

서울중앙지방법원 2023. 2. 10 선고 2018가단5164875 판결 [보증금 청구의 소]

전 문

원 고 A 주식회사

소송대리인 법무법인 세계

담당변호사 박용식

피 고 B공제조합

소송대리인 법무법인 태일

담당변호사 이종순

변 론 종 결 2023. 1. 13.

판 결 선 고 2023. 2. 10.

주 문

1. 피고는 원고에게 62,202,695원 및 그 중 38,654,810원에 대하여는 2017. 7. 7.부터, 23,547,885원에 대하여는 2018. 2. 8.부터 각 2023. 2. 10.까지는 연 6%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율에 의한 돈을 지급하라.
2. 원고의 나머지 청구를 기각한다.
3. 소송비용 중 65%는 원고가, 나머지는 피고가 각 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

피고는 원고에게 172,683,699원 및 그 중 151,939,078원에 대하여는 2017. 7. 7.부터, 20,744,621원에 대하여는 2018. 2. 8.부터 각 이 사건 청구취지 및 청구원인 변경신청서 부분 송달일까지는 연 6%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율에 의한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 서울주택도시공사는 서울 노원구 C 소재 D아파트 7개동 548세대(이하 ‘이 사건 아파트’라 한다)를 신축하여 분양하였는데, 이 사건 아파트는 2009. 11. 20. 사용승인을 받고 그 무렵 입주자들에게 인도되었다.

나. 원고는 이 사건 아파트의 건축, 토목, 승강기 공사를 도급받아 주식회사 E(이하 ‘E’이라 한다)에게 골조공사(D아파트)를, 주식회사 F(이하 ‘F’라 하고, E과 F를 통틀어 ‘이 사건 각 하수급업체’라 한다)에게 방수공사(D아파트)를 각 하도급주었다.

다. 피고는 아래 표 기재와 같이 보증채권자를 원고, E과 F를 하수급업체로 하여 각 하자보수보증계약(이하 ‘이 사건 각 보증계약’이라 한다)을 체결하였다.

하자 보증사	하수급업체	보증내용 (공사명)	보증계약일	하자보증기간	하자보증금액	비 고
B 공제조합	원 E	골조공사 (D)	2009.11.27.	2009.12.01 ~2019.11.30.	171,114,000	
	원 F	방수공사 D	2010.01.20.	2010.01.16. ~2014.01.15.	12,482,760	

라. 이 사건 아파트의 구분소유자들은 이 사건 아파트의 공용부분과 전유부분에 미시공, 변경시공, 부설시공 등에 따른 하자가 있다는 이유로 이 사건 아파트의 하자보수에 갈음하는 손해배상청구권을

이 사건 아파트 입주자대표회의에 양도하였고, 위 입주자대표회의는 2016. 3. 23.

서울주택도시공사를 상대로 서울중앙지방법원 2016가합4261호로 손해배상청구의 소(이하 ‘이 사건 1차 선행소송’이라 한다)를 제기하였으며, 원고는 위 소송에 서울주택도시공사를 위하여 보조참가를 하였다.

마. 이 사건 1차 선행소송에서 2017. 6. 14. “서울주택도시공사는 이 사건 아파트 입주자대표회의에게 461,655,623원 및 이에 대하여 2016. 9. 8.부터 2017. 6. 14.까지는 연 6%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 15%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.”는 판결이 선고되어 그 무렵 위 판결이 확정되었다.

바. 서울주택도시공사는 2018. 1. 5. 이 사건 1차 선행소송 판결을 근거로 원고 등을 상대로 서울중앙지방법원 2018가합501155호로 손해배상청구의 소(이하 ‘이 사건 2차 선행소송’이라 하고, 이 사건 1, 2차 선행소송을 통틀어 ‘이 사건 각 선행소송’이라 한다)를 제기하였고, 2020. 10. 14. 위 법원은 원고가 수급인으로서의 의무를 소홀히 하여 시공한 부분에 하자가 발생한 사실을 인정하되 60%의 책임제한을 하여 서울주택도시공사의 청구를 일부 인용하였는바, “원고는 서울주택도시공사에게 240,062,755원 및 그 중 151,939,078원에 대하여는 2017. 7. 7.부터, 88,123,677원에 대하여는 2018. 2. 8.부터 각 2020. 10. 14.까지는 연 6%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.”는 판결을 선고하였고, 위 판결은 그 무렵 확정되었다.

