

부산지방법원 2016. 11. 23 선고 2014가합46245 판결 [하자보수보증금청구]

전 문

원고A입주자대표회의

피고주택도시보증공사

변론 종결2016. 10. 19.

판결 선고2016. 11. 23.

주 문

1. 피고는 원고에게 809,029,110원 및 그 중 700,000,000원에 대하여는 2014. 7. 3.부터, 109,029,110원에 대하여는 2016. 4. 19.부터 각 2016. 11. 23.까지는 연 6%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 15%의 각 비율에 의한 금원을 지급하라.
2. 원고의 나머지 청구를 기각한다.
3. 소송비용 중 2/5는 원고가, 나머지는 피고가 각 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

피고는 원고에게 1,411,298,620원 및 그 중 700,000,000원에 대하여는 이 사건 소장부분 송달 다음날부터, 711,298,620원에 대하여는 이 사건 청구취지 및 청구원인 변경신청서 부분 송달 다음날부터 각 이 판결 선고일까지는 연 6%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 15%의 각 비율에 의한 금원을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 당사자들의 지위

- 1) 원고는 부산 강서구 B 지상에 있는 A(이하 '이 사건 아파트'라 한다) 1112세대를 관리하기 위하여 주택법 및 같은 법 시행령의 규정에 따라 입주자들에 의하여 구성된 자치관리기구이다.
- 2) 대한리츠 주식회사(이하 '대한리츠'라 한다)는 이 사건 아파트의 건축주이자 시행사로서 주식회사 영조주택(이하 '영조주택'이라 한다)을 시공사로 하여 이 사건 아파트를 신축하였고, 피고는 영조주택과 사이에 이 사건 아파트에 관한 하자보수보증계약을 체결한 법인이다.

나. 하자보수보증계약의 체결

- 1) 영조주택은 2010. 2. 4. 피고와 사이에 영조주택의 이 사건 아파트에 관한 하자보수의무를 보증하는 하자보수보증계약(이하 '이 사건 보증계약'이라 한다)을 체결하고, 피고로부터 아래와 같은 내용의 하자보수보증서를 발급받았으며, 입주자대표회의 또는 관리단이 구성되는 경우 보증채권자가 당해 입주자대표회의 또는 관리단으로 변경되는 것으로 약정하였다.

1	C	2009. 4. 29. ~ 2014. 4. 28.	1,372,155,500	5년차
2	D	2009. 4. 29. ~ 2019. 4. 28.	1,372,144,500	10년차

- 2) 이 사건 보증계약의 약관 제1조 제5항에는 '보증사고라 함은, 주택법 시행령 별표6 및 별표7에서 정한 하자보수대상시설공사에 발생한 하자로서 각 공종별 하자보수책임기간 내에 발생한 하자에 대하여 보증채권자의 하자보수청구에도 불구하고 주채무자가 정당한 사유 없이 하자보수를 이행하지 아니하는 경우를 말합니다'라고 규정되어 있다.

- 3) 대한리츠는 2009. 5. 1. 부산광역시 강서구청장으로부터 이 사건 아파트에 대한 사용승인을

받았고, 그 무렵부터 구분소유자들에게 이 사건 아파트의 해당 세대가 각 인도되었으며, 그 후 이 사건 아파트의 자치관리기구인 원고가 구성되면서 이 사건 보증계약의 보증채권자는 원고로 변경되었다.

다. 대한리츠 및 영조주택의 파산선고

대한리츠는 2011. 10. 7. 부산지방법원 2011하합6호로 파산선고를 받아 2011. 10. 18.

파산등기가 마쳐졌고, 영조주택은 2011. 10. 28. 부산지방법원 2011하합7호로 파산선고를 받아 2011. 11. 4. 파산등기가 마쳐졌다.

