

서울중앙지방법원

제 24 민사부

판 결

사 건 2019가합522609 하자보수보증금 등 청구의 소
원 고 A아파트 입주자대표회의
소송대리인 변호사 장시운
피 고 1. B 주식회사
2. C 주식회사
3. D공제조합
피고들 소송대리인 법무법인 한발
담당변호사 박주봉
변 론 종 결 2019. 12. 11.
판 결 선 고 2020. 1. 15.

주 문

1. 원고에게,

가. 피고 B 주식회사, C 주식회사는 공동하여 243,936,000원 및 그 중,

1) 190,000,000원에 대하여는 2017. 9. 15.부터,

2) 49,465,577원에 대하여는 2019. 7. 19.부터,

3) 4,470,423원에 대하여는 2019. 9. 18.부터,

각 2020. 1. 15.까지는 연 5%의, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율에 의한 금원을 지급하고,

나. 피고 D공제조합은 피고 B 주식회사, C 주식회사와 공동하여 위 가.항 기재 243,936,000원 중 84,364,546원 및 이에 대하여 2017. 9. 15.부터 2020. 1. 15.까지는 연 5%의, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율에 의한 금원을 지급하라.

2. 원고의 피고들에 대한 각 나머지 청구를 기각한다.

3. 소송비용 중 20%는 원고가, 나머지는 피고들이 각 부담한다.

4. 제1항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

원고에게,

1. 피고 B 주식회사(이하 '피고 B'이라 한다), 피고 C 주식회사(이하 '피고 C'이라 한다)는 공동하여 304,920,000원 및 그 중 190,000,000원에 대하여는 2017. 9. 15.부터, 나머지 114,920,000원에 대하여는 이 사건 2019. 7. 16.자 청구취지 및 청구원인 변경신청서 부분 송달일 다음 날부터 각 2019. 5. 31.까지는 연 15%의, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율에 의한 금원을 지급하고,
2. 피고 D공제조합은 피고 B, C과 공동하여 위 1.항 기재 금원 중 139,900,292원 및 이에 대하여 2017. 9. 15.부터 2019. 5. 31.까지는 연 15%의, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율에 의한 금원을 지급하라.

이 유

1. 기초 사실

가. 당사자들의 지위

1) 원고는 대전 대덕구 A아파트(이하 '이 사건 아파트'라고 한다) 52세대의 구분소유자들에 의해 구성된 자치기구이다.

2) 피고 B은 이 사건 아파트를 건축하여 분양한 회사이고, 피고 C은 이 사건 아파트를 시공한 회사이다.

3) 피고 D공제조합은 피고 C과 이 사건 아파트에 관한 하자보수보증계약을 체결한 보증사이다.

나. 하자보수보증계약의 체결 등

1) 피고 C은 2014. 10. 14.경 피고 D공제조합과 피고 C이 이 사건 아파트에 발생한 하자보수의무를 이행하지 않을 경우 피고 D공제조합이 보증채권자에게 아래 표 기재와 같은 기간 및 금액의 범위에서 하자보수보증금을 지급하기로 하는 계약(이하 '이 사건 보증계약'이라 한다)을 체결하였고, 피고 D공제조합은 그에 따라 하자보수보증서를 발급하였다.

순번	보증기간	보증공사(계약명 기재 부분)	보증금액
1	2014. 10. 14. ~ 2015. 10. 13.	마감공사	13,990,029원
2	2014. 10. 14. ~ 2016. 10. 13.	대지조성공사 등	34,975,073원
3	2014. 10. 14. ~ 2017. 10. 13.	지정 및 기초 등	27,980,058원
4	2014. 10. 14. ~ 2018. 10. 13.	철근콘크리트, 지붕 및 방수	20,985,044원
5	2014. 10. 14. ~ 2019. 10. 13.	보, 바닥, 지붕	20,985,044원
6	2014. 10. 14. ~ 2024. 10. 13.	기둥, 내력벽	20,985,044원

2) 이 사건 보증계약에 따라 발급된 하자보수보증서의 특기사항에는 주택법 시행령에 의한 입주자대표회의가 구성될 경우 보증채권자가 해당 입주자대표회의로 변경된

것으로 본다고 기재되어 있다.

3) 이 사건 아파트에 관한 사용검사는 2014. 10. 14. 이루어졌고, 피고 B은 2014. 12. 10. 이 사건 아파트에 관한 입주자 모집공고를 한 이후 수분양자들과 분양계약을 체결하였고, 그 무렵 입주가 개시되었다. 그 이후 이 사건 아파트의 입주자대표회의인 원고가 구성되면서 이 사건 보증계약의 보증채권자는 원고로 변경되었다.

다. 이 사건 아파트에 관한 하자 발생 및 하자보수비

1) 피고 C은 이 사건 아파트를 건축하면서 설계도면에 따라 시공하여야 할 부분을 시공하지 않거나 설계도면과 다르게 미시공 또는 부실시공하였고, 그로 인하여 이 사건 아파트에 균열·누수 등의 하자가 발생하였다.

2) 원고는 2016. 4. 14.경부터 피고 B, C에게 이 사건 아파트에 발생한 하자에 대한 하자보수를 요청하였고, 이 사건 아파트에는 현재 [별지1 공용부분 하자항목별 집계표], [별지2 전유부분 하자항목별 집계표] 기재와 같은 하자가 남아 있다.

3) 위 하자를 보수하는 데 필요한 비용(부분도장 기준)은 아래 표 기재와 같다.

(단위: 원)

구분	사용검사 전		사용검사 후						합계
	미시공	변경시공	1년차	2년차	3년차	4년차	5년차	10년차	
공용	1,049,400	-	25,925,900	62,559,200	-	70,170,100	-	16,075,400	175,780,000
전유	23,336,500	-	32,650,200	70,044,700	-	1,166,000	-	1,942,600	129,140,000
합계	24,385,900	-	58,576,100	132,603,900	-	71,336,100	-	18,018,000	304,920,000

라. 하자보수에 갈음하는 손해배상채권의 양도 등

1) 원고는 이 사건 아파트 총 52세대 모두의 구분소유자로부터 이 사건 아파트에 관한 하자보수에 갈음하는 손해배상채권을 양수하였다.

2) 이 사건 아파트 총 52세대 중 51세대에 대하여는 2017. 7. 18.경 채권을 양수하였고, 이 사건 소장 부분 송달일에 피고 B, C에 대하여 채권양도 통지가 도달하였다

(이하 위 51세대를 '이 사건 1차 채권양도세대'라고 한다).