사. 이 사건 각 선행소송에서 진행된 하자보수비용 감정 결과에 따른 이 사건 각 하수급업체별 하자보수비와 이에 대하여 이 사건 2차 선행소송 판결에 따른 책임제한 비율(60%)을 적용한 금액은 다음 표와 같다.

피고 (하수 업체인 하수 보통 사)	하수급 업체 (보통 계약 재무자)	공사금액 (최종 하도급 계약 금액)	하자보증금액 [가]	1차선행소송 하자보수비[나]	2차선행소송 (임대분) 하자보수비[다]	합계 [라=나+다]	청구금액 [라*60%(책임 제한비율)] (보증금액한도 내)
B	E	5,703,800,000	171,114,000	187,229,250	115,935,733	303,164,983	171,114,000
	F	416,092,000	12,482,760	2,014,933	601,232	2,616,165	1,569,699
합	계	6,119,892,000	183,596,760	189,244,182	116,536,964	305,781,148	172,683,699

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 10호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 관한 판단

가. 이 사건 각 공사의 시공상 하자 여부에 관한 판단

위에서 든 각 증거, 갑 제12 내지 14호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 각 하수급업체들이 하수급인으로서 원고에게 하자 없는 목적물을 완성하여 인도할 의무가 있음에도 불구하고 하도급받은 공사 부분에 대한 시공 의무를 불완전하게 이행하여, 이로 인하여 이 사건 아파트에 별지 ‘D아파트 하수급업체별 하자보수비 상세 현황’ 표 기재 내역과 같은 시공상 하자가 발생한 사실이 인정되므로, 이 사건 각 하수급업체들은 원고에게 그 하자담보책임기간 내에 발생한 하자에 대하여 민법 제667조 제2항에 기하여 하자보수에 갈음한 손해배상금을 지급할 의무가 있다(하자보수에 갈음한 손해배상책임을 인정하는 이상 이와 선택적 청구원인으로 주장하는 채무불이행에 따른 손해배상책임과 부당이득반환청구권의 성부에 관하여는 판단하지 않는다).

이에 대하여 피고는 원고가 주장하는 하자들이 이 사건 각 하수급업체의 시공상 잘못으로 인해 발생한 하자라는 아무런 입증이 없다고 주장하나, 이 사건 각 선행소송에서 피고가 보증한 이 사건 각 하수급업체가 시공한 공종 부분을 포함한 하자보수비용 감정이 있었고 원고는 위 감정 결과에 따라 이 사건 청구를 하고 있는 점, 감정인의 감정 결과는 감정방법 등이 경험칙에 반하거나 합리성이 없는 등 현저한 잘못이 없는 한 존중되어야 하는 점, 목적물의 하자가 도급인이 제공한 재료의 성질 또는

도급인의 지시에 기인한 것으로서 수급인의 면책사유에 해당한다는 점은 수급인에게 입증책임이 있는 점 등을 고려하면, 아래에서 보는 것과 같이 피고가 주장하는 사정들을 이 사건 각 하수급업체의 책임제한 사유로 고려함은 별론으로 하고, 그것이 수급인의 면책사유에 해당한다고 보기는 어려우므로, 피고의 주장은 받아들이지 않는다.

나. 책임의 제한

1) E과 관련한 부분

위에서 든 각 증거, 감정인 G의 감정 결과 및 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사정들에 비추어 보면, E의 원고에 대한 하자보수에 갈음하는 손해배상책임을 하자보수비 총액의 20%로 제한함이 상당하다(다만 감정 결과를 존중하여 이 법원이 적용하기로 한 책임제한 비율이 큰 점과 아래에서 보는 바와 같이 이 사건 2차 선행소송 판결에서의 책임제한 사유와 일부 중복되는 사유가 있는 점 등을 고려하여 위 선행소송에서 한 책임제한 비율 60%를 중복하여 적용하지는 않는다).