라. 이 사건 아파트의 하자 발생 및 원고의 피고에 대한 하자보수요청

영조주택이 이 사건 아파트의 신축공사를 함에 있어 설계도면에 따라 시공하여야 할 부분을 시공하지 아니하거나, 부실시공 또는 설계도면과 다르게 변경하여 시공함으로써 이 사건 아파트의 공용부분과 전유부분에 누수 및 균열 등의 하자가 발생하였고, 그로 인하여 아파트의 기능, 미관 또는 안전상의 지장을 초래하였다. 이에 원고는 2013. 11. 5.부터 3차례에 걸쳐 피고에 대하여 위와 같이 발생한 하자의 보수를 요청하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 9호증(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함)의 각 기재, 감정인 E(이하 '감정인'이라고만 한다)의 감정결과, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 하자보수보증책임의 발생

1) 당사자들의 주장 피고는 이 사건 보증계약에서는 원고가 시공사인 영조주택에 대해 하자보증기간 내에 보수청구를 하였음에도 영조주택이 하자보수의 이행을 하지 않았을 경우를 '보증사고'로 규정하고 있는데, 원고는 영조주택에 위와 같은 하자보수요청을 한 적이 없으므로, 결국 이 사건 보증계약에서 정한 보증사고가 발생하였다고 볼 수 없고, 따라서 피고는 원고에게 이 사건 보증계약에 따른 책임을 부담하지 않는다고 주장한다.

반면, 원고는 영조주택이 2011. 10. 28. 파산하여 하자보수를 요청할 수가 없었고, 이에 피고에 대하여 하자보수를 요청하였는바, 이러한 경우에는 이 사건 보증계약에서 정한 보증사고가 발생한 것으로 보아야 한다고 주장한다.

2) 판단 살피건대, 이 사건 보증계약에서 규정하는 '보증사고'는 주택법시행령 별표6 및 별표7에서

정한 하자보수대상시설공사에 발생한 하자로서 각 공종별 하자보수책임기간 내에 발생한 하자에 대하여 원고의 하자보수청구에도 불구하고 영조주택이 정당한 사유 없이 하자보수를 이행하지 아니하는 경우를 의미하는 사실, 원고가 피고에게 이 사건 아파트에 발생한 하자의 보수를 요구한 사실은 앞서 인정한 바와 같고, 감정인의 감정결과에 의하면 영조주택의 시공상 잘못으로 이 사건 아파트에 하자담보책임기간 내인 5, 10년차 하자가 발생한 사실이 인정된다.

위 인정사실에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사정들, 즉 ① 이 사건 아파트의 사용검사일은 2009. 5. 1.이고, 영조주택의 파산선고일은 2011. 10. 28.이며, 이 사건 아파트에 발생한 하자는 그 하자담보책임기간이 5, 10년이므로, 영조주택에 대한 파산선고일까지는 위 하자에 대한 하자담보책임기간이 경과되지 않은 점, ② 영조주택이 파산선고 이후에도 그 법인의 실체가 계속 존재하고 있었다고 하더라도, 파산절차 중인 회사가 하자보수를 현실적으로 이행할 것을 기대하기는 어려운 점 등을 종합하여 보면, 원고가 파산선고된 영조주택 대신 피고에게 직접 하자보수의 이행을 청구하였음에도 현재까지도 하자보수가 제대로 이루어지지 않아 이 사건 아파트의 하자가 남아있게 된 것은 이 사건 보증계약에서 정하는 보증사고가 발생한 것으로 평가할 수 있다.

따라서 피고는 이 사건 보증계약에 따라 보증채권자인 원고에게 이 사건 아파트에 발생한 5, 10년차 하자에 대하여 보증금액의 범위 내에서 하자보수비에 상당한 하자보수보증금을 지급할 의무가 있다.

나. 하자보수보증책임의 범위

1) 이 사건 아파트에 발생한 하자 및 보수비용 가) 인정사실

(1) 현재 이 사건 아파트의 공용부분과 전유부분에는 별지1 하자보수책임기간별 보수비용 집계표 '항목'란 각 기재와 같은 하자(다만 위 집계표 '소계'란 금액이 공란으로 기재되어 있는 부분 제외, 이하 '이 사건 하자'라 한다)가 남아 있고, 이를 보수하기 위하여는 다음 하자보수비 내역표 기재와 같은 하자보수비용(부분도장 및 누수균열보수 관련 에폭시계 주입공법 기준, 상세한 내용은 위 별지1 집계표 기재와 같다)이 소요된다.

