

서울중앙지방법원 2019. 12. 12 선고 2018가단61797 판결 [구상금 청구의 소]

전 문

원고A 주식회사

소송대리인 법무법인 강남종합

담당변호사 오인숙, 이은일

피고B

소송대리인 변호사 도시형

소송복대리인 변호사 전경근

변론 종결 2019. 11. 28.

판결 선고 2019. 12. 12.

주 문

1. 피고는 원고에게 3,291,477원 및 이에 대하여 2018. 11. 1.부터 2019. 12. 12.까지는 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 원고의 나머지 청구를 기각한다.
3. 소송비용 중 9/10는 원고가, 나머지는 피고가 각 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

피고는 원고에게 36,782,294원 및 이에 대하여 2018. 11. 1.부터 이 사건 소장 부분 송달일까지는

연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 15%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 2017. 11. 13. C과 사이에 인천 남동구 D에 있는 지상 3층, 지하 1층 건물(이하 '이 사건 건물'이라 한다)에 관하여 보험가입금액 5억 원으로 한 화재보험계약(이하 '이 사건 보험계약'이라 한다)을 체결한 보험자이고, 피고는 C으로부터 이 사건 건물 중 1층 E호 32m²(이하 '이 사건 임차부분'이라 한다)를 임차하여 'F'이란 상호로 점포를 운영하며 점유해오던 사람이다.

나. 2018. 6. 26. 00:59경 이 사건 건물에서 화재(이하 '이 사건 화재'라 한다)가 발생하여 이 사건 임차부분을 포함한 이 사건 건물이 소손되는 피해가 발생하였다.

다. 원고는 C의 보험금 청구에 따라 C에게 아래와 같이 2018. 8. 27. 30,000,000원, 2018. 10. 31. 40,273,112원 등 합계 70,273,112원의 보험금을 지급하였다.

이 사건 임차부분 손해에 관한 보험금	3,291,477원
이 사건 임차부분 이외의 부분 손해에 관한 보험금	66,981,635원
합계	70,273,112원

라. 이 사건 화재에 대한 관계기관의 조사결과는 다음과 같다.

1) 인천남동소방서의 화재현장조사서

VI. 발화지점 판정

- 발화지점은 F 샌드위치패널 건물(주방 내부)로 추정됨

IX. 화재원인 검토

- 방화에 의한 발화가능성은 개연성이 낮음

- 관계자의 진술, 증거물 감정결과, G 감지 신호 등으로 보아 발화 당시 통전 상태였던 점 등으로 보아 전기적 요인에 의한 화재발생 가능성은 배제할 수 없음
- 발화 당시 일부 전자제품 등이 작동 상태였던 점, 전자제품의 소실, 변형 및 훼손 등으로 과열 등 기계적 요인에 의한 발화 가능성은 배제할 수 없음
- 부주의에 의한 발화가능성은 개연성이 낮음
- 가스 누출(폭발)로 인한 발화가능성은 개연성이 낮음

X. 결론

F 주방 내부에서 발화되어 인접 점포로 연소 진행된 화재로 추정되며 전기적, 기계적 요인 등 발화 열원을 특정할 수 있는 물증 및 요인을 발견할 수 없어 원인은 미상임.

2) 인천지방경찰서 화재감식 결과서

1) 발화부위에 대한 검토

현장의 전체적인 연소형태는 상점 뒤쪽에 샌드위치패널 구조로 증축된 가, 나 구획 공간이 심하게 연소된 형상 관찰되고, 그 중에서도 가 구획 공간이 더 강한 연소형태가 관찰된 점으로 볼때가구획 공간에서 최초 발화했을 가능성 배제할 수 없음

2) 발화원인에 대한 검토

가 구획 공간에서 뚜껑형 김치냉장고와 김치냉장고와 연결된 멀티콘센트 전선 일체를 수거하여 발화와 관련지를 만한 특이점이 발견되는지 여부에 대하여 서울과학수사연구소에 감정의뢰하였다. 그 외 현장의 강한 화염으로 인한 변형 및 소실이 있던 만큼, 검사 가능한 부분에 대하여 발굴·검사 결과 특이점 관찰되지 않아 정확한 발화원인 논란은 한계가 있음