- ① 원고가 주장하는 하자들 중 E이 시공한 골조공사 부분과 무관하거나 E이 시공한 부분과 관련하여 발생하였다는 사실이 명확히 확인되지 않는 부분이 상당히 존재하는 점
- ② E이 시공한 골조 공사 중에서도 설계 및 자재 공급, 다른 공정과 관련한 문제들은 E의 책임 영역에 속하지 아니하는바, 위 공사 하자의 원인 중 설계 및 원고가 조달한 자재, 다른 공정에서 발생한 하자로 인한 문제도 상당 부분 존재할 것으로 보이는 점
- ③ 실제로 E은 골조공사 중 콘크리트 타설, 다짐, 양생, 이어치기, 철근 배근, 거푸집, 동바리 작업을 수행한 것으로 보이는바, 콘크리트 구조물에 발생하는 하자 중 시공 조건에 의한 발생 비율은 25%에 불과하고, 그 중에서도 E이 관계된 작업은 위 7개 작업에 불과하므로, 원고가 주장하는 하자 중 E의 책임 영역에 속하지 아니하는 부분이 다수 존재한다고 보이는 점
- ④ 이 사건 아파트의 사용승인일로부터 이 사건 각 선행소송의 감정이 실시될 때까지 오랜 기간이 경과함으로써 이 사건 아파트에 자연적인 노화현상이 발생할 수 있고, 이를 이 사건 각 하수급업체의 시공상 하자로 인한 부분과 구분하는 것이 현실적으로 어려운 점

⑤ 이 사건 아파트 입주자들의 관리상 잘못으로 인하여 하자가 확대되었을 가능성, 환경적 요인에 따른 하자 등도 배제할 수 없는 점

⑥ 원고가 이 사건 아파트의 시공사로서 이 사건 각 하수급업체들의 공사 시행에 대한 관리, 감독을 게을리한 것도 이 사건 공사 하자의 일부 원인이 되었다고 볼 여지가 있는 점

2) F와 관련한 부분

F와 관련한 부분은 피고가 책임제한 사유에 관한 주장을 구체적으로 하고 있지 않고 이에 관한 감정도 신청하지 아니하였으며, 원고도 이 사건 2차 선행소송 판결 결과에 따라 60%로 책임제한을 한 금액을 청구하고 있는 이상, 이 부분은 원고가 청구하는 금액을 모두 인용하기로 한다.

다. 피고의 보증책임 여부에 관한 판단

위와 같이 이 사건 아파트에 이 사건 각 하수급업체의 시공상 하자가 존재하여 원고가 그 보수를 요청하였으나 위 하수급업체들이 하자보수를 제대로 이행하지 않아 이 사건 각 보증계약에서 정한 보증사고가 발생하였으므로, 이 사건 각 보증계약의 하자보수보증인인 피고는 보증채권자인 원고에게 보증기간 내에 발생한 이 사건 아파트의 하자보수비로서 E 관련 60,632,996원(= 하자보수비 총액 303,164,983원 × 20%, 원 미만 버림), F 관련 1,569,699원(= 하자보수비 총액 2,616,165원 × 60%)을 피고의 하자보증금액 범위 내에서 지급할 의무가 있다.¹⁾

이에 대하여 피고는 원고가 보증기간 만료일로부터 15일 내에 이 사건 각 하수급업체에게 하자보수를 청구하였다는 사실, 그럼에도 이 사건 각 하수급업체가 하자보수의무를 이행하지 아니한 사실이 모두 입증되어야 한다고 주장하나, 위에서 든 각 증거, 갑 제4, 11호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하면, 원고는 보증기간 만료 전인 2013. 10. 10. F에게 하자보수를 독촉하는 취지의 공문을 발송한 사실, E와 F는 회생 및 파산절차, 해산간주 등의 사정으로 원고의 위와 같은 독촉에도 불구하고 하자보수의무를 사실상 이행하기 어려운 상태에 있었던 사실, 원고는 E와 F를 상대로 서울중앙지방법원 2018가합593970호로 이 사건 1차 선행소송에서 확정된 금액에 기하여 이 사건과 동일한 청구원인의 구상금 청구의 소를 제기하였고 2019. 7. 24. 원고의 청구를 인용하는 판결이 선고되어 확정된 사실²⁾ 이 각 인정되므로, 이러한 사실들을 종합하면, 원고는 이 사건 각

