

서울고등법원

제 27 민사부

판 결

사 건 2019나2023594 하자보수보증금 등 청구의 소
원고, 항소인 겸 피항소인

한국토지주택공사

소송대리인 법무법인(유한) 대륙아주

담당변호사 전재기

피고, 피항소인 1. A조합

소송대리인 법무법인(유한) 동인

담당변호사 박정호

피고, 피항소인 겸 항소인

2. B 주식회사

피고 1, 2의 소송대리인 변호사 김범석

피고, 피항소인 3. 주식회사 H

4. I 주식회사

피고 1, 3, 4의 소송대리인 변호사 주석영

5. J 주식회사

피고 1, 5의 소송대리인 법무법인 인화

담당변호사 이원규

6. 주식회사 K

피고 주식회사 H의 보조참가인

주식회사 Q

제 1 심 판 결 서울중앙지방법원 2019. 5. 1. 선고 2015가합547150 판결

변 론 종 결 2020. 5. 22.

판 결 선 고 2020. 7. 3.

주 문

1. 이 법원에서의 청구 변경을 포함하여 제1심판결 중 피고들에 대한 부분을 다음과 같이 변경한다.

가. 원고에게,

1) 피고 B 주식회사는 542,183,857원 및 그중 ① 485,199,253원에 대하여는 2015.

9. 8.부터 2019. 5. 1.까지 연 6%의, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 15%의,

② 56,984,604원에 대하여는 2015. 9. 8.부터 2020. 7. 3.까지 연 6%의, 그 다음

날부터 다 갚는 날까지 연 15%의 각 비율로 계산한 돈을, 피고 A조합은 피고

B 주식회사와 공동하여 위 돈 중 365,834,464원 및 그중 ① 319,198,820원에

대하여는 2015. 9. 9.부터 2019. 5. 1.까지 연 6%의, 그 다음 날부터 다 갚는

날까지 연 15%의, ② 46,635,644원에 대하여는 2015. 9. 9.부터 2020. 7. 3.까지

연 6%의, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 15%의 각 비율로 계산한 돈을,

2) 피고 주식회사 H, I 주식회사는 연대하여 67,270,805원, 피고 A조합은 피고 주

식회사 H, I 주식회사와 공동하여 위 돈 중 3,645,561원 및 위 각 돈에 대하여

2015. 9. 9.부터 2020. 7. 3.까지 연 6%의, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을,

3) 피고 J 주식회사, 주식회사 K은 연대하여 577,922,387원, 피고 A조합은 피고 J 주식회사, 주식회사 K과 공동하여 위 돈 중 232,550,821원 및 위 각 돈에 대하여 2015. 9. 9.부터 2020. 7. 3.까지 연 6%의, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을

각 지급하라.

나. 원고의 피고들에 대한 각 나머지 청구를 모두 기각한다.

2. 원고와 피고 A조합, B 주식회사, 주식회사 H, I 주식회사 사이에 생긴 소송 총비용 중 10%는 원고가, 나머지는 피고 A조합, B 주식회사, 주식회사 H, I 주식회사가 각 부담하고, 원고와 피고 J 주식회사, 주식회사 K 사이에 생긴 소송 총비용은 피고 J 주식회사, 주식회사 K이 부담하고, 보조참가로 인한 소송비용 중 10%는 원고가, 나머지는 피고 주식회사 H의 보조참가인이 각 부담한다.

3. 제1의 가.항은 가집행할 수 있다.

청구취지 및 항소취지

1. 청구취지

원고에게,

가. 피고 B 주식회사(이하 '피고 B'이라 한다)는 562,020,970원, 피고 A조합은 피고 B과 공동하여 위 돈 중 391,737,053원 및 위 각 돈에 대하여 2015. 9. 3.부터 이 사건 2019. 1. 8.자 청구취지 및 청구원인 변경신청서 부분 송달일까지 연 6%의, 그 다음 날

부터 다 갚는 날까지 연 15%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하고,

나. 피고 주식회사 H(이하 '피고 H'이라 한다), I 주식회사(이하 '피고 I'이라 한다)는 연대하여 70,313,255원, 피고 A조합은 피고 H, I과 공동하여 위 돈 중 55,687,591원 및 위 각 돈에 대하여 2015. 9. 3.부터 이 사건 2019. 9. 11.자 청구취지 및 청구원인 변경신청서 부분 송달일까지 연 6%의, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하고,

다. 피고 J 주식회사(이하 '피고 J'라 한다), 주식회사 K(이하 '피고 K'이라 한다)은 연대하여 577,922,387원, 피고 A조합은 피고 J, K과 공동하여 위 돈 중 232,550,821원 및 위 각 돈에 대하여 2015. 9. 3.부터 이 사건 2019. 9. 11.자 청구취지 및 청구원인 변경신청서 부분 송달일까지 연 6%의, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라(원고는 이 법원에서 위 나. 및 다.항 청구취지를 변경하였다.).

