

서울중앙지방법원 2016. 1. 27 선고 2014가합589676 판결 [보증금 등 청구의 소]

재판경과

서울고등법원 2016. 11. 11 선고 2016나2015271 판결

서울중앙지방법원 2016. 1. 27 선고 2014가합589676 판결

전문

원고그랑블제주알앤지 주식회사

피고1. 건설공제조합

2. 서진종합건설 주식회사

변론 종결2015. 12. 9.

판결 선고2016. 1. 27.

주문

1. 원고의 피고들에 대한 청구를 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청구취지

피고들은 공동하여 원고에게 200,000,000원 및 이에 대하여 2013. 1. 25.부터 이 사건 소장 부분

송달일까지는 연 6%, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 연 20%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고(변경 전 상호는 하이랜드 주식회사이다)는 2007. 1. 29. 피고 서진종합건설 주식회사(이하 '피고 회사'라 한다)와 제주 한림읍 금악리 산32 일대의 하이랜드리조트 개발사업 중 18홀의 골프장(이하 '이 사건 골프장'이라 한다) 건설조성공사(이하 '이 사건 공사'라 한다)에 관하여 공사대금은 196억 2,400만 원, 공사기간은 2007. 1.부터 2008. 8. 30.까지, 하자담보책임기간은 준공검사 완료일로부터 3년으로 정하여 피고 회사에 도급하는 계약(이하 '이 사건 도급계약'이라 한다)을 체결하였다. 이후 원고와 피고 회사는 2007. 11. 5. 이 사건 도급계약의 공사대금을 233억 400만 원으로 증액하였다.

나. 피고 회사는 2008. 9. 30. 이 사건 공사를 완공하였고, 원고와 피고 회사는 2008. 12. 31. 공사대금을 220억 7,722만 5천 원으로 확정하였다.

다. 피고 회사는 2010. 7. 7. 피고 건설공제조합(이하 '피고 조합'이라 한다)과 보증금액을 22억 772만 2,500원, 하자담보책임기간 및 보증기간을 2010. 6. 30.부터 2011. 9. 29.까지로 하여 피고 조합이 이 사건 공사에 관한 피고 회사의 하자보수의무를 보증하는 계약(이하 '이 사건 보증계약'이라 한다)을 체결하고, 피고 조합으로부터 하자보수보증서를 발급받아 이를 원고에게 교부하였다.

라. 2010. 7. 14.경 이 사건 골프장에 비가 내려 골프장 내의 폰드(골프장 내의 물이 고인 부분으로, 통상 '해저드'로 지칭된다) 일부 구간이 함몰되고 누수되는 하자가 발생하였고, 이에 피고 회사는 2010. 7. 15.경부터 2010. 7. 17.까지 이에 관한 보수공사를 진행하였다.

마. 2012년에 이 사건 골프장이 위치한 제주 지역에 상당한 비가 내려 이 사건 골프장에 다시 누수 하자가 발생하였고, 원고는 피고 회사에게 2012. 8. 20. 및 2012. 10. 22. 하자보수의 이행을 요청하였으나, 피고 회사는 이를 이행하지 아니하였다. 이에 원고는 2012. 12. 17.부터 2013. 3.

12.까지 3회에 걸쳐 피고 조합에게 이 사건 공사에 관한 하자보수의 이행 또는 이 사건 보증계약에 따른 보증금의 지급을 요청하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 6호증(가지번호 있는 경우 각 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재 및 변론 전체의 취지

2. 당사자들의 주장

가. 원고의 주장

피고 회사가 2010. 7. 14.경 이 사건 골프장에 발생한 하자를 보수하였음에도 불구하고 2012년경 내린 비로 인하여 종전과 동일한 누수 하자가 발생하였는바, 피고 회사는 2010. 7. 14.경 발생한 하자를 제대로 보수하지 못한 것이다. 피고 회사는 이 사건 도급계약에 따라 위 하자의 보수에 갈음한 손해배상금을 지급하여야 하고, 피고 조합은 이 사건 보증계약에 따른 보증금을 지급하여야 하므로, 피고들은 공동하여 원고에게 원고가 일부 청구로서 구하는 2억 원 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