3) 이 사건 아파트 총 52세대 중 나머지 1세대(E호)에 대하여 2019. 8. 11. 채권양도가 이루어졌고, 원고의 이 사건 2019. 9. 11.자 준비서면 부분 송달일에 피고 F, G에 대하여 채권양도 통지가 도달하였다(이하 위 1세대를 '이 사건 2차 채권양도세대'라고 한다).

4) 이 사건 아파트 전체 세대 전유면적 합계에서 이 사건 2차 채권양도세대의 전유면적이 차지하는 비율은 $1.9268\% (= \text{이 사건 2차 채권양도세대 전유면적 } 45.63\text{m}^2 \div \text{이 사건 아파트 전체 세대 전유면적 합계 } 2,368.06\text{m}^2 \times 100\%)$, 소수점 넷째자리 이하 버림)이고, 이 사건 2차 채권양도세대의 전유부분 하자보수비는 2,201,100원이다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 7호증(가지번호가 있는 것은 각 가지번호를 포함한다. 이하 같다), 을 제1, 2호증의 각 기재, 이 법원의 감정인 H의 감정 결과 및 사실조사회신 결과, 변론 전체의 취지

2. 원고의 주장

가. 피고 B은 이 사건 아파트에 관한 하자보수에 갈음하는 손해배상청구권을 양도받은 원고에게 이 사건 아파트 공용부분의 하자보수에 갈음하는 손해배상금 175,780,000원, 전유부분의 하자보수에 갈음하는 손해배상금 129,140,000원 합계 304,920,000원 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

나. 피고 C은 집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률(이하 '집합건물법'이라 한다) 제9조에 따라 원고에게 이 사건 아파트에 발생한 하자보수에 갈음하는 손해배상금을 지급할 의무가 있으므로, 피고 B과 공동하여 원고에게 위 가.항 기재 304,920,000원 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

다. 이 사건 보증계약에 따라 보증채무자인 피고 D공제조합은 원고에게 이 사건 아파트의 사용승인 후 하자과 관련하여 하자보수보증금 139,900,292원 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 채권양도에 관한 판단

가. 피고들의 주장

1) 이 사건 아파트 중 I호, J호, K호 3개 세대의 경우 원고가 수분양자가 아닌 현재 소유자로부터 하자보수에 갈음하는 손해배상채권을 양도받았으므로, 그 채권양도의 효력을 인정할 수 없다.

2) 이 사건 아파트 중 L호의 경우 현재 소유자는 M임에도 원고는 N으로부터 하자보수에 갈음하는 손해배상채권을 양도받았으므로, 채권양도의 효력을 인정할 수 없다.

나. 판단

1) 관련 법리

집합건물법 제9조에 의한 하자담보추급권은 집합건물의 수분양자가 집합건물을 양도한 경우 현재의 집합건물의 구분소유자에게 귀속한다고 보는 것이 원칙이지만, 집합건물 양도 당시 양도인이 하자담보추급권을 행사하기 위하여 이를 유보하였다는 등의 특별한 사정이 있는 경우에는 그와 달리 보아야 할 것인데(대법원 2003. 2. 11. 선고 2001다47733 판결 등 참조), 집합건물의 구분소유자가 하자보수에 갈음한 손해배상채권을 이미 입주자대표회의 등에 양도한 후 당해 집합건물을 제3자에게 양도하였다면 제3자에 대한 양도 당시 하자담보추급권은 양도대상에서 제외되었다고 보는 것이 타당하다(대법원 2009. 5. 28. 선고 2009다9539 판결 등 참조).

2) I호, J호, K호에 관한 판단

피고들의 주장에 의하더라도 원고는 위 3개 세대의 현재 구분소유자로부터 하자보수에 갈음하는 손해배상채권을 양도받았으므로, 유효하게 채권을 취득하였다고 할 것이다.

따라서 피고들의 이 부분 주장은 받아들일 수 없다.

3) L호에 관한 판단

갑 제6호증의 52의 기재에 의하면, 이 사건 아파트 L호의 현재 소유자는 M인 사실은 인정된다. 그러나 갑 제1호증의 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면, 위 L호의 소유자는 2018. 2. 9. N에서 M로 변동된 사실, N은 위 L호를 구분소유하고 있을 당시인 2017. 7. 18. 원고에게 위 L호에 관한 하자보수에 갈음하는 손해배상채권 등을 양도한 사실을 인정할 수 있다.

위 인정 사실에 의하면, 원고에게 이미 양도된 위 L호에 관한 하자담보추급권은 특별한 사정이 없는 한 위 L호의 구분소유권 양도 대상에 포함되어 있지 아니하고, 달리 새로운 구분소유자인 M에게 하자담보추급권이 귀속된다고 인정할 만한 증거가 없으므로, 원고는 유효하게 채권을 취득하였다고 할 것이다.

따라서 피고들의 이 부분 주장 역시 받아들일 수 없다.

4. 하자의 존부 및 범위에 관한 판단

이 부분에 관한 피고들의 주장 및 이에 대한 판단은 아래 표 기재와 같다.

항목	주장 요지	판단
[공용 1] 외부 벽체 균열 및 누수	층간균열은 0.1mm 이하의 균열보수에 사용되는 표면 처리공법으로 충분히 보수 가 가능하므로, 0.3mm 이하 의 균열에 대하여는 표면처 리공법을 적용하여 하자보	(배척) 서울중앙지방법원 건설감정실무(2016년 개정판) 에서는 층간이음 부분 균열에 대하여 균열 폭에 관계없이 충전식 공법을 적용하도록 하고 있는 점, 층간균열은 건물의 구조체에 발생한 균열로 서 중요한 하자에 해당하고, 외부균열로서 장기