2. 항소취지

가. 원고

1) 제1심판결의 피고 B, A조합에 대한 부분(건설1공구 관련 피고 B, A조합에 대한 부분) 중 아래에서 지급을 명하는 돈에 해당하는 원고 패소 부분을 취소한다. 원고에게, 피고 B은 76,821,717원, 피고 A조합은 피고 B과 공동하여 위 돈 중 72,538,233원 및 위 각 돈에 대하여 2015. 9. 3.부터 이 사건 2019. 1. 8.자 청구취지 및 청구원인 변경신청서 부분 송달일까지 연 6%의, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 15%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2) 제1심판결 중 피고 H, I, A조합에 대한 부분(조경1공구 관련 피고 H, I, A조합

에 대한 부분) 및 피고 J, K, A조합에 대한 부분(조경2공구 관련 피고 J, K, A조합에 대한 부분)을 모두 취소한다. 청구취지 나. 및 다.항과 같다.

나. 피고 B

제1심판결의 피고 B에 대한 부분(건설1공구 관련 피고 B에 대한 부분) 중 피고 B 패소 부분을 취소하고, 그 취소 부분에 해당하는 원고의 피고 B에 대한 청구를 기각한다.

이 유

1. 기초사실

이 법원이 이 부분에 관하여 설시할 이유는, 제1심판결문의 '1. 기초사실' 기재 중 ① 제10쪽 17행의 '2010. 5. 20.' 다음에 ', 그 항소심 소송이 진행 중이던 2014. 7. 10.'을 추가하고, ② 제10쪽 20, 21행의 '2009. 10. 6.', '2010. 5. 2.', '2014. 7. 10.'을 '2009. 10.경', '2010. 5.경', '2014. 7.경 및 같은 해 8.경'으로 각 고쳐 쓰고, ③ 제11쪽 2행부터 같은 쪽 17행까지 부분을 아래의 가.항 기재와 같이 고쳐 쓰고, ④ 제12쪽 11행부터 같은 쪽 15행까지 및 그 아래의 표 부분을 아래의 나.항 기재와 같이 고쳐 쓰고, ⑤ 제13쪽의 [인정근거] 중 '이 법원의 각 사실조회 결과'를 '제1심 및 이 법원의 V(이 사건 선행소송 감정인)에 대한 각 사실조회회신결과'로 변경하는 것 이외에는 제1심판결의 해당 부분 기재와 같으므로(다만 제1심 피고들 중 이 법원에서 피고의 지위에 있지 아니한 자에 대하여는 그 지위를 '피고'에서 '제1심 공동피고'로 변경한다.), 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 그대로 인용한다.

가. 고쳐 쓰는 부분(제1심판결문 제11쪽 2행부터 같은 쪽 17행까지 부분)

『4) 이 사건 선행소송 제1심 법원은 2013. 8. 28. 이 사건 아파트의 공용부분 및 전유부분에 각 공종별로 하자가 있고, 그로 인한 손해배상액은 공용부분 3,047,073,804원, 채권양도세대 전유부분 1,215,420,777원, 채권미양도세대 전유부분 64,453,059원이고, 채권양도세대에 해당하는 손해배상액은 합계 4,058,950,050원[= 2,843,529,273원(= 공용부분 3,047,073,804원 × 채권양도세대 전유부분 면적 비율 93.32%, 원 미만 버림, 이하 같다) + 1,215,420,777원]이며, 원고의 책임은 70%로 제한함이 상당하므로, 원고는 입주자대표회의에게 2,841,265,035원(= 4,058,950,050원 × 70%) 및 그중 5억 원에 대하여는 2009. 9. 3.부터, 나머지 2,341,265,035원에 대하여는 2012. 9. 19.부터 각 2013. 8. 28.까지 연 5%의, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 20%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라는 내용의 판결을 선고하였다(위 법원의 2013. 9. 12.자 2013카기 1242 판결정정결정 내용까지 반영한 금액을 기재하였다.).

5) 이 사건 제1심 소송에 따라 원고가 입주자대표회의에게 지급할 의무가 있는 하자보수에 갈음하는 손해배상액과 관련하여 이 사건 아파트의 각 공종별, 공구별(다만 조정 1, 2공구는 제외) 하자보수비 세부내역은 별지2 산정표 기재와 같고, 조정 1, 2공구의 하자보수비 세부내역 및 이 사건 아파트 전체의 하자보수비 합계는 별지3 산정표¹⁾ 기재와 같다. 그중 피고들과 관련된 공구별 하자보수비 합계²⁾는 아래 표 기재와 같다.

구 분	건설1공구	조정1공구	조정2공구
합 계(원)	760,676,469	61,562,867	530,696,426 ³⁾

1) 조정1, 2공구의 하자보수비는 별지2 산정표와는 달리 이 법원의 V에 대한 각 사실조회회신결과에 따라 금액을 다시 산정하였다.

2) 공용부분 및 전유부분 채권양도세대 하자보수비 합계 금액에 책임제한비율 70%를 곱한 금액이다.