나. 피고들의 주장

이 사건 골프장 내의 폰드에서 2012년경 발생한 누수 하자는 2010. 7. 14.경 발생한 하자와는 그 원인에 있어 서로 다른 것으로, 2012년경 발생한 하자는 이 사건 공사에 관한 하자보수보증기간 및 보증기간이 만료된 후에 발생한 것이다. 따라서 피고들은 2012년경 발생한 하자에 대한 보수의무를 부담하지 않는다.

3. 판단

감정인의 감정 결과에 의하면, 이 사건 골프장 내의 폰드 중 2010. 7. 14.경 하자가 발생한 폰드(이하 '이 사건 폰드'라 한다)는 이 사건 감정이 이루어진 2015. 5.경에도 여전히 담수 기능이 떨어져 폰드 내의 수위가 평수위 이상으로 상승하는 경우 누수가 발생할 수 있는 하자가 있는 사실을 인정할 수 있다.

그러나 이 사건 폰드에서 2010. 7. 14.경 발생한 하자와 동일한 하자가 2012년경 또는 그 이후에 다시 발생한 것인지에 관하여 보건대, 갑 제5호증의 2, 을가 제4호증의 1 내지 4의 각 기재와 감정인의 감정 결과, 이 법원의 감정인에 대한 사실조회회신 결과에 변론 전체의 취지를 종합하여 알

수 있는 다음과 같은 사정에 비추어 보면, 원고가 제출한 증거들만으로는 이 사건 폰드에 2012년경 발생한 하자 또는 그 이후에 발생한 하자가 2010. 7. 14.에 발생한 하자가 제대로 보수되지 않아서 발생한 하자라고 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

① 감정인은 방수층 유실구간이 보수되지 않았거나 추가 방수층의 유실로 2012년경 하자가 발생하였다고 지적하였으나, 2010. 7. 14. 발생한 방수층 유실구간이 보수되지 않은 것인지, 아니면 그후 추가로 방수층이 유실된 것인지 명확하게 밝히지 못하고 있고, 이 사건 폰드의 하자발생 시기를 특정할 수 있는 구체적인 자료를 확인하지 못하였다.

② 감정인은 2012년경 하자가 발생한 위치를 명확하게 특정하지는 않았으나(명시적으로 제시된 자료가 없다고 밝히고 있다), 2010년경 피고 측에서 하자보수공사를 실시한 위치는 이 사건 폰드의 맨홀 주변으로 평수위와 만수위의 중간 부분인데, 2012년경 하자가 발생한 위치는 위 보수공사가 실시된 위치와는 다르다고 감정하였다.

③ 이 사건 골프장이 있는 제주에 2011. 8. 7. 약 300mm의 집중호우가 내렸는데, 그 당시에는 누수 하자가 발생하지 않았는바, 2010. 7. 14. 발생한 하자가 제대로 보수되지 않았다면, 위 집중호우 시에 누수가 발생하였을 것이다.

따라서 이 사건 폰드의 하자는 2012. 8.경 또는 그 이후에 다시 하자가 발생하였다고 할 것인데, 이는 이 사건 도급계약 및 보증계약에서 정한 하자담보책임기간 및 보증기간인 2011. 9. 29.을 초과하여 발생한 하자로서 피고 회사는 위 하자에 대한 하자보수의무를 부담하지 않는다고 할 것이므로, 이와 다른 전제에 선 원고의 피고들에 대한 청구는 받아들일 수 없다.

4. 결론

그렇다면 원고의 피고들에 대한 청구는 이유 없으므로, 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장판사우라옥

판사도우람

판사신아름