	수비를 산정하여야 한다.	간 내버려 두면 미세균열이라고 할지라도 시간의 흐름에 따라 빗물의 침투 등으로 철근이 부식되고 균열이 확산됨에 따라 구조체의 내구력이 감소하는 등 기능상 지장을 가져올 뿐 아니라 균열이 발생한 콘크리트 외벽이 노출되는 경우 미관상 지장까지 야기할 수 있는 점, 표면처리공법은 균열의 내부처리가 가능하지 않고 표면처리를 통해 균열이 보이지 않게 하는 것에 불과하여 균열이 계속 진행되거나 하자가 재차 발생할 위험이 있는 점 등을 고려하면, 감정인이 층간균열의 보수방법으로 충전식 공법을 적용한 것이 경험칙에 반하거나 현저히 불합리하다고 볼 수 없다.
[공용 2] 계단실 벽체 균열 및 누수	하자 내용을 확인할 수 없다.	(배척) 감정인은 현장조사를 통해 계단실 벽체의 균열로 인하여 미관상, 기능상 지장을 초래하는 것으로 판단하여 하자보수비를 산정하였으므로, 감정인의 위와 같은 감정 결과가 불합리하다고 볼 수 없다.
[공용 3] 지하주차장 바닥, 벽체 균열 및 누수	준공도면에 의하면 지하주차장 바닥은 철근콘크리트 위에 방수층 그 위에 무근콘크리트를 시공하고 표면은 하드너(콘크리트강화재, 분말)로 마감하도록 되어 있고, 망상균열에 대하여는 보수가 필요 없음이 보통임에도 감정인은 에폭시페터(균열보수제) 처리 후 도장(2회)로 마감하는 비용을 하자보수비로 산정한 잘못이 있다.	(배척) 감정인은 현장조사 결과 지하주차장 바닥, 벽체 균열 및 누수로 인하여 기능상, 미관상 지장을 초래하고 있어 하자보수가 필요하다고 보아 하자보수비를 산정하였고, 망상균열에 대하여 보수가 필요 없다고 보기 어렵다.
[공용 4] 옥상 콘크리트 난간 구조체 이탈	감정인이 산정한 하자보수비용이 과다하다.	(배척) 감정인은 현장에서 보수할 경우 실용단가를 추정하여 하자보수비를 산정하였는바, 감정인의

		감정 결과가 현저히 불합리하다고 보기 어렵다. (배척)
[공용 5] 옥상 스티로폼몰딩 낙하 위험	간단히 보수가 가능함에도 감정인은 전면재시공 비용으로 하자보수비로 산정하였고, 전면재시공이 필요하다고 하더라도 하자보수비가 과다하게 산정되었다.	감정인은 옥탑 외벽 장식용 스티로폼몰딩의 변형, 박리, 박락 현상으로 안정상, 미관상 지장을 초래하고 있어 스티로폼몰딩 결함 부위에 대하여 철거 후 신규로 교체하는 비용을 하자보수비로 산정하였는바, 감정인의 감정 결과가 현저히 불합리하다고 볼 수 없다.
[공용 6] 콘크리트 구조체 도장 탈락	시간의 경과로 인한 유지보수의 문제일 뿐 시공상의 하자가 아니다.	(배척) 감정인은 현장조사 결과 옥상바닥 무동력 흡출기 하부 덕트 벽체의 도장재 박리, 박락으로 기능상, 미관상 지장을 초래하고 있다고 보아 이를 하자보수비를 판단하였고, 입주자 측의 사용상 과실로 인하여 이 항목 하자가 발생하였다고 볼 만한 자료가 없으므로, 시공상 하자로 봄이 타당하다. 시간의 경과로 인한 하자의 발생, 확대 가능성은 책임제한 단계에서 고려한다.
[공용 7] 지하주차장 및 물탱크실 바닥 에폭시 포장 불량 및 누락	지하주차장 바닥마감은 준공도면에 하드너(콘크리트 강화재, 분말)로 시공하도록 되어 있으므로, 에폭시라이닝으로 보수하는 것을 전제로 하자보수비를 산정한 감정 결과는 부당하다. 또한 지하주차장 바닥을 에폭시라이닝으로 포장하는 것은 망상균열에 대한 하자보수도 겸하는 것이므로, '[공용 3] 지하주차장 바닥 및 벽체 균열 및 누수' 항목의 하자보수비와 중복된다.	(배척) 감정인은 건축마감도면 재료마감표에 THK3 에폭시페인트로 표기되어 있고, 하드너가 현재 아파트에는 거의 사용되지 않고 있어 에폭시라이닝으로 보수하는 비용을 산정하였는바, 감정인의 감정 결과가 현저히 불합리하다고 보기 어렵다. 또한 감정인은 이 항목 하자보수비용과 [공용 3] 하자에 대한 하자보수비가 중복되지 않는다고 밝히고 있고, 달리 위 두 하자의 하자보수비가 중복되었다고 볼 만한 자료가 없으므로, 피고들의 주장을 받아들일 수 없다.
[공용 10] 지하주차장 및 지하 각 실 천정 누수	하자보수비가 과다하게 산정되었다.	(배척) 감정인은 지하주차장의 균열은 상태가 외벽의 균열과 달라 현장의 여건을 고려하여 외벽 균열

		과 구분하여 하자보수비를 산정하였다고 하는바, 감정인의 감정결과가 현저히 불합리하다고 보기 어렵다.
[공용 12] 옥상 및 캐노피 우레탄 방수 시공 불량	에폭시페인트보다 비싼 우레탄방수비용으로 하자보수비를 산정한 것은 부당하다. 또한 원고의 요청에 따라 하자보수가 이미 이루어졌다.	(배척) 에폭시페인트로 보수할 경우 감정인이 제시한 보수방법과 동일한 효과를 거둘 수 있다고 보기 어려우므로, 감정인의 감정 결과가 부당하다고 보기 어렵다. 또한 을 제3호증의 1의 기재에 의하면, 2015. 5. 20. 옥상우레탄방수공사가 이루어진 사실은 인정되나, 그와 같은 하자보수에도 불구하고 현재 이 항목 하자가 남아 있어 감정인은 하자보수비를 산정한 것이므로, 피고들의 주장은 받아들일 수 없다.
[공용 13] 우수관 집수정 및 배수로 미설치	설계도면과 준공도면에는 우수관 집수정과 배수로가 나타나 있지 아니하고, 시공사가 적합한 곳에 시공하였다.	(배척) 감정인은 현장조사 결과 옥외 바닥 우수배수시설 미·오시공으로 인하여 배수불량, 물고임 등 미관상, 기능상 지장을 초래하고 있음을 확인하여 보수비용을 산정하였는바, 감정인의 감정 결과가 불합리하다고 볼 수 없다.
[공용 14] 아파트 계단, 복도 바닥 타일 불량 및 시공 불량	평활도가 부족한 부분을 특정하여 하자보수비를 산정하지 않고, 면적의 일정 비율에 대한 하자보수비를 산정한 것은 부당하다.	(배척) 피고들이 주장하는 사정만으로 감정인의 감정 결과가 현저히 불합리하다고 보기 어렵다.
[공용 15] 옥상 사다리 안정망 누락	설계도면이나 준공도면에 포함되어 있지 않다.	(배척) 감정인은 현장조사 결과 옥상 옥탑 지붕 점검용 사다리 안정망 미시공으로 안전상, 기능상 지장을 초래하고 있다고 보아 하자보수비를 산정하였는바, 감정인의 감정 결과가 불합리하다고 볼 수 없다.
[공용 16] 아파트 복도 천정 마감불량	복도 천정의 마감공사는 도장공 1명으로도 충분하므로, 이를 기준으로 하자보수비를 산정하여야 한다.	(배척) 피고들 주장과 같이 복도 천정의 마감공사가 도장공 1명으로도 충분하다는 점을 인정할 만한 자료가 없으므로, 감정인의 감정 결과가 불합리하다고 볼 수 없다.