』

나. 고쳐 쓰는 부분(제1심판결문 제12쪽 11행부터 같은 쪽 15행까지 및 그 아래의 표 부분)

『1) 피고 A조합은 이 사건 아파트 하자 중 사용승인일 이후의 것에 대해서만 보증책임을 부담하는바, 이 사건 제1심 소송에서 확인된 피고들과 관련된 공구별, 연차별 사용검사일 이후의 하자에 대한 하자보수보증금 합계⁴⁾는 아래 표 기재와 같다.

구 분	건설1공구	조경1공구	조경2공구
합 계(원)	661,820,820	3,645,561	232,550,821 ⁵⁾

』

2. 원고의 주장

피고들은 이 사건 아파트의 공구별 하자보수비 및 원고가 이 사건 선행소송을 수행하면서 지출한 소송비용 263,155,760원(= 원고가 지출한 변호사비용 등 소송비용 61,117,510원 + 원고가 입주자대표회의에게 지급한 소송비용 202,038,250원)과 관련하여 원고에게 아래와 같은 돈을 각 지급할 의무가 있다.

가. 건설1공구 관련 피고 B, A조합에 대한 청구

건설1공구 관련 하자보수에 갈음하는 손해배상액은 833,214,702원(= 기초사실에서 인정된 책임제한비율 70%를 반영한 하자보수비 760,676,469원 + 이 사건 선행소송 항소심 추가조정액 2억 원을 건설1, 2, 3공구별 하자보수비 비율에 따라 배분한 72,538,233원), 소송비용 관련 채무불이행에 따른 손해배상액은 71,428,268원⁶⁾이고, 피

3) 하자보수비 범위 내에서 원고가 구하는 금액이다.

4) 책임제한비율 70%를 반영한 금액이다.

5) 하자보수보증금 범위 내에서 원고가 구하는 금액이다.

6) 이 사건 선행소송의 소송비용 합계 263,155,760원을 이 사건 아파트의 전체 공구별 하자보수비 비율

고 A조합은 2015. 10. 13.경 하자보수에 갈음하는 손해배상 중 일부로 342,622,000원을 변제하였다.

따라서 원고에게, 피고 B은 건설1공구의 연대보증인으로서 손해배상으로 562,020,970원(= 833,214,702원 + 71,428,268원 - 342,622,000원) 및 그 지연손해금을, 피고 A조합은 피고 B과 공동하여 위 돈 중 하자보수보증금 734,359,053원(= 기초사실에서 인정된 책임제한비율 70%를 반영한 하자보수보증금 661,820,820원 + 위 72,538,233원)에서 위 변제금 342,622,000원을 공제한 391,737,053원 및 그 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

나. 조정1공구 관련 피고 H, I, A조합에 대한 청구

조정1공구 관련 하자보수에 갈음하는 손해배상액은 64,567,482원⁷⁾, 소송비용 관련 채무불이행에 따른 손해배상액은 5,745,773원이다. 따라서 원고에게, 피고 H은 조정1공구의 시공사로서, 피고 I은 그 연대보증인으로서 연대하여 합계 70,313,255원(= 64,567,482원 + 5,745,773원) 및 그 지연손해금을, 피고 A조합은 피고 H, I과 공동하여 위 돈 중 하자보수보증금 55,687,591원 및 그 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

다. 조정2공구 관련 피고 J, K, A조합에 대한 청구

조정2공구 관련 하자보수에 갈음하는 손해배상액은 530,696,426원⁸⁾, 소송비용 관련 채무불이행에 따른 손해배상액은 47,225,961원이다. 따라서 원고에게, 피고 J는 조정2공구의 시공사로서, 피고 K은 그 연대보증인으로서 연대하여 합계 577,922,387원(= 530,696,426원 + 47,225,961원) 및 그 지연손해금을, 피고 A조합은 피고 J, K과 공동하

에 따라 배분한 금액이다. 이하 나. 및 다.항의 해당 금액 계산 방법도 같다.

7) 하자보수비 98,841,900원에 대하여 채권양도비율 93.32% 및 책임제한비율 70%를 곱한 금액이다.

8) 하자보수비 812,406,507원에 대하여 채권양도비율 93.32% 및 책임제한비율 70%를 곱한 금액이다.

여 위 돈 중 하자보수보증금 232,550,821원 및 그 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 하자보수에 갈음하는 손해배상청구에 관한 판단

가. 건설1공구 관련 피고 B, A조합에 대한 청구

이 법원이 이 부분에 관하여 설시할 이유는, 제1심판결문의 '3. 하자보수에 갈음한 손해배상청구에 관한 판단 가. 건설1공구 관련 피고 B, A조합에 대한 청구' 기재 중 ① 제15쪽 표 아래 17행부터 제16쪽 8행까지 부분을 아래의 1)항 기재와 같이 고쳐 쓰고, ② 제16쪽 마지막 행부터 제17쪽 11행까지 부분을 아래의 2)항 기재와 같이 고쳐 쓰고, ③ 제20쪽 9행의 '2009. 10. 6.', '2010. 5. 2.'을 '2009. 10.경', '2010. 5.경'으로 각 고쳐 쓰고, ④ 제21쪽 2행부터 같은 쪽 7행까지 부분을 아래의 3)항 기재와 같이 고쳐 쓰는 것 이외에는 제1심판결의 해당 부분 기재와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 그대로 인용한다.

