갯이 없이 설치되었다'는 의견을 밝혔으므로, 이 부분을 시공상 하자로 볼 수 있다.
14 (공용 157)	발주처와 협의 후 변경 시공하였다.	[배척]피고는 이 부분을 시공하지 않은 사실을 자인하고 있고, 원고 등과 사이에 드레인을 미시공하기로 협의하였다고 볼 자료가 없으며, 드레인을 미시공할 경우 배수에 지장을 초래할 위험이 생길 것으로 예상되므로, 이 부분을 시공상 하자로 볼 수 있다.
15 (공용 165)	시공 완료하였으나 이후 태풍으로 파손되었다.	[배척]이 부분은 이 사건 선행소송에서 시공상 하자로 인정되었고, 피고가 이미 시공을 완료하였으나 사후적으로 파손·소실되었다고 볼 자료가 없으므로, 이 부분을 시공상 하자로 볼 수 있다.
16 (공용 171)	오픈트렌치는 미관상 이유로 시공하지 않기로 하였고, 조경도면에 표기된 것은 오픈트렌치가 아니다.	[배척]이 부분은 이 사건 선행소송에서 시공상 하자로 인정되었고, 원고 등과 사이에 오픈트렌치를 미관상 이유로 시공하지 않기로 협의하였다고 볼 자료가 없으며, 오픈트렌치를 미시공할 경우 배수에 지장을 초래할 위험이 생길 것으로 예상되므로, 이 부분을 시공상 하자로 볼 수 있다.
17 (공용 219)	하자가 아니다.	[배척]순번 1 판단과 같다.
18 (아파트 전유 26)	건축도면대로 시공하였다.	[배척]이 부분은 이 사건 선행소송에서 시공상 하자로 인정되었고, 비록 이 부분이 설계도면대로 시공되기는 하였으나 시공사인 피고는 이를 설계도면대로 시공할 경우 대피공간 출입문과 실외기실 손잡이가 중첩된다는 사실을 충분히 예상할 수 있었다고 보이는데도 원고 등에게 위 사실을 알리거나 이를 변경하여 시공하지 않았는바, 이 부분을 시공상 하자로 볼 수 있다.
19 (아파트 전유 50)	대피공간은 분양 시 설명되었으므로 발주처와 협의 하에 그 표지판을 시공하지 않았고, 비상등은 상시등과 겸용이다.	[배척]피고는 이 부분을 시공하지 않은 사실을 자인하고 있고, 원고 등과 사이에 대피공간 표지판을 시공하지 않기로 협의하였다고 볼 자료가 없으며, 피고가 설치한 상시등이 단전 등을 대비하여 비상전원과 연결되어 있다고 볼 자료가 없는바, 이 부분을 시공상 하자로 볼 수 있다.
20 (아파트 전유)	설비도면대로 시공하였다.	[배척]순번 5 판단과 같다.