[공용 17] 무늬코트 도장으로 인한 E/V출입문 오염	1층 E/V 출입문 오염부위는 청소로 가능하며, 1명으로도 충분히 보수가 가능하므로, 하자보수비용이 과다하게 산정되었다.	(배척) 피고들의 주장과 같은 방법으로 충분히 보수가 이루어진다고 볼 만한 자료가 없으므로, 감정인의 감정 결과가 불합리하다고 보기 어렵다.
[공용 19] 지하 각 실 배선 마감 불량	지하주차장 천정 부위 배선이 전기선인지 통신선인지 알 수 없고, 사용승인 후 입주자가 필요에 따라 설치한 것이므로, 시공상 하자가 아니다.	(배척) 감정인은 현장조사 결과 지하층 각 실 전기배선 노출부위 마감상태 부실시공으로 인하여 기능상, 미관상 지장을 초래하고 있다고 보았고, 입주자가 해당 부위에 전기배선을 설치하였다고 볼 만한 자료가 없으므로, 피고들의 주장은 받아들일 수 없다.
[공용 20] 지하주차장 천정 퍼라이트 시공 불량	지하주차장 천정에 시공된 퍼라이트가 3mm 부족한 근거가 없고, 퍼라이트 비용이 과다하게 산정되었다.	(배척) 감정인은 현장조사시 램프 주위 천정에 시공한 퍼라이트가 차량 출입시 접촉되어 탈락된 부위를 확인하였고, 건설표준품셈을 적용하여 하자보수비를 산정하였는바, 감정인의 감정 결과가 불합리하다고 볼 수 없다.
[공용 21] 외부 화단 흙 깊이 불량	침하 유실로 인한 것이고, 보수비용이 과다하게 산정되었다.	(배척) 감정인은 현장조사 결과 옥외 조경수 식재부분의 토심 부족으로 미관상, 기능상 지장을 초래하고 있다고 보았고, 침하 유실로 인하여 이 항목 하자가 발생하였다고 볼 만한 자료가 없다. 그리고 감정인의 하자보수비용 산정이 과다하다고 볼 만한 자료도 없다.
[공용 22] 조경 수량 부족	준공검사시 묘목 수량 전체를 확인하였고, 수목을 교체해 준 적이 있다.	(배척) 을 제3호증의 2의 기재에 의하면, 2015. 4. 20., 2016. 10. 5., 2017. 10. 8. 일부 조경수를 교체한 사실은 인정되나, 조경수를 교체한 이후에도 감정인의 현장조사 결과 조경수의 수량이 부족한 것으로 확인되었으므로, 이 항목에 대한 하자보수비를 산정한 감정인의 감정 결과가 불합리하다고 볼 수 없다.
[전유 1] 세대 외벽 단열 불량	준공도면대로 시공하였으므로 하자에서 제외되어야 한다.	(배척) 감정인은 건축마감도면상 THK9.5 석고보드 2겹을 시공하도록 기재되어 있다고 보아 석고보드

		두께 부족 등으로 인해 기능상, 미관상 지장을 초래하고 있다고 판단하였는바, 감정인의 감정 결과가 현저히 불합리하다고 보기 어렵다.
[전유 3] O호 화단쪽 발코니 벽체 누수	이 항목을 하자라고 보기 어렵다.	(배척) 감정인은 현장조사 결과 O호 세대 외벽 중 옥외 화단에 접한 부분에서 발생된 누수로 인하여 미관상, 기능상 지장을 초래하고 있다고 보았는바, 감정인의 감정 결과가 불합리하다고 볼 수 없다.
[전유 4] 발코니 벽체 및 천정 콘크리트 균열	이 항목을 하자라고 보기 어렵다.	(배척) 감정인은 현장조사 결과 전유세대 발코니 벽체 및 천정에 발생된 균열로 인하여 기능상, 미관상 지장을 초래하고 있다고 보았는바, 감정인의 감정 결과가 불합리하다고 볼 수 없다.
[전유 14] 각 실 벽체 평탄도 불량	건식벽체는 공사범위가 아니므로 시공하지 않았고, 입주자가 편의를 위해 건식벽체를 설치한 것이므로, 하자에서 제외되어야 한다.	(배척) 입주자가 편의를 위해 건식벽체를 설치하였다고 볼 만한 자료가 없고, 감정인은 현장조사 결과 전유세대 건식벽체 시공 부위 표면 평활도 부실 시공으로 인하여 미관상, 기능상 지장을 초래하고 있다고 보았는바, 감정인의 감정 결과가 불합리하다고 볼 수 없다.
[전유 17] 각 실 천정 내 전선보호튜브 누락	해당 부위에는 전선보호튜브를 시공하지 않는다.	(배척) 감정인은 현장조사 결과 전유세대 각 실 천정 슬래브 전기배선 가요전선관 미시공으로 인하여 안전상, 기능상 지장을 초래하고 있다고 보았는바, 감정인의 감정 결과가 불합리하다고 보기 어렵다.
[전유 18] 세대간 악취(트랩 배관 미설치)	주방에 시공된 싱크대배수통은 트랩기능이 있는 트랩기능일체식이므로, 추가로 트랩을 시공할 필요가 없다.	(배척) 감정인은 현장조사 결과 전유세대 주방 싱크볼 배수관 트랩 미시공으로 인하여 위생상, 기능상 지장을 초래하고 있다고 보았고, 이 사건 아파트 각 세대 주방에 트랩기능이 있는 트랩기능일체식 싱크대배수통이 설치되어 세대간 악취 등을 방지할 수 있다고 볼 만한 자료가 없다.
[전유 19] 싱크대 하부 강화마루 누락	아파트 싱크대 밑에는 강화마루가 시공되지 않으며,	(배척) 싱크대 하부 바닥에 마감이 없어 시멘트 모르타