1) 고쳐 쓰는 부분(제1심판결문 제15쪽 표 아래 17행부터 제16쪽 8행까지 부분)

『그리고 이 사건 선행소송 항소심에서 조정을 갈음하는 결정을 통하여 원고가 추가로 입주자대표회의에게 지급한 2억 원에 관하여 보건대, 앞서 본 사실관계에 더하여 갑 제44호증의 기재 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정할 수 있는 다음의 사정들, 즉 ① 위 조정을 갈음하는 결정조서에는 이 사건 선행소송 항소심 추가조정액 2억 원이 이 사건 아파트의 어떠한 하자과 관련된 손해배상인지 구체적으로 특정되어 있지 않지만, 위 2억 원은 이 사건 아파트의 하자보수에 갈음하는 손해배상으로 지급된 것이므로 시공사 및 보증인들이 종국적으로 부담해야 하는 성격의 돈인 점, ② 이 사건 선행소송에서 입주자대표회의가 제출한 항소이유서에서는 건설공종의 개별 하자뿐만 아니라 손해배상의 책임제한비율도 함께 다투고 있는 점, ③ 위 2억 원이 이 사건 아파트의 어

떠한 하자과 관련된 손해배상인지 구체적으로 특정하기 곤란하고, 한편 이러한 사정과 관련하여 원고에게 책임을 묻거나 또는 불이익을 귀속시킬 만한 별다른 사정을 찾기 어려운 점을 종합하면, 위 2억 원은 건설공종뿐만 아니라 이 사건 아파트의 전체 공구별 하자보수비 비율에 따라 시공사 및 보증인들이 부담하는 것이 합리적으로 여겨진다.

그렇다면 이 사건 선행소송 항소심 추가조정액 2억 원에 대하여, 피고 B은 53,601,574원(= 2억 원 × 건설1공구 하자보수비 1,086,680,674원⁹⁾/전체 하자보수비 4,054,659,553원¹⁰⁾), 피고 A조합은 피고 B과 공동하여 위 돈 중 46,635,644원(= 53,601,574원 × 사용승인일 이후 건설1공구 하자보수비 945,458,318원/건설1공구 하자보수비 1,086,680,674원)을 지급할 의무가 있다.』

2) 고쳐 쓰는 부분(제1심판결문 제16쪽 마지막 행부터 제17쪽 11행까지 부분)

『살피건대, ① 구 국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령(2010. 7. 21. 대통령령 제22282호로 개정되기 전의 것) 제52조 제1항 제1호는 '각 중앙관서의 장 또는 계약담당공무원은 공사계약을 체결하고자 하는 경우 계약상대자로 하여금 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 방법을 선택하여 계약이행의 보증을 하게 하여야 한다. 1. 제50조 제1항 내지 제3항의 규정에 의한 계약보증금을 납부하고 당해 공사의 계약상의 시공의무이행(하자보수이행을 포함한다)을 보증하는 1인 이상의 연대보증인을 세우는 방법'을 규정하고 있는 점, ② 피고 B이 건설1공구 도급계약상의 의무이행을 연대보증할 무렵 시행되던 위 법령 규정을 감안하면, 시공보증의 범주에는 공사목적물의 완성뿐만 아니라 하자보수도 포함되는 것으로 볼 수 있는 점(대법원 2009. 8. 20. 선고

9) 책임제한비율 70%를 반영하기 전 하자보수비이다. 아래 3행까지의 각 금액도 같다. 별지2 산정표 참조

10) 이 법원에서 수정되어 인정된 조정1, 2공구의 하자보수비를 반영한 전체 하자보수비 금액이다. 별지 3 산정표 참조

2009다36081 판결 참조)을 종합하면, 하자보수 및 하자보수에 갈음하는 손해배상은 모두 시공보증의 대상으로서 연대보증인인 피고 B의 보증책임 범위에 포함된다고 인정할 수 있다. 위 법령상 '(하자보수이행을 포함한다)' 부분과 관련하여, 연대보증인은 그 자신이 직접 시공의무를 이행한 경우에만 하자보수이행의무를 부담한다는 취지의 피고 B의 주장은, 위 법령의 문언과도 배치되는 것으로 여겨지고 또한 그와 같이 제한적으로 해석할 만한 별다른 법적 근거를 찾기 어렵다는 점에서 이를 받아들이지 아니한다.』

3) 고쳐 쓰는 부분(제1심판결문 제21쪽 2행부터 같은 쪽 7행까지 부분)

『5) 소결론

따라서 원고에게, 피고 B은 건설1공구의 연대보증인으로서 하자보수에 갈음하는 손해배상으로 471,656,043원(= 하자보수비 760,676,469원 + 이 사건 선행소송 항소심 추가조정액 2억 원 중 건설1공구 부분 53,601,574원 - 변제액 342,622,000원), 피고 A조합은 피고 B과 공동하여 위 돈 중 365,834,464원(= 하자보수보증금 661,820,820원 + 이 사건 선행소송 항소심 추가조정액 2억 원 중 건설1공구 부분 46,635,644원 - 변제액 342,622,000원) 및 그 지연손해금을 지급할 의무가 있다.』