공용부분	40,131,300	1,185,428,200	1,225,559,500
전유부분	2,674,650	14,262,820	16,937,470
합계	42,805,950	1,199,691,020	1,242,496,970

(2) 한편 감정인의 감정결과 및 변론 전체의 취지를 종합하면 원고는 이 사건 아파트 310동 1403호1)에 발생한 균열누수하자를 보수하였고, 그 보수비용으로 2,163,200원을 지출한 사실을 인정할 수 있으므로, 이에 의하면 이 사건 아파트에 발생한 하자에 대한 총 하자보수비용은 1,244,660,170원(= 이 사건 하자에 대한 하자보수비용 1,242,496,970원 + 원고의 기보수비용 2,163,200원)이 된다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 감정인의 감정결과, 이 법원의 감정인에 대한 각 감정보완촉탁결과, 변론 전체의 취지

나) 원고의 주장에 대한 판단

(1) 누수균열 보수방법 관련

원고는 이 사건 하자 중 누수균열과 관련된 하자의 보수방법과 관련하여, 에폭시계 주입공법에 의할 경우 산성인 에폭시가 철근 및 콘크리트를 부식시켜 필연적으로 균열 및 누수가 재발하는 반면, 아크릴계 주입공법에 의할 경우 위와 같은 부식이 발생하지 않아 재누수 현상이 발생하지 않으므로, 이 부분 하자의 보수는 아크릴계 주입공법에 의하여 이루어져야 하고, 따라서 이 사건 하자에 대한 총보수비용은 감정인이 이 부분 누수균열하자와 관련하여 아크릴계 주입공법에 따를 경우를 가정하여 산정한 1,409,135,420원이 인정되어야 한다고 주장한다.

살피건대, 감정인의 감정결과, 이 법원의 감정인에 대한 각 감정보완촉탁결과에 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 다음과 같은 사정들, 즉 ① 에폭시계와 아크릴계 모두 균열보수의 주입재로 사용되는 대표적인 재료이고, 각각의 장·단점이 있으며, 아크릴계 재료가 에폭시계 재료에 비하여 월등히 우수하다고 볼 수 있는 명확한 기술적 근거가 없는 점, ② 이 사건 하자의 보수와 관련하여 에폭시계 주입재로 보수공사를 하더라도 그 공사가 신실하고 온전하게 이루어지면 원고가 주장하는 것과 같은 재하자는 발생하지 않을 것으로 보이는 점, ③ 에폭시계 주입공법은 실제로 가장 널리 적용되고 있는 보수공법이고, 그 공사비도 비교적 평균·보편화 되어 있는 점 등에 비추어볼 때, 이 사건 하자 중 누수균열에 관한 하자의 보수는 그 비용이 상대적으로 저렴하면서 동일한 보수효과를 가져올 수 있는 에폭시계 주입공법에 따라 이루어지는 것이 적절하다고 판단되므로, 원고의 위 주장은 이유 없다.

(2) 세대 난방 배관 누수 관련

원고는 세대 난방 배관 누수(별지1 전유부분 3) 항목과 관련하여, 이 부분 하자는 외부에서 유입된 유수가 이 사건 아파트의 층간균열 부위로 스며들어 발생한 것이므로, 피고의 책임범위인 5년차 하자에 포함되어야 한다고 주장한다.

그러나 이 부분 하자는 309동 303호 한 세대의 천정, 바닥부분 마감재에 발생한 오염으로서, ① 감정인은 감정 당시 위 세대 마감재 부분에 발생한 오염현상만을 확인하였을 뿐 그 원인에 대하여는 명확히 밝히지 않았고, 2016. 7. 22. 감정보완촉탁결과에서도 원고의 주장과 같은 이유로 누수가 발생한 것으로 추정된다고만 회신하였을 뿐 위 추정에 대한 근거를 전혀 밝히고 있지 않은 점, ② 이 부분 하자가 원고의 주장과 같이 이 사건 아파트의 층간균열로 인한 누수현상으로 발생한 것임을 인정하기 위하여는 바닥 및 천장 마감재를 파취하여 누수 발생위치를 확인해보아야 하나, 위와 같은 파취조사가 전혀 이루어지지 않았던 점, ③ 천정, 바닥부분의 마감재 오염은 우기시 창호로부터의 빗물 유입, 입주자의 욕실 사용에 따른 과실 등으로도 발생할 수 있는 점, ④ 위 309동 303호를 제외하고는 현재 다른 세대에서는 위와 같은 하자가 발생되지 않은 점 등에 비추어 볼 때 이 부분 하자가 이 사건 아파트의 층간균열 등에 의한 누수로 인하여 발생한 5년차 하자에 해당한다고 볼 수 없으므로, 원고의 위 주장 역시 이유 없다.