	싱크대 걸레받이로 커버를 시공하므로 미관상, 기능상 지장이 없다.	르가 그대로 노출된 경우 분진이 발생할 우려가 있고, 미관상 지장을 초래한다. 감정인은 현장조사 결과 전유세대 주방 싱크대 하부 바닥 강화 마루 미시공으로 미관상, 기능상 지장을 초래한다고 보았는바, 감정인의 감정 결과가 불합리하다고 보기 어렵다.
[전유 20] 난방 온수 분배기 보온재 누락	싱크대 하부장 내부에 위치하는 난방온수분배기에는 보온재를 시공하지 않는다.	(배척) 감정인은 현장조사 결과 전유세대 주방 싱크대 하부 온수분배기 온수난방관의 보온재 미시공으로 난방효율성 저하 등 기능상 지장을 초래하고 있다고 보아 하자보수비를 산정하였는바, 감정인의 감정 결과가 불합리하다고 보기 어렵다.
[전유 21] 방화문 하단 후레임 충진 불량	문틀시공전에 내화충진재를 모두 충진하였다.	(배척) 감정인은 현장 조사 결과 전유세대 현관문 하부 문틀 내부 내화충진 부실시공으로 인하여 안전상, 기능상 지장을 초래한다고 보았는바, 감정인의 감정 결과가 불합리하다고 보기 어렵다.
[전유 22] 세대간 층간 소음	주택건설기준 등에 관한 규정에서 정한 소음기준을 충족하도록 시공되었다.	(배척) 이 법원의 대전 대덕구청장에 대한 사실조회 결과만으로 현재 이 사건 아파트의 층간 경량충격음 및 중량충격음이 기준 데시벨을 초과하지 않는다고 보기 부족하고, 감정인은 현장조사 결과 전유세대 각 층간 및 옆집 세대에 소음이 전달되어 기능상 지장을 주고 있다고 보았는바, 감정인의 감정 결과가 불합리하다고 보기 어렵다.
하자보수기간 도과 및 입주자의 사용상 과실로 인한 하자 주장	하자보수기간이 경과한 항목의 하자와 입주자의 사용상 과실로 인한 것이거나 원인을 알 수 없는 하자의 경우 피고들이 하자담보책임을 부담하지 아니한다.	(배척) 건축에 관한 전문지식이 없는 원고가 이 사건 아파트에 존재하는 개개의 하자를 일일이 특정하여 그 발생 시기를 증명하리라 기대하기는 어려우므로 하자보수기간을 명백히 경과하여 발생한 하자를 제외하고 그 하자는 해당 하자보수기간 내에 발생한 것으로 추인함이 타당하다. 또한 입주자대표회의가 개별적으로 모든 하자를 특정하여 그 보수를 청구하는 것도 기대하기 어려우므로, 실제 보수를 요청한 하자뿐만 아니라 이와 동종 또는 유사한 하자 역시 모두 그 하자

		보수기간 내에 발생하였던 것으로 추인함이 타당하며, 그 중 일부 하자에 관하여 현실적으로 하자담보책임기간이 지난 뒤에 보수를 청구하였다고 하더라도 달리 볼 수 없다. 원고는 2016. 4. 14.부터 지속적으로 이 사건 아파트에 발생한 하자의 보수를 하였고, 현재 이 사건 아파트에 여전히 하자가 남아 있는 점, 이 사건 아파트의 구분소유자 내지 입주자들은 건축에 관한 전문적인 지식이 없어 하자가 미미하게 발생하는 시점에서는 그 하자의 존재를 육안으로 확인하기 어렵고, 하자의 존재가 본격적으로 부각되기 전에는 미관상, 기능상 다소의 불편을 느끼더라도 이를 대수롭지 않게 여기고 내버려두거나 절차상의 번거로움 등의 이유로 이를 수인하는 경우가 대부분인 점 등에 비추어 보면, 이 사건 아파트에 발생한 하자들은 그 하자보수기간 내에 발생한 것으로 봄이 타당하다. 또한 감정인의 현장조사 결과 하자의 존재가 확인되었고 입주자들의 사용상 과실로 해당 하자가 발생하였다고 볼 만한 자료가 존재하지 아니하므로, 해당 하자들은 시공상 하자로 인한 것이라고 봄이 타당하다.
감정사항이 아니라는 주장	원고가 신청한 감정사항이 아님에도 감정인이 임의로 추가 조사한 항목에 대하여는 감정 결과를 받아들이 수 없다.	(배척) 감정인의 감정사항이 원고가 신청한 감정사항에서 다소 벗어난 것이라고 하더라도 원고는 감정인의 감정결과를 이익으로 원용할 수 있다고 봄이 타당하다.

5. 피고 B에 대한 청구에 관한 판단

가. 손해배상책임의 발생

앞서 인정한 사실에 의하면, 피고 B은 이 사건 아파트의 분양자로서 이 사건 아파트의 구분소유자들로부터 하자보수에 갈음한 손해배상채권을 양도받은 원고에게 원고가 양도받은 채권의 범위 내에서 이 사건 아파트의 하자보수에 갈음한 손해배상을 할

의무가 있다.

나. 손해배상책임의 범위

1) 하자보수에 갈음하는 손해배상채권은 이 사건 아파트 구분소유자들에게 귀속되고 그 중 공용부분에 대한 것은 가분채권으로 전유부분의 면적 비율에 따라 각 구분소유자들에게 귀속한다.

2) 따라서 피고 B이 원고에 대하여 부담하는 손해배상책임의 범위는 ① 이 사건 아파트 전유부분 하자보수비 129,140,000원, ② 이 사건 아파트의 공용부분 하자보수비 175,780,000원의 합계 304,920,000원 및 이에 대한 지연손해금이 된다.

다. 책임의 제한

다만 이 사건 아파트의 사용검사일인 2014. 10. 14. 로부터 실제로 하자감정이 실시될 때까지 약 4년 정도의 기간이 경과함으로써 이 사건 아파트에 자연적인 노화현상이 발생할 수 있는 점, 이 사건 아파트에 발생한 하자들 가운데 시공상 잘못으로 말미암은 부분과 자연발생적인 노화현상으로 말미암은 부분을 엄격히 구분하는 것은 현실적으로 매우 어려운 점, 이 사건 아파트 입주민들의 사용·관리상의 잘못으로 위 하자가 확대되었을 가능성도 전혀 배제할 수 없는 점 등 이 사건 변론에 나타난 제반 사정을 참작하여 볼 때, 공평의 원칙 또는 신의성실의 원칙에 따라 이 사건 아파트의 하자보수에 갈음하는 손해배상액을 위에서 인정한 금액의 80%로 제한함이 상당하다.

따라서 책임제한 후 피고 B의 원고에 대한 하자보수에 갈음한 손해배상금액은 243,936,000원(= 304,920,000원 × 80%)이 된다.