나. 조정1공구 관련 피고 H, I, A조합에 대한 청구

1) 손해배상청구권의 발생

피고 H이 원고로부터 조정1공구 공사를 도급받아 이를 시공하고, 피고 I은 피고 H의 위 도급계약 이행의무를 연대보증하였으며, 피고 A조합은 조정1공구 시공 부분에 관하여 하자보수보증서를 발급한 사실은 앞서 본 바와 같으므로, 피고 H, I은 연대하여 조정1공구 하자에 관하여 하자보수에 갈음하는 손해배상책임이 있고, 피고 A조합은 피

고 H, I과 공동하여 보증금액의 범위 내에서 조정1공구 하자보수보증금을 지급할 의무가 있다.

2) 손해배상책임의 범위

앞서 본 사실관계에 더하여 이 법원의 V에 대한 각 사실조회회신결과 및 변론 전체의 취지를 종합하면, 피고 H, I이 지급해야 하는 조정1공구 하자보수비는 61,562,867 원이고, 피고 A조합이 지급해야 하는 조정1공구 하자보수보증금은 3,645,561원이다.

3) 피고 H, I, A조합의 주장에 대한 판단

가) 공용 67 조정 고사목/미식재 규격 미달, 공용 58 분수대 미시공 및 누수 하자 관련 주장에 대하여

(1) 위 피고들은, 소나무(장송) R30의 경우 감정기준도면대로 모두 시공되었고, 왕벚나무 B15 1주와 느티나무 R60 1주는 입주자대표회의와의 합의 하에 다른 나무들로 대체 식재되었으므로, 이 부분 하자보수비가 제외되어야 한다고 주장한다.

살피건대, ① 이 법원의 V에 대한 2019. 12. 18.자 사실조회회신결과에 의하면, 소나무(장송) R30의 경우 해당 감정기준도면의 수량 부분에 총 7주(R45 1주, R40 1주, R35 1주, R30 4주)가 표시되어 있는데, 실제로는 6주가 식재되어 있는 점, ② 위 피고들 제출의 을마 제6호증의 기재 및 영상만으로는 그 주장과 같은 대체 식재의 합의가 있었다고 인정하기에 부족한 점을 종합하면, 위 피고들의 이 부분 주장은 받아들이지 아니한다.

(2) 앞서 본 사실관계에 더하여 이 법원의 V에 대한 각 사실조회회신결과 및 변론 전체의 취지에 의하면, 원고가 이 사건에서 조정1공구 하자로 주장하는 내용들은 이 사건 선행소송 제1심 판결에서도 인정되었고, 피고 H은 이 사건 선행소송 제1심에

서 원고의 소송고지를 받은 사실이 인정된다. 또한 감정인의 감정 결과는 그 감정방법 등이 경험칙에 반하거나 합리성이 없는 등의 현저한 잘못이 없는 한 이를 존중하여야 한다(대법원 2012. 1. 12. 선고 2009다84608, 84615, 84622, 84639 판결 참조). 위 피고들 주장의 사정 및 그 제출의 증거들만으로는 공용 67 조경 고사목/미식재 규격 미달, 공용 58 분수대 미시공 및 누수 하자와 관련된 이 사건 선행소송 감정인의 감정 결과에 경험칙에 반하거나 합리성이 없는 등의 현저한 잘못이 있다고 인정하기에 부족하다. 이러한 사정을 종합하면, 위 감정 결과를 다투는 위 피고들의 주장은 모두 받아들여지지 아니한다.

나) 소멸시효 완성 항변에 대하여

(1) 위 피고들은, 원고의 피고 H에 대한 조경1공구 하자에 대한 하자보수채권의 소멸시효는 늦어도 하자담보책임기간의 만료일인 2008. 10. 27.부터 5년의 상사소멸시효가 진행되는데, 이 사건 소는 그로부터 5년이 경과한 2015. 7. 23. 제기되었으므로, 조경1공구 하자에 대한 하자보수채권은 이 사건 소 제기 이전에 이미 시효로 소멸하였다고 주장한다.

(2) 살피건대, 앞서 본 사실관계 및 변론 전체의 취지에 의하면, 원고가 이 사건 선행소송 제1심 계속 중 2009. 10. 6. 피고 H에 대한 소송고지 신청을 하여 2009. 10.경 피고 H에게 소송고지서가 도달한 사실, 이 사건 선행소송이 확정된 2015. 1. 24. 이후 6개월 이내에 이 사건 소가 제기된 사실을 인정할 수 있으므로, 원고의 피고 H에 대한 조경1공구 하자에 대한 하자보수채권의 소멸시효는 소송고지로 중단되어 완성되지 아니하였다. 따라서 위 피고들의 이 부분 주장은 받아들여지지 아니한다.

