

서울중앙지방법원 2019. 2. 11 선고 2018가단23948 판결 [구상금 청구의 소]

재판경과

서울중앙지방법원 2019. 10. 23 선고 2019나12076 판결

서울중앙지방법원 2019. 2. 11 선고 2018가단23948 판결

전문

원 고 A 주식회사

소송대리인 변호사 허금탁

피 고 B

소송대리인 변호사 유지훈

소송복대리인 변호사 유지선

변론 종결 2018. 12. 17.

판결 선고 2019. 2. 11.

주문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

피고는 원고에게 43,944,520원 및 이에 대하여 2018. 3. 31.부터 이 사건 소장부분 송달일까지는 연 5%, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 연 15%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 2017. 2. 17. C와 사이에 광주시 D 지상 건물(이하 '이 사건 건물'이라고한다)에 관하여 보험기간을 2017. 2. 17.부터 2018. 2. 17.까지, 보험가입금액을 900,000,000원으로 하여 화재보험계약을 체결하면서, 보험가입금액을 100,000,000원으로 하는 화재대물배상책임보험을 특약하였다.

나. 피고는 2016. 8. 30. C와 사이에 이 사건 건물 중 1층 E호(이하 '이 사건 임대차목적물'이라 한다)에 관하여 임대차계약을 체결하고 2016. 9. 7.부터 이 사건 임대차목적물에서 'F'라는 상호로 음식점을 운영하기 시작하였다.

다. 2017. 12. 26. 02:12경 위 'F'의 주방 벽면에 있는 분전반 부위에서 화재가 발생하여, 이 사건 임대차목적물의 홀과 주방의 일부가 소실되거나 그을음이 발생하였고, 이 사건 임대차목적물과 인접해 있는 'G'의 창고가 일부 소실되고 그을음이 발생하였다(이하 '이 사건 화재사고'라고 한다).

라. 원고는 2018. 3. 30. 이 사건 임대차목적물의 손해액을 40,882,721원, 위 'G' 부분의 손해액을 3,061,799원으로 산정하여 피보험자 C에게 보험금 43,944,520원을 지급하였다.

[인정근거] 갑 제1 내지 13호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 주장 및 판단

가. 원고의 주장

이 사건 임대차목적물의 임차인인 피고는 임차인으로서 선량한 관리자의 주의의무를 다하여

임대차목적물을 관리하여야 함에도 이를 태만히 하여 이 사건 화재사고를 발생하게 하였으므로 목적물 반환의무의 이행불능에 따른 손해배상책임을 부담하여야 한다. 또한 이 사건 화재사고는 피고가 이 사건 임대차목적물에 대한 관리의무를 소홀히한 과실로 발생한 것이므로 피고는 이와 같은 불법행위로 인하여 C에게 발생한 손해를 배상할 책임이 있다. 한편 원고는 이 사건 화재사고로 인한 손해에 대해 C에게 보험금을 지급함으로써 상법 제682조에 따라 C의 피고에 대한 손해배상청구권을 취득하였으므로, 피고는 원고에게 원고가 C에게 지급한 보험금 43,944,520원 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

나. 판단

1) 채무불이행으로 인한 손해배상책임 인정 여부

가) 임차인은 임차건물의 보존에 관하여 선량한 관리자의 주의의무를 다하여야하고, 임차인의 목적물반환의무가 이행불능이 됨으로 인한 손해배상책임을 면하려면 그 이행불능이 임차인의 귀책사유로 인한 것이 아님을 입증할 책임이 있다(대법원 1969. 3. 18. 선고 69다56 판결, 대법원 1987. 11. 24. 선고 87다카1575 판결 등 참조). 그러나 그 이행불능이 임대차목적물을 임차인이 사용·수익하기에 필요한 상태로 유지하여야 할 임대인의 의무 위반에 원인이 있음이 밝혀진 경우까지만 임차인이 별도로 목적물보존의무를 다하였음을 주장·입증하여야만 그 책임을 면할 수 있는 것은 아니라고 할 것이다. 그러므로 주택 기타 건물 또는 그 일부의 임차인이 임대인으로부터 목적물을 인도받아 이를 점유·용익하고 있는 동안에 목적물이 화재로 멸실된 경우에, 그 화재가 건물소유자측에서 설치하여 건물구조의 일부를 이루는 전기배선과 같이 임대인이 지배·관리하는 영역에 존재하는 하자로 인하여 발생한 것으로 추단된다면, 그 하자를 보수·제거하는 것은 임대차목적물을 사용·수익하기에 필요한 상태로 유지할 의무를 부담하는 임대인의 의무에 속하는 것이므로, 그 화재로 인한 목적물반환의무의 이행불능 등에 관한 손해배상책임을 임차인에게 물을 수 없다(대법원 2000. 7. 4. 선고 99다64384 판결, 대법원 2006. 1. 13. 선고 2005다51013 판결 등 참조).

나) 갑 제2, 3, 17, 24, 26호증, 을 제2, 3호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정할 수

있는 다음과 같은 사정, 이 사건 건물은 1994. 11.경 신축된 건물로서 이 사건 화재사고 발생 당시 23년 이상 경과된 노후 건물인 점, 경기남부지방경찰청은 현장감식 후 '튀김기 주변 배전반 부위에서 전기적 현상에 의해 발생한 화재로 추정된다'는 의견을 밝힌 점, 손해사정법인에서도 화재조사 결과, 주방 내부 분전반이 발화지점이고, 벽면에 설치된 분전반 및 집기품 등이 소실되었고 주방 벽면에 설치된 차단기에서 다수의 용융흔이 식별된 점으로 미루어 차단기 전선 절연열화에 의한 단락불꽃이 발생하며 전선피복 가연물 등에 점화·발화된 화재로 추정된다는 의견을 밝힌 점(다만, 손해사정법인에서 작성한 같은 화재현장조사서에, 위와 같은 절연열화에 의한 단락 불꽃이 튀김기 열·연기 등에 의한 것일 가능성을 배제할 수 없다는 내용이 기재되어 있기는 하나, 그 기재에 의하더라도 단순한 가능성에 불과하다), 주방에 설치된 분전반은 이 사건 임대차목적물에 부착되어 있는 시설로, 피고는 임대차계약 시 설치되어 있는 상태 그대로 인수하여 음식점을 운영하였고, 배전반 내부 전선을 수리하거나 조작을 가하지는 않은 것으로 보이는 점 등을 종합하여 보면, 이 사건 화재사고는 위와 같은 분전반의 하자를 제거하여 임대차목적물을 사용·수익하기에 적합한 상태로 유지할 임대인의 의무를 다하지 못한 결과라고 판단되므로 임차인인 피고에게 그 목적물의 반환불능으로 인한 법적 책임을 물을 수 없다. 따라서 C의 보험자인 원고는 이 사건 임대차목적물의 임차인이었던 피고에게 그 목적물의 반환불능으로 인한 법적 책임을 물을 수 없다.

2) 민법 제750조의 불법행위로 인한 손해배상책임 인정 여부

원고가 제출한 증거만으로는 피고가 이 사건 임대차목적물의 보존에 관하여 선량한 관리자의 주의의무를 다하지 못하였음을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할만한 증거가 없다. 오히려 앞에서 본 바와 같이 이 사건 화재사고는 임대인인 C가 지배하고 관리하는 영역에 있는 이 사건 임대차목적물 분전반의 전기적 이상에 의하여 발생한 것으로 보인다. 따라서 원고의 이 부분 주장도 이유 없다.

3. 결론

원고의 청구를 기각한다.

판사 심동영