1 (공용 11)	하자가 아니다.	[배척]이 부분은 이 사건 선행소송에서 시공상 하자로 인정되었고, 달리 하자에 해당하지 않는다고 볼 만한 자료가 제출되지 않았다.
63)		
21 (아파트 전유 78)	변기와의 간섭으로 높이를 상향하여 시공하였다.	[배척]비록 감정인은 이 부분을 하자에서 제외한다는 의견을 밝혔으나, 한편 이 사건 선행소송에서 '욕실 내 설치되는 콘센트는 전기설비기술기준에 따라 인체감전보호용 누전차단기 또는 절연변압기로 보호된 전로에 접속하거나 누전차단기가 부착된 콘센트를 시설하여야 함에도 일반 콘센트로 시공되었고, 법령 위반은 비록 설계도면에 부합하더라도 하자에 해당한다'는 이유로 이 부분을 시공상 하자로 인정하였는바, 이 부분을 시공상 하자로 볼 수 있다.
22 (상가 전유 5)	입주자가 업종에 맞게 바닥, 천장, 벽체를 시공할 수 있도록 발주처와 협의 하에 마감 시공을 하지 않았다.	[배척]① 피고는 바닥·천장·벽면의 마감공사를 시공하지 않은 사실을 자인하고 있는 점, ② 이 사건 공사도급계약 특수조건 제1조 제5항은 도급공사 범위에서의 제외사항으로 '근린생활시설/업무시설 칸막이 설치공사비는 도급공사비에 포함하고 내부 인테리어공사 별도'를 규정하고 있으나 위 규정에 의하더라도 피고는 근린생활시설의 내부 인테리어공사를 시공할 의무를 부담하지 않을 뿐 나아가 바닥·천장·벽면의 마감공사를 시공할 의무까지 면하였다고 보기는 어려운 점, ③ 피고가 원고 등과 사이에 바닥·천장·벽면의 마감공사를 시공하지 않기로 협의하였다고 볼 자료가 없고, 이 사건 집합건물 신축공사의 현장소장과 원고 측 담당자 사이의 통화 내용에 의하더라도 '바닥 몰탈을 10mm 정도로 시공하기로 하였다'는 논의가 오간 것으로 보이는 점 등에 비추어 보면, 이 부분을 시공상 하자로 볼 수 있다.

다) 그 밖의 피고의 주장에 대한 판단

(1) 피고는, 수급인의 도급인에 대한 하자담보책임의 존속기간은 민법 제670조 제1항에 따라 목적물을 인도한 날로부터 1년인데, 원고는 이 사건 집합건물에 대하여 사용검사를 받은 2019. 4. 30.로부터 1년이 도과한 2023. 8. 22. 피고를 상대로 이 사건 소를 제기하였다는 취지로 주장한다. 그러나 이 사건 집합건물 신축공사는 건설산업기본법 제2조 제4호가 정한 건설공사에 해당하고, 이 사건 공사도급계약에서 건설산업기본법 제28조에서 정한 하자담보책임기간(구조내력 부분 10년, 그 밖의 부분 5년)을 따르기로 정한 사실은 앞서 본 바와 같은바, 이에 비추어 보면 이 사건 집합건물 신축공사에 대한 하자담보책임기간은 건설산업기본법 제28조 규정에 의하여 정하여질 뿐 민법 제670조 및 제671조가 적용된다고 볼 수 없다(대법원 2007. 5. 31. 선고 2006다60236 판결, 대법원 2014. 11. 27. 선고 2011다42461 판결 등 참조). 따라서 이와 다른 전제에 선 피고의 이 부분 주장은 더 나아가 살필 필요 없이 이유 없다.

(2) 피고는, 이 사건 집합건물에 발생한 하자 중 건설산업기본법 제28조 및 집합건물법 제9조의2, 같은 법 시행령 제5조 제2호 나목에서 정한 하자담보책임 존속기간 3년이 도과한 일부 하자에 대해서는 보수 의무를 부담하지 않는다는 취지로 주장한다. 그러나 "건설산업기본법 제28조 제1항,

제3항에서 정하는 건설공사 수급인의 하자담보책임 기간은 그 기간 내에 발생한 하자에 대하여 수급인이 발주자에 대하여 하자담보책임을 진다는 하자발생 기간을 의미하는바, 위 기간 내에 하자가 발생하지 않으면 수급인의 하자담보책임이 성립할 여지가 없고, 위 기간 내에 하자가 발생하면 하자가 발생한 때부터 소멸시효기간이 도과할 때까지 수급인은 하자담보책임을 진다."는 법리(대법원 2021. 8. 12. 선고 2015다212541 판결 등 참조)에 비추어 보면, 수급인인 피고는 건설산업기본법에 따른 하자담보책임기간 내에 발생한 하자에 대하여 소멸시효기간이 도과할 때까지 하자담보책임을 지므로, 위 하자담보책임기간이 도과한다고 하더라도 그 즉시 하자담보책임이 소멸한다고 볼 수 없다. 또한 집합건물법 제9조의2 소정의 하자담보책임의 존속기간은 같은 법 제9조에 따른 하자담보책임에 관한 구분소유자의 권리행사기간이므로, 도급인인 원고가 수급인인 피고를 상대로 하자담보책임을 묻는 이 사건에 적용된다고 보기 어렵다. 따라서 이와 다른 전제에 선 피고의 이 부분 주장도 더 나아가 살필 필요 없이 이유 없다.