다. 조경2공구 관련 피고 J, K, A조합에 대한 청구

1) 손해배상청구권의 발생

피고 J가 원고로부터 조경2공구 공사를 도급받아 이를 시공하고, 피고 K은 피고 J의 위 도급계약 이행의무를 연대보증하였으며, 피고 A조합은 조경2공구 시공 부분에 관하여 하자보수보증서를 발급한 사실은 앞서 본 바와 같으므로, 피고 J, K은 연대하여 조경2공구 하자에 관하여 하자보수에 갈음하는 손해배상책임이 있고, 피고 A조합은 피고 J, K과 공동하여 보증금액의 범위 내에서 조경2공구 하자보수보증금을 지급할 의무가 있다.

2) 손해배상책임의 범위

앞서 본 사실관계에 더하여 이 법원의 V에 대한 각 사실조회회신결과 및 변론 전체의 취지를 종합하면, 피고 J, K이 지급해야 하는 조경2공구 하자보수비는 530,696,426 원이고, 피고 A조합이 지급해야 하는 조경2공구 하자보수보증금은 232,550,821원이다.

3) 피고 J, K, A조합의 주장에 대한 판단

가) 하자보수의무 이행 완료 주장에 대하여

(1) 위 피고들은, 조경2공구에 대하여 하자보수의무를 모두 이행하였고, 이 사건 선행소송 제1심 감정 당시 존재하였던 조경2공구 하자는 피고 J가 하자보수의 이행을 완료한 날 이후에 발생한 하자로서 하자담보책임기간이 종료한 이후 발생한 것이라고 주장한다.

(2) 살피건대, 앞서 본 사실관계에 더하여 을사 제3호증의 기재 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정할 수 있는 다음의 사정들, 즉 ① 입주자대표회의 및 원고는 2006. 10.경부터 조경2공구 수목의 하자담보책임기간 만료일 이후인 2009년까지 피고 J에게 지속적으로 조경 관련 하자보수를 요청한 점, ② 원고가 이 사건에서 조경2공구

하자로 주장하는 내용들은 이 사건 선행소송 제1심 판결에서도 인정되었고, 피고 J는 이 사건 선행소송 제1심에서 원고의 소송고지를 받은 점, ③ 위 피고들 주장의 사정 및 그 제출의 증거들만으로는 조경2공구 하자과 관련된 이 사건 선행소송 감정인의 감정 결과에 경험칙에 반하거나 합리성이 없는 등의 현저한 잘못이 있다고 인정하기에 부족한 점을 종합하면, 위 피고들의 이 부분 주장은 받아들이지 아니한다.

나) 제척기간 도과 주장에 대하여

(1) 위 피고들은, 원고가 피고 J가 시공한 식재공사, 시설물·놀이터공사, 식재유지관리공사에 대하여 각 하자담보책임기간인 2년 이내에 하자보수를 요청한 사실이 없으므로, 하자보수에 갈음하는 손해배상청구권은 제척기간 도과로 소멸하였다고 주장한다.

(2) 살피건대, 갑 제25, 37, 42호증, 을사 제3호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면, 원고가 하자담보책임기간 만료일 이전인 2006. 10.경부터 피고 J에게 지속적으로 조경2공구에 대한 하자보수를 요청한 사실을 인정할 수 있고, 원고가 피고 J에게 이미 발생한 전반적인 하자를 지적하고 그 대책을 요구함으로써 피고 J가 시공한 각 공사의 하자 부분에 대한 포괄적인 권리행사를 한 것으로 보는 것이 타당하므로, 위 피고들의 이 부분 주장은 받아들이지 아니한다.

다) 소멸시효 완성 항변에 대하여

(1) 위 피고들은, 입주자대표회의가 이 사건 아파트 전체 구분소유자 중 2,122세대에 대한 채권 부분을 양도받아 2009. 8. 25. 이 사건 선행소송 제1심 소송을 제기하였는데, 소송고지 이후 채권을 양도한 구분소유자 세대에서 발생한 하자에 대한 원고의 하자보수에 갈음하는 손해배상채권과 관련하여 소송고지 이후 소 변경된 부분에

대하여는 소송고지에 의한 시효중단의 효력이 없어서 늦어도 2013. 8. 27. 상사소멸시효기간 5년이 경과함으로써 소멸시효가 완성되었다고 주장한다.

(2) 먼저 앞서 본 사실관계 및 변론 전체의 취지에 의하면, 원고가 이 사건 선행소송 제1심 계속 중 2009. 10. 6. 피고 J에 대한 소송고지 신청을 하여 2009. 10.경 피고 J에게 소송고지서가 도달한 사실, 이 사건 선행소송이 확정된 2015. 1. 24. 이후 6개월 이내에 이 사건 소가 제기된 사실을 인정할 수 있다.

(3) 그리고 앞서 본 사실관계에 더하여 갑 제24호증, 을사 제4, 5호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정할 수 있는 다음의 사정들, 즉 ① 이 사건 선행소송에서 입주자대표회의가 이 사건 아파트의 구분소유자들로부터 하자보수에 갈음하는 손해배상채권을 계속 양도받아 장차 청구금액을 확장하겠다는 의사를 표시하였거나 또는 그러한 의사가 충분히 예상되었던 것으로 여겨지는 점, ② 원고의 피고 J에 대한 소송고지서에는, 입주자대표회의가 하자보수에 갈음하는 손해배상청구를 구하는 소를 제기하였고, 만약 원고가 패소하는 경우 피고지인에 대하여 구상금청구권을 갖는다는 내용이 기재되어 있는 점을 종합하면, 원고의 피고 J에 대한 소송고지에는 조경2공구 전체 하자에 대하여 구상금청구권 등 권리를 행사하겠다는 의사가 표명되어 최고에 의해 권리를 행사하고 있는 상태가 지속되는 것으로 볼 수 있다.