라. 소결론

피고 B은 원고에게 이 사건 아파트에 관한 하자보수에 갈음하는 손해배상으로

243,936,000원 및 이 사건 1차 채권양도세대 부분 239,465,577원(= 243,936,000원 - 이 사건 2차 채권양도세대 부분 4,470,423원¹⁾) 중 일부인 190,000,000원에 대하여는 원고가 이행청구 의사를 표시한 이 사건 소장 부분 송달일 다음 날인 2017. 9. 15.부터, 이 사건 1차 채권양도세대 부분 중 나머지 49,465,577원에 대하여는 이 사건 2019. 7. 16.자 청구취지 및 청구원인 변경 신청서 부분 송달일 다음 날인 2019. 7. 19.부터, 이 사건 2차 채권양도세대 부분 4,470,423원에 대하여는 이 사건 2019. 9. 11.자 준비서면 부분 송달일 다음 날인 2019. 9. 18.부터 각 피고 B이 그 이행의무의 존부 및 범위에 관하여 항쟁함이 타당한 이 판결 선고일인 2020. 1. 15.까지는 민법이 정한 연 5%의, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특례법이 정한 연 12%의 각 비율에 의한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

6. 피고 C에 대한 청구에 관한 판단

가. 손해배상책임의 발생

1) 집합건물법 제9조 제3항은 "제1항 및 제2항의 시공자의 담보책임 중 민법 제667조 제2항에 따른 손해배상책임은 분양자에게 회생절차개시 신청, 파산 신청, 해산, 무자력 또는 그 밖에 이에 준하는 사유가 있는 경우에만 지며, 시공자가 이미 분양자에게 손해배상을 한 경우에는 그 범위에서 구분소유자에 대한 책임을 면한다."고 규정하고 있다.

2) 이 법원의 북대전세무서에 대한 과세정보제출명령 결과에 의하면, 피고 B은 2018. 12. 31. 기준 자산총계가 4,771,116,640원, 부채총계가 5,223,274,563원, 자본총계가 -452,157,923원이어서 자본 잠식상태인 사실, 2018년도 당기순손익은 -346,480,774원

1) = [이 사건 2차 채권양도세대 전유부분 하자보수비 2,201,100원 + 이 사건 2차 채권양도세대 공용부분 하자보수비 3,386,929원(= 이 사건 아파트 공용부분 하자보수비 175,780,000원 × 이 사건 2차 채권양도세대 전유면적 비율 1.9268%)] × 80%

인 사실을 인정할 수 있다. 위 인정 사실에 의하면, 피고 B은 이 사건 변론종결일 현재 무자력이라고 봄이 상당하다.

3) 따라서 피고 C은 이 사건 아파트의 시공사로서 집합건물법 제9조 제3항, 제1항, 민법 제667조에 따라 분양자인 피고 B과 공동하여 이 사건 아파트 구분소유자들로 부터 하자보수에 갈음하는 손해배상채권을 양수한 원고에게 이 사건 아파트의 하자보수에 갈음하는 손해를 배상할 의무가 있다.

나. 손해배상의 범위

1) 피고 C이 원고에 대하여 하자보수에 갈음하는 손해배상책임을 부담하는 부분으로서 이 사건 아파트의 하자를 보수하는 데 필요한 비용은 ① 이 사건 아파트 전유부분 하자보수비 129,140,000원, ② 이 사건 아파트의 공용부분 하자보수비 175,780,000원의 합계 304,920,000원이 된다.

2) 앞서 본 바와 같이 피고 B의 원고에 대한 손해배상책임을 공평의 원칙 또는 신의성실의 원칙에 따라 제한한 것과 마찬가지로 피고 C의 책임도 80%로 제한함이 상당하므로, 책임제한 후 피고 C의 원고에 대한 하자보수에 갈음한 손해배상금액은 243,936,000원(= 304,920,000원 × 80%) 및 이에 대한 지연손해금이 된다.

다. 소결론

피고 C은 피고 B과 공동하여 원고에게 이 사건 아파트에 관한 하자보수에 갈음하는 손해배상으로서 243,936,000원 및 그 중 190,000,000원에 대하여는 원고가 이행청구 의사를 표시한 이 사건 소장 부분 송달일 다음 날인 2017. 9. 15.부터, 49,465,577원에 대하여는 이 사건 2019. 7. 16.자 청구취지 및 청구원인 변경 신청서 부분 송달일 다음 날인 2019. 7. 19.부터, 4,470,423원에 대하여는 이 사건 2019. 9. 11.자 준비서면

부분 송달일 다음 날인 2019. 9. 18.부터 각 피고 C이 그 이행의무의 존부 및 범위에 관하여 항쟁함이 타당한 이 판결 선고일인 2020. 1. 15.까지는 민법이 정한 연 5%의, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특레법이 정한 연 12%의 각 비율에 의한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

7. 피고 D공제조합에 대한 청구에 관한 판단

가. 보증책임의 발생

앞서 본 인정 사실에 의하면, 이 사건 아파트에 하자가 발생하여 원고가 피고 C에게 하자의 보수를 요청하였으나 피고 C이 이를 이행하지 아니하여 현재 이 사건 아파트에 하자가 여전히 존재하고 있으므로, 피고 D공제조합은 이 사건 아파트의 하자보수 의무를 보증한 자로서 이 사건 보증계약이 정하는 바에 따라 보증채권자인 원고에게 보증금액 범위 및 보증기간 내에서 이 사건 아파트의 사용검사 후 하자에 대한 하자보수비용에 상당하는 하자보수보증금을 지급할 의무가 있다.

나. 보증책임의 범위 및 제한

1) 다만 앞서 본 사정들을 고려하면, 피고 D공제조합이 원고에게 지급하여야 할 하자보수보증금 역시 공평의 원칙 또는 신의성실의 원칙에 따라 각 보증기간별 하자보수비의 80%로 제한함이 타당하다. 이에 따라 계산한 피고 D공제조합이 지급하여야 할 하자보수보증금은 아래 표 기재와 같은 84,364,546원이다.

순번	보증기간	하자보수비(원) (공용 + 전유)	책임제한 후 금액(원) A (하자보수비 × 80%)	보증한도액 B(원)	A와 B 중 적은 금액
1	1년차	58,576,100	46,860,880	13,990,029원	13,990,029
2	2년차	132,603,900	106,083,120	34,975,073원	34,975,073
3	3년차	-	-	27,980,058원	-
4	4년차	71,336,100	57,068,880	20,985,044원	20,985,044
5	5년차	-	-	20,985,044원	-

6	10년차	18,018,000	14,414,400	20,985,044원	14,414,400
합계			224,427,280	139,900,292원	84,364,546

2) 원고는, 위 1, 2, 4년차 하자보수비 중 보증한도액을 초과하여 보증기간이 1, 2, 4년인 보증계약에 의하여 담보되지 않는 부분은 보증기간이 3, 5, 10년인 보증계약에 의하여도 중복적으로 담보되므로, 보증기간이 3, 5, 10년인 보증계약의 하자보수보증금을 1, 2, 4년차 하자에 전용할 수 있다고 주장한다.