하수급업체에게 보증기간 내에 하자보수를 청구하였음에도 위 업체들이 하자보수를 이행하지 않았다고 봄이 상당하므로, 이에 반하는 피고의 주장은 받아들이지 않는다.

라. 작은 결론

따라서 피고는 원고에게 62,202,695원(= 60,632,996원 + 1,569,699원) 및 그 중 38,654,810원[= (E 관련 1차 선행소송 하자보수비 187,229,250원 × 20%) + (F 관련 1차 선행소송 하자보수비 2,014,933원 × 60%, 원 미만 반올림)]에 대하여는 공사 완료일 이후로서 원고가 구하는 2017. 7. 7.부터, 23,547,885원[= (E 관련 2차 선행소송 하자보수비 115,935,733원 × 20%, 원 미만 버림) + (F 관련 2차 선행소송 하자보수비 601,232원 × 60%, 원 미만 버림)]에 대하여는 공사 완료일 이후로서 원고가 구하는 2018. 2. 8.부터 각 피고가 이 사건 이행의무의 존부 및 범위에 관하여 항쟁함이 상당하다고 인정되는 이 판결 선고일인 2023. 2. 10.까지는 상법이 정한 연 6%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특레법이 정한 연 12%의 각 비율에 의한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.3)

3. 피고의 소멸시효 항변 등에 관한 판단

피고는 F가 시공한 부분에 관하여 1년차 하자의 경우 2010. 11. 20. 보증기간 만료 이후에 발생한 하자에 해당하고, 하자보수기간 종료일로부터 상사소멸시효 5년이 경과한 이후에 이 사건 소가 제기되었음이 명백하므로 이 부분 청구는 이유 없다고 주장하나, 건설산업기본법에서 정한 하자담보책임기간은 위 법 제28조 제1, 3항의 규정에 따라 다른 법령에 특별한 규정이 있거나 도급계약에서 따로 정한 경우 이외에만 적용되는바, 원고와 F 사이에 체결된 하도급계약 및 이 사건 보증계약에서는 하자담보책임기간 및 보증기간을 연차별로 달리 정하지 않고 2010. 1. 16.부터 2014. 1. 15.까지로 하여 위 하자담보책임기간 내에 발생한 모든 시공상 하자를 보증대상으로 정하고 있고, 이 사건 소가 위 보증기간 만료일로부터 5년이 경과하기 전에 제기된 사실은 기록상 명백하며, 원고는 F를 상대로 2018년경 별도의 하자보수비 청구의 소를 제기하여 확정판결을 받기도 한 사실은 위에서 본 바와 같으므로, 이와 다른 전제에 선 피고의 주장은 이유 없다.

4. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 위 인정 범위 내에서 이유 있으므로 인용하고, 나머지 청구는 이유 없으므로 기각한다.

판사 하현우

별지

- 1) 책임제한을 고려한 E, F 관련 하자보수비가 모두 피고의 하자보증금액 범위를 초과하지 않는다.
- 2) E에 대하여는 자백간주 판결이, F에 대하여는 공시송달에 의한 판결이 선고되었다.
- 3) 원고는 지연손해금의 기산일을 이 사건 2차 선행소송 판결에 따른다고 하고 있고, 위 판결에서는 1차 선행소송에서의 하자보수비(분양세대 하자)의 지연손해금 기산일을 2017. 7. 7.부터로, 나머지 하자보수비(임대세대 하자)의 지연손해금 기산일을 2018. 2. 8.로 보았다.