(4) 따라서 원고의 피고 J에 대한 조경2공구 전체 하자에 대한 하자보수채권의 소멸시효는 소송고지로 중단되어 완성되지 아니하였다. 위 피고들의 이 부분 주장은 받아들이지 아니한다.

4. 채무불이행에 기한 소송비용액 청구에 관한 판단

이 법원이 이 부분에 관하여 실시할 이유는, 제1심판결문의 '4. 채무불이행에 기한

소송비용액 청구에 관한 판단' 기재 중 ① 제31쪽 9행부터 같은 쪽 16행까지 부분을 삭제하고, ② 제31쪽 20행 및 제32쪽 9행의 각 '피고 B 등'을 '피고 H 등'으로 고쳐 쓰고, ③ 제32쪽 마지막 행부터 제33쪽 표 아래 6행까지 부분을 아래와 같이 고쳐 쓰는 것 이외에는 제1심판결의 해당 부분 기재와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 그대로 인용한다.

○ 고쳐 쓰는 부분(제32쪽 마지막 행부터 제33쪽 표 아래 6행까지 부분)

『전체 하자보수비를 4,054,659,553원¹¹⁾으로 하여 피고들과 관련된 공구별 소송비용액을 산정하면 아래 표 기재와 같다.

구 분	건설1공구	조경1공구	조경2공구
소송비용액(원)	70,527,814 ¹²⁾	5,707,938 ¹³⁾	47,225,961 ¹⁴⁾

따라서 원고에게 소송비용 관련 채무불이행에 따른 손해배상으로, 피고 B은 70,527,814원, 피고 H, I은 연대하여 5,707,938원, 피고 J, K은 연대하여 47,225,961원 및 그 지연손해금을 각 지급할 의무가 있다.』

5. 결론

가. 따라서 피고들은 원고에게 아래와 같은 돈을 각 지급할 의무가 있다.

1) 피고 B은 542,183,857원(= 하자보수에 갈음하는 손해배상 471,656,043원 + 소송비용 관련 채무불이행에 따른 손해배상 70,527,814원) 및 그중 ① 제1심판결에서 인

11) 전체 하자보수비에는 4,054,659,553원 이외에도 이 사건 선행소송 항소심 추가조정액 2억 원이 포함되지만, 앞서 본 바와 같이 위 2억 원 역시 전체 하자보수비에 대하여 공구별 하자보수비 비율에 따라 안분되므로, 전체 하자보수비에 위 2억 원을 포함하는지 여부는 소송비용액 산정에 영향을 미치지 아니한다.

12) = 263,155,760원 × 건설1공구 하자보수비 1,086,680,674원/4,054,659,553원

13) = 263,155,760원 × 조경1공구 하자보수비 87,946,954원/4,054,659,553원

14) 산정된 소송비용액 49,205,608(= 263,155,760원 × 조경2공구 하자보수비 758,151,712원/4,054,659,553원) 범위 내에서 원고가 구하는 금액이다.

용한 부분인 485,199,253원(= 418,054,469원 + 67,144,784원)에 대하여는 피고 B에 대한 이 사건 소장 부분 송달일 다음 날인 2015. 9. 8.부터[채무불이행으로 인한 손해배상채무는 이행기한의 정함이 없는 채무이므로 채무자는 채권자로부터 이행청구를 받은 때부터 지체책임을 지는 등(대법원 2017. 5. 31. 선고 2015다22496 판결 참조), 피고들의 각 손해배상채무는 기한의 정함이 없는 채무이므로, 피고들이 각 이행청구를 받은 다음날부터 이행지체로 인한 지연손해금을 인정한다.] 피고 B이 그 이행의무의 존부 및 범위에 관하여 항쟁함이 타당하다고 인정되는 제1심판결 선고일인 2019. 5. 1.까지 상법이 정한 연 6%의, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지 소송촉진 등에 관한 특레법이 정한 연 15%의, ② 이 법원에서 추가로 지급을 명하는 부분인 나머지 56,984,604원(= 542,183,857원 - 485,199,253원)에 대하여는 피고 B에 대한 이 사건 소장 부분 송달일 다음 날인 2015. 9. 8.부터 피고 B이 그 이행의무의 존부 및 범위에 관하여 항쟁함이 타당하다고 인정되는 이 판결 선고일인 2020. 7. 3.까지 상법이 정한 연 6%의, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지 소송촉진 등에 관한 특레법이 정한 연 15%의 각 비율로 계산한 지연손해금을, 피고 A조합은 피고 B과 공동하여 위 돈 중 365,834,464원 및 그중 ① 제1심판결에서 인용한 부분인 319,198,820원에 대하여는 피고 A조합에 대한 이 사건 소장 부분 송달일 다음 날인 2015. 9. 9.부터 피고 A조합이 그 이행의무의 존부 및 범위에 관하여 항쟁함이 타당하다고 인정되는 제1심판결 선고일인 2019. 5. 1.까지 상법이 정한 연 6%의, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지 소송촉진 등에 관한 특레법이 정한 연 15%의, ② 이 법원에서 추가로 지급을 명하는 부분인 나머지 46,635,644원(= 365,834,464원 - 319,198,820원)에 대하여는 피고 A조합에 대한 이 사건 소장 부분 송달일 다음 날인 2015. 9. 9.부터 피고 A조합이 그 이행의무의 존부 및 범위에 관하여