살피건대, 피고 D공제조합과 피고 C이 보증기간이나 보증대상을 특정하여 이 사건 각 보증계약을 체결하였더라도, 각 보증계약 사이에 보증기간이나 보증대상이 중복되는 것을 배제하기로 하는 등의 특별한 약정을 하지 않는 한, 하나의 하자가 2개 이상의 각 보증계약의 보증 대상에 중복적으로 해당되는 경우도 발생할 수 있다(대법원 2008. 9. 11. 선고 2008다27356 판결 등 참조).

그런데 이 사건 보증계약은 각 연차별로 보증하고자 하는 보증공사의 내용을 '계약명' 항목에 기재하고 있음은 앞서 본 바와 같고, 1, 2, 4년차 하자가 3, 5, 10년차 하자에 중복하여 해당된다고 인정할 만한 증거가 없으므로, 보증기간이 3, 5, 10년인 보증계약의 하자보수보증금을 1, 2, 4년차 하자에 전용할 수 있다는 원고의 주장은 받아들일 수 없다.

3) 결국 피고 D공제조합이 이 사건 보증계약에 따라 원고에게 부담하는 하자보수보증금은 84,364,546원이 된다.

다. 중첩관계

1) 원고가 이 사건 보증계약에 따라 피고 D공제조합에 대하여 가지는 하자보수보증금채권은 피고 B, C에 대한 하자보수비 상당의 손해배상채권과 인정 근거, 권리관계의 당사자, 책임내용 등이 서로 다른 별개의 권리이므로, 원고에 대한 피고 B, C의 손

해배상채무와 피고 D공제조합의 하자보수보증금 채무가 부진정연대채무 관계에 있지는 아니하나, 위 두 채무가 겹치는 범위 내에서는 결과적으로 동일한 하자의 보수를 위하여 존재하는 것이므로, 향후 원고가 그 중 어느 한 권리를 행사하여 하자보수에 갈음한 보수비용 상당이 지급되면 다른 권리도 소멸하는 관계에 있어(대법원 2015. 3. 20. 선고 2012다107662 판결 등 참조), 그 범위 내에서 부진정연대채무관계가 된다.

라. 소결론

따라서 피고 D공제조합은 원고에게, 피고 B, C과 공동하여 하자보수보증금 84,364,546원 및 이에 대하여 이 사건 소장 부분 송달일 다음 날인 2017. 9. 15.부터 피고 D공제조합이 그 이행의무의 존부 및 범위에 관하여 항쟁함이 상당한 이 판결 선고일인 2020. 1. 15.까지는 민법이 정한 연 5%의, 그 다음 날부터 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특레법이 정한 연 12%의 각 비율에 의한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

8. 결 론

그렇다면 원고의 피고들에 대한 각 청구는 위 인정 범위 내에서 이유 있어 이를 받아들이고, 각 나머지 청구는 이유 없어 이를 각 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 황정수

 판사 남준우

판사

김경준

별지1

공용부분 하자항목별 집계표

NO	항 목	작업비	보통 기간	사용점사 전		사용점사 후						계획비 재	간접비	합 계
				여시공	오사공	1년차 합 계	2년차 합 계	3년차 합 계	4년차 합 계	5년차 합 계	10년차 합 계			
1	1. 최부 벽체 관입 및 누수	8,171,118	10								8,171,118	8,171,118	8,180,884	14,351,780
2	2. 계단실 벽체 관입 및 누수	1,089,839	10								1,089,839	1,089,839	830,061	1,729,700
3	3. 지하주차장 벽체 및 벽체 관입 및 누수	7,112,895	4						7,112,895			7,112,895	4,568,506	11,188,406
4	4. 옥상 콘크리트 난간 구조체 이탈	15,285,038	4						15,285,038			15,285,038	9,847,682	25,142,720
5	5. 옥상 스티로폼 용접 낙하 위험	1,330,484	1			1,330,484						1,330,484	942,338	2,472,828
6	6. 콘크리트 구조체 도장 불량	1,784,908	1			1,784,908						1,784,908	1,188,291	2,981,200
7	7. 지하주차장 및 플랫폼식 벽체 벽돌시 요양 불량 및 누락	18,115,385	2				18,115,385					18,115,385	10,688,811	28,878,100
8	8. 프라이버시 차광부 누수	1,181,174	1			1,181,174						1,181,174	426,026	1,886,200
9	9. 부속원구 및 경매업소원형프 비파 파손시 연여	4,031,248	2				4,031,248					4,031,248	2,289,281	8,297,800
10	10. 지하주차장 및 지하 각 실 현황 누수	17,485,908	4						17,485,908			17,485,908	10,788,902	28,278,900
11	11. 플랫폼 하부 누수	332,880	2				332,880					332,880	204,110	536,800
12	12. 옥상 및 지노벽 누락한 방수 시공 불량	3,638,295	4						3,638,295			3,638,295	1,358,836	8,578,100
13	13. 우수관 결수정 및 배수로 미설치	288,807	미	288,807								288,807	188,283	419,100
14	14. 아파트 계단, 복도 바닥 미설 불량 및 시공 불량	8,805,844	2				8,805,844					8,805,844	5,586,888	14,404,500
15	15. 옥상 사다리 안전장 누락	425,855	미	425,855								425,855	204,848	830,300
16	16. 아파트 복도 경량 마감 불량	1,005,848	1			1,005,848						1,005,848	821,251	1,826,900
17	17. 무식호트 도장으로 인한 EV 충전문 오염	484,410	1			484,410						484,410	287,880	782,100
18	18. 최부 안내판 그림 불량	82,820	1			82,820						82,820	32,080	84,700
19	19. 지하 각 실 배선 마감 불량	438,294	2				438,294					438,294	270,208	708,800
20	20. 지하주차장 원형 프라이버시 시공 불량	12,760,200	1			12,760,200						12,760,200	3,651,800	16,412,000
21	21. 최부 계단 통 고여 불량	2,259,751	2				2,259,751					2,259,751	1,218,248	3,478,000
22	22. 도관 수발 누락	5,298,529	2				5,298,529					5,298,529	1,880,471	7,156,000
	총 합 계	118,585,315		885,482	0	18,909,438	48,282,448	0	45,843,228	0	10,284,788	113,585,315	82,184,888	178,780,000

끝.