(3) 피고는, 이 사건 집합건물을 준공한 이후 2021. 11.경까지 53,372,100원을 들여 하자보수를 완료하였다는 취지로 주장한다. 그런데 앞서 든 증거들 및 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 다음과 같은 사정들, 즉 ① 피고는 일부 하자보수공사를 시공하였으나 보수가 완전히 이루어지지 않았고, 이 사건 선행소송에서 감정을 거쳐 이 사건 집합건물에 발생한 것으로 인정된 하자는 피고의 위 하자보수공사가 시공된 이후에도 이 사건 선행소송의 소 제기일인 2021. 12. 16.을 기준으로 여전히 남아 있던 하자인 점, ② 피고가 이 사건 선행소송에서 감정이 이루어진 이후로 추가로 하자보수공사를 시공하였다고 볼 자료가 없는 점 등에 비추어 보면, 앞서 인정된 이 사건 집합건물에 발생한 하자는 피고가 하자보수공사를 시공하였음에도 여전히 보수되지 아니한 하자에 해당하므로 수급인인 피고는 위 하자를 보수할 의무를 부담한다. 따라서 이와 다른 전제에 선 피고의 이 부분 주장도 더 나아가 살필 필요 없이 이유 없다.

(4) 피고는, 이 사건 집합건물에 발생한 하자 중 도급인인 원고가 추천 또는 지정한 하청업체에 시공을 맡긴 부분(공용 63, 123, 128, 158, 163, 163, 196, 200, 아파트 전유 61, 62, 71, 73, 88, 99)에 대해서는 하자담보책임을 부담하지 않는다는 취지로 주장한다. 그러나 피고가 제출한 증거들만으로는 위 하자가 도급인인 원고의 지시에 따라 시공한 것을 사유로 발생하였다고

인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없는바, 피고의 이 부분 주장도 이유 없다.

(5) 피고는, 이 사건 집합건물의 구분소유자들 중 이 사건 채권양도세대를 제외한 나머지 세대가 집합건물법에 따른 하자보수청구권을 행사하지 않았으므로 해당 세대의 하자에 대해서는 하자담보책임을 부담하지 않는다는 취지로 주장한다. 그러나 이 사건 집합건물에 시공상 하자가 존재하는 이상 건설산업기본법 및 이 사건 공사도급계약에 의거하여 그 신축공사의 수급인인 피고는 도급인인 원고에 대하여 하자담보책임을 부담하는 것이고, 이때 피고의 하자담보책임이 이 사건 집합건물 구분소유자들의 하자보수청구권 행사 여부에 좌우된다고 볼 수 없으므로, 피고의 이 부분 주장도 이유 없다.

2) 책임의 범위 이 사건 집합건물에 발생한 시공상 하자에 대한 보수비가 공용부분 352,393,800원, 전유부분 335,685,900원, 합계 688,079,700원인 사실은 앞서 본 바와 같다.

3) 책임의 제한 앞서 본 기초사실에 앞서 든 증거들 및 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 다음과 같은 사정들, 즉 ① 개별하자 중 시공상 잘못으로 인한 부분과 자연발생적인 노후현상으로 인한 부분을 엄격히 구분하는 것은 현실적으로 어렵고, 일부 하자의 경우 이 사건 아파트 구분소유자들의 사용 및 관리상 잘못과 시공상 과실이 복합적으로 작용하여 발생하였거나 확대되었을 개연성도 배제할 수 없는 점, ② 이 사건 선행소송에서 원고의 책임비율이 85%로 인정된 점, ③ 입주자대표회의는 당초 피고를 상대로도 이 사건 선행소송을 제기하였다가 이후 피고에 대한 소를 취하하였으므로 피고로서는 이 사건 선행소송의 진행 사실이나 그 경과를 잘 알고 있었던 것으로 보이고, 보조적 참가신청 등을 통하여 이 사건 선행소송에서 시공상 하자의 존부나 이에 대한 책임 범위에 관해 다룰 수 있었던 점 등에 비추어 보면, 피고의 원고에 대하여 부담하는 하자보수에 갈음하는 손해배상금을 공평의 원칙 또는 신의성실의 원칙에 따라 위에서 인정한 하자보수비용의 85%로 인정하기로 한다.