다) 피고의 주장에 대한 판단

(1) 부분도색 및 균열보수비에 포함된 페인트긋어내기 비용 관련

피고는 별지2 표 기재 각 항목의 하자와 관련하여, 균열보수 공정에 이미 페인트 긋어내기 공정이 포함되어 있어 도장공사 시에는 이와 별도의 페인트 긋어내기 공정(재도장 바탕만들기)이 필요하지 아니함에도 감정인이 위 공정 비용을 추가로 산정한 것은 부당하므로 감정인이 산정한 페인트긋어내기 비용은 제외되어야 하고, 이 부분 하자는 도장공사용 바탕만들기 방법에 의한 보수비용인 986,971,150원만이 인정되어야 한다고 주장한다.

살피건대, 감정인의 감정결과, 이 법원의 감정인에 대한 각 감정보완촉탁결과에 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 다음과 같은 사정들, 즉 ① 외벽에 발생한 균열의 보수 및 보수한 이후 해당 부분을 도장하는 공정은 균열을 보수하기 이전의 기존 페인트의 제거, 균열 부분의 보수, 도장을 위한

바탕처리, 도장의 순서로 진행되므로, 균열을 보수하기 이전에 시행하는 페인트 긁어내기와는 별도로 균열을 보수한 이후에 도장을 위한 바탕처리가 필요한 점, ② 균열을 보수하기 이전의 바탕처리는 균열보수를 위한 공정이고, 균열을 보수한 이후의 바탕만들기는 도색을 위한 공정으로서 서로 구분되는 별도의 공정이며, 균열이 발생한 부분에 이물질이 부착된 경우 기존에 도색된 페인트를 긁어내고 이물질을 제거하여야만 재도장 시 부착력을 높일 수 있는 점, ③ 균열보수를 위한 공정과 재도장을 위한 바탕만들기는 그 목적, 방식, 면적 등에 있어서 차이가 있어 불필요하게 중복된 공정이라고 보기는 어려운 점에 비추어 보면, 감정인이 산정한 바탕만들기 비용은 이 사건 아파트의 노후상태 및 하자의 정도 등을 고려하여 도장공사를 시공하기 이전에 균열을 보수한 부분의 표면에 기존의 도장 표면과 차이가 나지 않도록 바탕을 만드는 작업에 필요한 비용을 적절하게 산정한 것으로 판단되므로, 피고의 위 주장은 이유 없다.

(2) 누수균열 일위대가 관련

피고는 이 사건 하자 중 누수균열에 대하여 그 일위대가로 m당 36,739원을 적용하고 있으나, 이 사건 소 제기 시점의 기준이 되는 2011년 서울중앙지방법원 건설감정실무지침에 의하면 습식균열보수의 일위대가는 m당 28,438원이므로, 하자보수비는 위 금액을 기준으로 산정되어야 한다고 주장한다.

살피건대, 감정인의 감정결과는 감정방법 등이 경험칙에 반하거나 합리성이 없는 등 현저한 잘못이 없는 한 존중하여야 하는 하는바(대법원 2013. 1. 24. 선고 2011다103199 판결 참조), 감정인으로서 하자에 대한 보수비용을 산정하는 데 있어 제반 사정을 고려하여 적정하다고 판단되는 범위 내에서 보수방법, 보수비용 산정 방법 등을 결정할 수 있는 점, 보수비용은 현장의 하자 상태에 따라 일반적인 기준과 달리 설정될 수 있는 점, 누수균열 형태에 따른 보수방법에 소요되는 재료 및 제품의 단가는 일반적으로 전문업체의 견적 등을 기초로 산정되므로 감정인별로 그 기준에 차이가 날 수 있는 점 등에 비추어 보면 감정인이 이 사건 하자 중 누수균열과 관련된 보수비용을 산정하기 위하여 적용한 일위대가가 과다하고 보기 어려우므로, 피고의 위 주장도 이유 없다.