항쟁함이 타당하다고 인정되는 이 판결 선고일인 2020. 7. 3.까지 상법이 정한 연 6%의, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지 소송촉진 등에 관한 특레법이 정한 연 15%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

2) 피고 H, I은 연대하여 67,270,805원(= 하자보수에 갈음하는 손해배상 61,562,867원 + 소송비용 관련 채무불이행에 따른 손해배상 5,707,938원), 피고 A조합은 피고 H, I과 공동하여 위 돈 중 3,645,561원 및 위 각 돈에 대하여 위 피고들에 대한 이 사건 소장 부분 송달일 다음 날인 2015. 9. 9.부터 위 피고들이 그 이행의무의 존부 및 범위에 관하여 항쟁함이 타당하다고 인정되는 이 판결 선고일인 2020. 7. 3.까지 상법이 정한 연 6%의, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지 소송촉진 등에 관한 특레법이 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3) 피고 J, K은 연대하여 577,922,387원(= 하자보수에 갈음하는 손해배상 530,696,426원 + 소송비용 관련 채무불이행에 따른 손해배상 47,225,961원), 피고 A조합은 피고 J, K과 공동하여 위 돈 중 232,550,821원 및 위 각 돈에 대하여 위 피고들에 대한 이 사건 소장 부분 송달일 다음 날인 2015. 9. 9.부터 위 피고들이 그 이행의무의 존부 및 범위에 관하여 항쟁함이 타당하다고 인정되는 이 판결 선고일인 2020. 7. 3.까지 상법이 정한 연 6%의, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지 소송촉진 등에 관한 특레법이 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

나. 그렇다면 원고의 피고들에 대한 청구는 위 각 인정범위 내에서 이유 있어 이를 인용하고, 나머지 청구는 이유 없어 이를 기각하여야 한다. 제1심판결 중 피고들에 대한 부분¹⁵⁾은 이와 결론을 일부 달리하여 부당하므로, 원고의 피고들에 대한 항소를 일

15) 건설1공구 관련 피고 B, A조합에 대한 부분, 조정1공구 관련 피고 H, I, A조합에 대한 부분, 조정2공구 관련 피고 J, K, A조합에 대한 부분을 의미한다.

부 받아들이고, 이 법원에서의 청구 변경을 포함하여, 제1심판결 중 피고들에 대한 부분을 주문과 같이 변경한다.

재판장 판사 정승규

 판사 오영상

 판사 이재혁

산정표

항 목	조경1공구	조경2공구	이 사건 아파트 전체 하자보수비 합계
공용부분 소계(①)	94,164,423 ¹⁶⁾	811,749,756 ¹⁷⁾	3,042,476,240
전유부분 소계(②) ¹⁸⁾	76,571	660,084	1,279,873,788
하자보수비 소계(①+②)	94,240,994	812,409,840	4,322,350,028
채권양도세대 공용부분 하자보수비 (③ = ①×93.32%)	87,874,240	757,524,872	2,839,238,827
채권양도세대 전유부분 하자보수비 (④)	72,714	626,840	1,215,420,726
채권양도세대 하자보수비 소계 (⑤=③+④)	87,946,954	758,151,712	4,054,659,553
책임제한(⑥ = ⑤×70%)	61,562,867	530,706,198	2,838,261,687

16) = 공용 67 조경 고사목/미식재 규격 미달 하자보수비 83,073,105원(2019. 9. 20.자 사실조회회신서에 기재된 느티나무 및 소나무 관련 감액은 해당 금액을 기존의 하자보수비에서 그대로 공제하였으나, 2019. 12. 17.자 사실조회회신서에 기재된 구상나무 및 가문비나무 관련 감액은 해당 사실조회회신서에 기재된 금액에 원가계산서 계산식을 반영한 수정된 금액을 공제하였다.) + 공용 58 분수대 미시공 및 누수 하자보수비 11,091,318원

17) = 공용 67 조경 고사목/미식재 규격 미달 하자보수비 790,528,847원 + 공용 77 분수대 각종 시설장치 설치 불량 하자보수비 1,683,000원 + 공용 57 2단지 벽천분수 누수 하자보수비 4,253,224원 + 공용 58 분수대 미시공 및 누수 하자보수비 15,284,685원

18) 안전관리비를 수정된 조경1, 2공구 하자보수비 비율에 따라 다시 배분하였다.