

서울중앙지방법원 2017. 12. 6 선고 2017나9618(본소), 2017나9625(반소) 판결
[손해배상청구 · 매매대금]

재판경과

서울중앙지방법원 2017. 12. 6 선고 2017나9618(본소), 2017나9625(반소) 판결
서울중앙지방법원 2017. 1. 13 선고 2015가단5381709 판결

전 문

원고(반소피고), 피항소인 A

피고(반소원고), 항소인 1. B

2. C

변론 종결 2017. 11. 15.

판결 선고 2017. 12. 6.

제1심판결 서울중앙지방법원 2017. 1. 13. 선고 2015가단5381709(본소),
2016가단5019469(반소) 판결

주 문

1. 피고(반소원고)들의 본소 및 반소에 관한 항소를 모두 기각한다.
2. 항소비용은 본소와 반소를 합하여 피고(반소원고)들이 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

[청구취지]

1. 본소

피고(반소원고, 이하 '피고'라 한다)들은 원고(반소피고, 이하 '원고'라 한다)에게 공동하여 81,077,764원 및 이에 대하여 이 사건 소장 부분 송달 다음날부터 다 갚는 날까지 연 15%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 반소

원고는 피고들에게 각 75,000,000원 및 이에 대하여 2015. 8. 11.부터 이 사건 반소장 부분 송달일까지는 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 15%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

[항소취지]

1. 본소

제1심판결을 취소한다. 원고의 본소 청구를 기각한다.

2. 반소

제1심판결을 취소한다. 반소 청구취지와 같은 판결을 구한다.

이 유

1. 제1심판결의 인용

이 법원의 판결이유는 피고들이 이 법원에서 추가하는 주장에 관하여 다음의 '2. 추가판단'을 추가하는 외에는 제1심판결의 이유와 같으므로 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 그대로

인용한다(제1심법원이 적법하게 채택하여 조사한 증거들에 피고들이 이 법원에서 제출한 증거들을 보태어 보아도 제1심의 사실인정과 판단은 정당하고, 거기에 피고들이 항소이유로 주장한 바와 같은 잘못이 없다).

2. 추가판단

피고들은, 이 사건 매매계약 체결 당시 이 사건 건물은 30여 년이 경과하여 노후화가 진행된 상태였던 점, 원고는 이 사건 건물을 매수하여 2년 이내에 재건축할 예정이었고 피고들도 이를 인식하고 있었던 점 등을 종합하면, 피고들의 하자담보책임에 따른 손해액 산정은 잔존 내용연수 2년인 제품을 기준으로 산정되어야 하고, 그 하자보수비용은 11,653,910원이라고 주장한다.

살피건대, 갑 제7, 8호증, 을 제6호증의 기재 및 영상에 의하면, 원고가 이 사건 매매계약 이후 이 사건 건물의 임차인들과 사이에 건물 인도에 관하여 합의를 하고, 이 사건 건물의 재건축을 위하여 임차인들을 퇴거시킨 사실은 인정되나, 위와 같은 사실은 이 사건 매매계약 이후의 사정에 불과한 점, 원고가 이 사건 매매계약 체결 당시 이 사건 건물을 2년 이내에 재건축할 예정이었다고 단정할 수 없는 점, 이 사건 건물이 건축 후 30여 년이 경과하여 노후화가 진행된 상태였다고 하여 아무런 가치가 없다고 할 수 없고 실제로 이 사건 매매계약 당시 원고와 피고들은 이 사건 건물의 매매대금을 15억 원으로 정하기도 한 점, 이 사건 건물은 불특정 다수의 이용객에게 숙박 등의 용도로 이용되는 건물로 매도인인 피고들로서는 매수인인 원고에게 적어도 위와 같은 용도에 적합한 상태의 건물을 인도할 의무가 있다고 할 것이고, 이 사건 건물의 하자는 정상적인 용도로 사용하기에 적합하지 않다고 할 것인 점 등에 비추어 보면, 피고들이 주장하는 사정만으로는 이 사건 건물의 하자로 인한 손해를 잔존 내용연수 2년인 제품을 기준으로 산정하여야 한다고 볼 수 없고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

따라서, 피고들의 위 주장은 이유 없다.

3. 결론

그렇다면, 제1심판결은 정당하므로 피고들의 본소 및 반소에 대한 항소는 이유 없어 모두 기각한다.

재판장판사박미리

판사조윤정

판사하세용