(3) 비내력벽에 발생한 균열에 대한 보수비 관련

피고는 감정인이 이 사건 아파트의 외벽에 발생한 균열에 대하여 내력벽과 비내력벽을 구분하지 않고

모두 10년차 하자로 보아 보수비를 산정하였으나, 이 사건 아파트의 외벽 중에서 아파트 입면의 발코니턱과 난간턱, 창호 하부에 발생한 층이음부의 경우에는 비내력벽에 해당하고, 비내력벽의 경우 그 하자담보책임기간이 3년이므로, 이 부분 하자보수비 315,203,900원은 피고의 책임범위에서 제외되어야 한다고 주장한다.

살피건대, 감정인의 감정결과 및 이 법원의 감정인에 대한 각 감정보완촉탁결과에 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 다음과 같은 사정들, 즉 ① 이 사건 아파트는 공동주택으로 그 주구조가 철근콘크리트조이며, 바닥 슬래브와 상부 벽체 접합부가 철근으로 연결되어 있는 일체식 구조인 점, ② 비내력벽은 구조체가 없어 수직 하중을 받지 않은 벽체를 의미하는바, 원고가 비내력벽이라고 주장하는 발코니턱, 난간턱 및 창호 하부의 층이음부 부분은 난간벽과 상부층 슬래브 사이가 전체로 개방된 구조가 아니라 수직벽체와 난간벽 상부가 연결되어 있는 구조로서 상부의 하중이 위 부분에 전달되고 있는 상태인 점 등을 종합하여 보면, 이 사건 아파트 외벽 중에서 아파트 입면의 발코니턱과 난간턱, 창호 하부에 발생한 층이음부는 모두 내력벽으로서, 이 부분에 생긴 균열 하자의 하자담보책임기간은 10년이라고 할 것이므로, 이와 다른 전제에 서 있는 피고의 위 주장 역시 이유 없다.

(4) 균열 폭 0.3mm 미만 하자 관련

피고는 폭 0.3mm 미만의 균열은 기능상, 미관상 또는 안전상 지장을 초래하지 않으며, 콘크리트 재질의 특성상 불가피하게 발생하는 허용균열로서 보수가 필요한 하자라고 할 수 없으므로, 이 부분에 해당하는 하자보수비 73,562,610원은 피고의 책임범위에서 제외되어야 한다고 주장한다.

살피건대, 감정인의 감정결과 및 이 법원의 감정인에 대한 각 감정보완촉탁결과에 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 다음과 같은 사정들, 즉 ① 폭 0.3mm 미만의 균열도 빗물의 침투 등으로 철근이 부식되고 균열이 확산됨에 따라 구조체의 내구성을 저하시키는 등 건물의 기능상·안전상 지장을 가져올 수 있을 뿐만 아니라, 균열이 발생한 콘크리트 외벽이 노출되는 경우 미관상으로도 좋지 않은 점, ② 콘크리트의 특성상 균열의 발생이 불가피하다고 하더라도 균열이 발생하는 환경조건을 고려하지 않은 채 일률적으로 일정 기준 이하의 균열을 하자보수대상에서 제외하는 것은 타당하지 않은 점, ③ 감정 당시 균열 폭이 0.3mm 미만이었다고 하더라도 계절별 온도변화가 심한 우리나라의

특성상 균열 사이로 이산화탄소나 빗물이 들어가면 균열이 더 진행되어 그 폭이 확대될 수 있고 그에 따라 안전상, 구조상 문제가 발생할 수 있어 이를 보수할 필요가 있는 점 등을 종합하여 보면, 폭 0.3mm 미만의 균열 역시 이 사건 아파트의 기능상, 안전상 또는 미관상 지장을 초래하는 하자에 해당한다고 할 것이다. 따라서 피고의 이 부분 주장 또한 이유 없다.