4) 소결 따라서 수급인인 피고는 도급인인 원고에게 하자보수에 갈음하는 손해배상으로 584,867,745원(= 688,079,700원 X 85%) 중 원고가 구하는 584,867,742원(= 469,076,943원 + 115,790,799원) 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

다. 채무불이행으로 인한 손해배상책임

1) 관련 법리 수급인이 도급계약에 따른 의무를 제대로 이행하지 못함으로 말미암아 도급인의 신체 또는 재산에 손해가 발생한 경우 수급인은 자신에게 귀책사유가 없었다는 점을 스스로 입증하지 못하는 한 도급인에게 그 손해를 배상할 의무가 있다(대법원 2004. 8. 20. 선고 2001다70337 판결, 대법원 2005. 11. 10. 선고 2004다37676 판결 참조). 그리고 도급인이 그가 분양한 아파트의 하자과 관련하여 입주자대표회의로부터 손해배상청구를 당하여 그 하자로 인한 손해배상금을 지급하고 '관련 소송비용'을 지출한 경우, 그 소송비용은 수급인이 도급계약에 따른 의무를 이행하지 못함으로 말미암아 도급인의 재산에 발생한 이른바 '하자확대손해'에 해당하므로, 도급인은 상당인과관계가 있는 범위 내에서는 수급인을 상대로 그에 대한 손해배상을 청구할 수 있다(대법원 2013. 9. 26. 선고 2012다113667 판결 참조).

2) 판단 가) 원고의 이 사건 선행소송 관련 소송비용

(1) 이 사건 집합건물 공용부분과 전유부분에 시공상 하자가 발생한 사실, 도급인인 원고가 이 사건 선행소송과 관련하여 부담하는 소송비용액이 11,874,821원인 사실은 앞서 본 바와 같고, 앞서 든 증거들 및 변론 전체의 취지를 종합하면 원고가 피고로 응소한 이 사건 선행소송은 이 사건 집합건물의 시공상 하자의 발생에서 기인한 것으로서 원고가 이 사건 선행소송에 관하여 부담하는 소송비용은 수급인인 피고의 채무불이행과 상당인과관계가 있는 손해에 해당한다고 봄이 타당하므로, 특별한 사정이 없는 한 피고는 채무불이행으로 인한 손해배상금으로 원고에게 원고가 이 사건 선행소송과 관련하여 부담하는 소송비용액인 11,874,821원 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

(2) 이에 대하여 피고는, 원고가 부담하는 위 소송비용이 소송대리인과의 약정에 따라 부담하기로 한 것이거나 이 사건 선행소송에서 피고가 배제된 상태에서 제대로 다투지 않아 부담하게 된 것이므로 피고가 이를 부담할 이유가 없다는 취지로 주장하나, 앞서 본 법리에 비추어 보면 피고가 주장하는 위 사정들만으로는 위 인정을 뒤집기에 부족하다. 따라서 피고의 위 주장은 이유 없다.