별지2

전유부분 하자항목별 집계표

NO	항 목	계량단위	요청 기간	사중검사 전		사중검사 후						계량단위	간隔비	합 계
				미시량	요시량	1년차 잔 고	2년차 잔 고	3년차 잔 고	4년차 잔 고	5년차 잔 고	10년차 잔 고			
1	송 1. 세제 적벽 담보 불량	27,190,907	2				27,190,907					27,190,907	18,820,243	42,739,000
2	2. 로 피라미 불화시 견제 누수 수	343,834	4						343,834			343,834	211,579	595,500
3	4. 발코니 벽체 및 천장 콘크리트 균열 수	1,213,382	10								1,213,382	1,213,382	720,218	1,942,000
4	6. 원고 천장 및 벽체 미완성도 불량 수	191,830	1		191,830				191,830			191,830	121,570	313,500
5	8. 강화아무 사이 표이질 및 계층 불량 수	881,204	1		881,204				881,204			881,204	436,089	1,318,000
6	7. 벽체 탈락도 불량 수	1,281,013	1		1,281,013				1,281,013			1,281,013	880,139	1,871,000
7	5. 물누 시공 불량 수	102,708	2				102,708					102,708	65,584	168,300
8	9. 벽체 하중 손보기 수	2,104,488	2				2,104,488					2,104,488	1,299,713	3,401,200
9	11. 바닥 하중 손보기 수	782,138	2				782,138					782,138	497,164	1,279,300
10	12. 물받 및 배수관 미 시공 불량 수	282,712	1		282,712							282,712	185,386	468,100
11	13. 화재 차단 불량 (제내기 포함) 수	1,055,543	1			1,055,543						1,055,543	620,637	1,577,000
12	14. 각 실 벽체 방탄도 불량 수	272,992	1			272,992						272,992	142,816	415,800
13	15. 부설기구 누출물 수	885,880	1			885,880						885,880	442,920	1,328,800
14	16. 누설기구 누출 수역도 불량 수	323,980	2				323,980					323,980	218,310	542,300
15	송 17. 각 실 벽면 내 전선보호호로 누락	779,880	2				779,880					779,880	478,280	1,258,100
16	18. 세제적벽 (포설 벽면 미시공) 수	1,379,142	2				1,379,142					1,379,142	1,270,188	2,149,300
17	송 19. 실외 배수관 강화아무 누락	10,981,884	대	10,981,884								10,981,884	7,061,930	18,043,800
18	송 20. 난방 분수설치기 보류배 누락	3,279,820	대	3,279,820								3,279,820	2,017,990	5,297,800
19	송 21. 방화문 차단 누락의 유전 불량	2,219,972	2				2,219,972					2,219,972	1,367,485	3,587,400
20	송 22. 세제 간 물받 소결 수	13,184,972	1			13,184,972						13,184,972	8,139,338	21,324,300
21	23. 누수 손보기 수	77,595	5				77,595					77,595	51,405	129,000
22	24. 실외 배수관 불량 수	379,820	2				379,820					379,820	231,572	611,300
23	25. 실외 배수관 손보기 수	385,788	2				385,788					385,788	232,412	618,200
24	26. 물내보내기 수역도 불량 수	343,380	2				343,380					343,380	222,322	565,700
25	28. 콘크리트기 오작동 수	42,182	2				42,182					42,182	27,108	69,300
26	30. 물배설기, 유전 손보기 수	445,740	1			445,740						445,740	289,880	735,600
27	31. 발코니 방수방 계층불량 수	373,788	2				373,788					373,788	243,632	617,400
28	34. 내부 배수관 불량 수	1,172,788	2				1,172,788					1,172,788	737,241	1,700,000
29	35. 계수관 부기 불량 수	1,489,938	2				1,489,938					1,489,938	938,402	2,428,300
30	36. 상층물 누기 수	82,584	2				82,584					82,584	54,218	137,800
31	40. 보일의 하중불량 수	153,934	2				153,934					153,934	93,888	247,800
32	41. 천장물류 누출 수	129,712	2				129,712					129,712	79,266	208,900
33	42. 발코니 누수 누수 수	189,724	2				189,724					189,724	120,476	210,200
34	44. 발코니 배수구 벽면 수	85,380	2				85,380					85,380	53,238	138,600
35	46. 방수 도막의 불량 수	411,344	2				411,344					411,344	273,856	685,200
36	48. 사면기 손보기 수	51,034	2				51,034					51,034	32,666	83,700
37	50. 수전불량 수	41,380	2				41,380					41,380	26,808	68,200
38	53. 배수관 벽면 손보기 수	72,884	2				72,884					72,884	45,916	118,800
39	55. 전도수역 유출미시공 수 (제구제)	173,480	2				173,480					173,480	113,640	287,100

NO	항 목	세입액	보통 기금	사용전사 전		사용전사 후						적립액 계	간접비	합 계
				이사금	오사금	1년차 회 회	2년차 회 회	3년차 회 회	4년차 회 회	5년차 회 회	10년차 회 회			
40	59. 신발장, 볼록아장 손보기 ☆	110,644	2				110,644					110,644	73,909	184,553
41	60. 발코니 잡초기 분량(오려움) ☆	149,430	2				149,430					149,430	90,470	239,900
42	62. 청소 기계유량 ☆	535,990	2				535,990					535,990	329,720	865,710
43	63. 세대내부 도배지 교체 유	80,857	1			80,857						80,857	29,543	110,400
44	64. 화장실 손보기 ☆	41,427	2				41,427					41,427	27,873	69,300
45	65. 내부 전등누수 ☆	357,493	4					357,493				357,493	223,007	580,500
46	71. 전등기 교체 ☆	69,067	2				69,067					69,067	42,843	111,910
47	72. 환풍기 ☆	42,588	2				42,588					42,588	18,754	61,342
48	78. 침식대 수리 보수 ☆	41,292	2				41,292					41,292	25,900	67,192
49	80. 아파트 유량 ☆	156,429	2				156,429					156,429	94,571	250,999
50	81. 통신단자장 손보기 ☆	40,856	2				40,856					40,856	25,143	66,000
51	82. 옥상 수건장 교체 ☆	102,580	2				102,580					102,580	65,400	167,980
52	83. 발코니 세수구 주변분량	55,067	2				55,067					55,067	34,533	89,600
53	89. 분리기 손보기 ☆	125,970	1			125,970						125,970	77,530	203,500
54	89. 위험기구 고정분량유	43,304	2				43,304					43,304	26,196	69,500
55	95. 원형 도커스 손보기 ☆	34,330	3				34,330					34,330	22,870	57,200
56	104. 발코니 펌프 ☆	580,791	2				580,791					580,791	312,909	893,700
57	106. 전석벽 분량 ☆	294,295	1			294,295						294,295	132,955	427,250
58	108. 엘리베이터 리프트 ☆	40,814	2				40,814					40,814	24,088	64,902
59	111. 현관문 개폐분량 ☆	51,309	2				51,309					51,309	30,601	81,910
	합 계	83,989,457		14,237,184	0	25,484,873	44,221,601	0	791,417	0	1,213,363	83,989,457	45,271,543	129,260,999

끝.