(5) 층간 균열 하자 관련

피고는 이 사건 하자 중 층간균열의 경우 영조주택의 시공상 잘못으로 발생한 것이 아니라, 콘크리트의 구조적 성질에 따라 불가피한 것이거나 내구연한 경과에 따라 자연적으로 발생한 것이므로, 이 부분에 해당하는 하자보수비 726,569,800원은 피고의 책임범위에서 제외되어야 한다고 주장한다.

살피건대, 감정인의 감정결과 및 이 법원의 감정인에 대한 각 감정보완촉탁결과에 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 다음과 같은 사정들, 즉 콘크리트에 균열이 발생할 경우 습기 및 외기가 콘크리트 내부 깊숙이 침투하여 콘크리트의 열화 및 철근 부식이 가속화되기 때문에, 층간균열의 경우에도 일반 균열과 마찬가지로 보수가 필요한 점, 층간균열이 미세균열이라고 하더라도 이를 장기간 방치할 경우 시간의 흐름에 따라 빗물의 침투 등으로 철근이 부식되고 균열이 확산됨에 따라 구조체의 내구력이 감소되는 등 건물의 기능상, 미관상 또는 안전상의 장애를 초래할 수 있는 점 등에 비추어 볼 때, 층간균열 역시 보수가 필요한 하자라고 할 수밖에 없으므로, 피고의 이 부분 주장 역시 이유 없다(다만 이 사건 아파트의 사용검사일로부터 6년 이상 경과한 후 이 사건 하자에 관한 감정이 이루어졌는바, 층간균열 중 시공상 잘못으로 인하여 발생한 부분과 자연적으로 발생한 부분을 명확하게 구분하기 어려운 사정을 책임제한단계에서 고려하도록 한다).

2) 책임의 제한 다만 이 사건 아파트의 사용검사일인 2009. 5. 1.부터 2015. 10.경 하자감정이 시행될 때까지 약 6년 6개월의 시간이 경과함으로써 이 사건 하자 중에는 자연발생적인 노화현상으로 인한 것이 포함되었을 가능성이 있는 점, 이 사건 아파트에 발생한 균열 중에는 시공상 잘못으로 인한 하자가 아닌 환경적 요인 및 재료의 특성에 따라 자연적으로 발생한 균열이 존재할 가능성이 있고, 이 사건 아파트 구분소유자들의 관리상 잘못으로 인하여 이 사건 아파트에 발생한 하자가 확대되었을 가능성도 배제할 수 없는 점 등 이 사건 변론에 나타난 제반 사정을 참작하면, 피고가 원고에게

배상하여야 할 손해액은 공평의 원칙 또는 신의성실의 원칙에 따라 위에서 인정한 금액의 65%로 제한함이 상당하고, 이에 따라 피고가 원고에게 지급해야 할 하자보수보증금을 계산하면 809,029,110원(= 앞서 인정된 총 하자보수비 1,244,660,170원 × 65%, 원 미만은 버림)이 된다.

3) 소결론 따라서 피고는 원고에게 하자보수보증금 809,029,110원 및 그 중 700,000,000원에 대하여는 이 사건 소장 부분이 피고에게 송달된 다음날인 2014. 7. 3.부터, 109,029,110원에 대하여는 이 사건 청구취지 및 청구원인 변경신청서가 피고에게 송달된 다음날인 2016. 4. 19.부터 각 이 판결 선고일인 2016. 11. 23.까지는 상법이 정한 연 6%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등 특례법이 정한 연 15%의 각 비율에 의한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 이를 인용하고, 나머지 청구는 이유 없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장판사조민석

판사오대훈

판사정승화

별지

1) 원고는 이 사건 청구취지 및 청구원인변경서의 제출을 통하여 303동 309호에 발생한 균열누수하자를 보수하였고, 그 보수비용으로 2,163,200원을 지출하였다고 주장하나, 원고가 주장하는 하자보수의 내역, 보수비용 등에 비추어 볼 때, 위 303동 309호는 310동 1403호의 오기임이 명백하다.