나) 주택도시보증공사의 이 사건 선행소송 관련 소송비용

피고와 사이에 이 사건 집합건물 신축공사에 대한 하자보수보증계약을 체결한 주택도시보증공사가 이 사건 선행소송과 관련하여 부담하는 소송비용액이 12,402,047원인 사실은 앞서 본 바와 같고, 갑

6호증의 2의 기재에 의하면 주택도시보증공사가 2024. 4. 12.경 원고에게 위 소송비용액을 지급할 것을 요구한 사실은 인정되나, 한편 앞서 든 증거들 및 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 다음과 같은 사정들, 즉 ① 주택도시보증공사가 입주자대표회의에 대하여 부담하는 하자보수보증의무는 위 공사가 피고와 체결한 별도의 하자보수보증계약에 근거하는 것이고, 하자보수에 갈음하는 손해배상청구소송에서 패소함에 따라 발생한 소송비용 역시 위 하자보수보증의무의 일부로서 마찬가지로 위 하자보수보증계약에 따라 부담하는 점, ② 원고가 주택도시보증공사로부터 상환요구를 받은 위 소송비용 상당액이 원고의 손해로 귀속되기 위해서는 원고가 위 공사에 대하여 소송비용 상환의무(구상의무)를 부담하는 계약상 또는 법률상 의무가 인정되어야 할 것인데 이러한 의무의 존재를 인정하기 어려운 점(주택도시공사로서는 보증의뢰인인 피고를 상대로 위 소송비용 등을 포함하여 구상권을 행사할 수 있을 뿐이다) 등에 비추어 보면, 원고가 제출한 증거들만으로는 주택도시보증공사가 이 사건 선행소송에 관하여 부담하는 소송비용이 수급인인 피고의 채무불이행과 상당인과관계가 있는 손해에 해당한다고 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 원고의 이 부분 주장은 이유 없다.

3) 소결 따라서 수급인인 피고는 도급인인 원고에게 채무불이행으로 인한 손해배상으로 원고의 이 사건 선행소송 관련 소송비용인 11,874,821원 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

라. 소결론

결국 피고는 원고에게 596,742,563원(= 하자보수에 갈음하는 손해배상금 584,867,742원 + 채무불이행으로 인한 손해배상금 11,874,821원) 및 그중 585,867,742원에 대하여는 이 사건 소장 부분 송달일 다음 날인 2023. 8. 29.부터, 나머지 10,874,821원에 대하여는 이 사건 청구취지 및 청구원인 변경신청서 부분 송달일 다음 날인 2024. 8. 20.부터 각 피고가 그 이행의무의 존부나 범위에 관하여 항쟁함이 타당하다고 인정되는 이 판결 선고일인 2024. 9. 26.까지는 상법이 정한 연 6%의, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특레법이 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 이를 인용하고 나머지 청구는 이유 없어 이를

기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장판사채성호

판사박소민

판사배종빈

1)집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률(이하 '집합건물법'이라고 한다) 제9조에 의하면 원고는 이 사건 집합건물의 분양자로서 그 구분소유자들에 대하여 민법 제667조, 제668조에 따른 하자담보책임을 부담하고(제1항), 피고는 이 사건 집합건물의 시공자로서 원고에게 회생절차개시 신청, 파산 신청, 해산, 무자력 또는 그 밖에 이에 준하는 사유가 있는 경우에 한하여 위 하자담보책임 중 민법 제667조 제2항에 따른 손해배상책임을 부담한다(제3항). 그런데 이 사건 선행소송의 확정판결에 의하면 분양자인 원고는 이 사건 집합건물의 구분소유자들로부터 하자보수청구권을 양수한 입주자대표회의에 대하여 단독으로 집합건물법 제9조 제1항, 민법 제667조 제2항에 따른 하자보수에 갈음하는 손해배상책임을 부담한다고 보일 뿐, 더 나아가 시공자인 피고도 집합건물법 제9조 제3항에 따라 하자보수에 갈음하는 손해배상책임을 부담한다고 볼 만한 사정에 관한 주장 및 증거가 없으므로, 원고의 피고에 대한 구상금 청구는 더 나아가 살필 필요 없이 이유 없다. 다만 원고의 이 부분 청구는 수급인인 피고에 대한 하자보수에 갈음하는 손해배상청구와 선택적 관계에 있다고 보이므로, 아래에서는 피고가 수급인으로서 하자보수에 갈음하는 손해배상책임을 부담하는지 여부에 관하여 살펴본다.