DIAGRAM: 현장약도 및 연소형태(이미지 생략)

3) 국립과학수사연구원 법안전감정서

- F 주방 내부에 있던 뚜껑형 김치냉장고 1대 및 김치냉장고와 연결된 멀티콘센트 전선에 대한 감정
- 김치냉장고 연소 잔해 및 다수의 콘센트 및 전선 연소 잔해에서 단락흔 등 발화와 관련 지을 만한 전기적 특이점이 식별되지 않음

4) 인천남동경찰서 내사결과보고

- 본건 F업소의 주방으로 사용되는 가건물에서 화재가 발생한 것으로 추정되며, 그 곳에 설치된 김치냉장고와 김치냉장고에 연결된 멀티콘센트 전선의 전기적 특이점을 식별하기 위해 국과수의뢰하였으나, 감정물에 대하여 발화와 관련지을 만한 전기적 특이점이 식별되지 않았다.

- F 업주는 퇴근을 하면서 출입문을 모두 시정한 점, G 보안업체 신호내역을 확인한 바 누군가의 침입이 없었던 점, 화재현장 조사서 등으로 보아 비록 화재의 원인은 미상이나 방화 및 실화에 의한 발화 가능성은 없는 것으로 보여진다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 13호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 당사자들의 주장

가. 원고

이 사건 화재는 피고가 점유·사용하던 이 사건 임차부분에서 발생하였으므로, 피고는 임대차계약상 채무불이행책임 및 민법 제758조 제1항상의 공작물 점유자로서의 책임을 부담하는바, 피고는 원고에게 원고가 C에게 지급한 보험금 중 36,782,294원[= 이 사건 임차부분 피해에 관한 보험금 3,291,477원 + 이 사건 임차부분 이외의 부분 피해에 관한 보험금 중 50%인 33,490,817원(= 66,981,635원 × 50%)] 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

나. 피고

이 사건 화재가 이 사건 임차부분에서 발생하였다고 볼 수 없을 뿐만 아니라, 피고는 이 사건 임차부분의 임차인으로서 임차목적물관리에 주의를 다하였고, 공작물 점유자로서의 설치 또는 보존상의 하자가 있었다는 점에 관하여도 증거가 되었다고 볼 수 없다.

또한 피고는 이 사건 임차부분의 복구와 관련하여 2018. 7. 9.부터 2018. 8. 23.까지 화재폐기물 처리비용 1,500,000원, 샷시·유리·유리 출입문 포함 설치비용 4,000,000원, 점포 전기시설 복구 및 실내 페인트 시공비용 2,000,000원, 점포 실내 바닥 타일 시공비용 600,000원, 위 타일 구입비용 530,000원 등 합계 8,630,000원을 지출하였고, 2018. 8. 20. C과 이 사건 임차부분에 관한 임대차계약을 연장하면서 기존 임대차보증금 7,000,000원에서 화재복구공사비용 명목으로 4,400,000원을 공제하는 등으로 이 사건 화재로 인한 이 사건 임차부분의 손해를 모두 복구하여

주었다. 이와 같이 C의 피고에 대한 손해배상채권이 모두 소멸한 이후에 원고는 C에게 이 사건 보험금을 지급하였으므로, 이 사건 보험금 지급을 원인으로 한 원고의 구상금 청구는 이유 없다.

3. 발화부분에 대한 판단 및 관련 법리

가. 발화부분에 대한 판단

위 기초사실에 의하면, 이 사건 화재는 이 사건 임차부분에서 발화하였다고 봄이 상당하다.

나. 관련 법리

임대차 목적물이 화재 등으로 인하여 소멸됨으로써 임차인의 목적물 반환의무가 이행불능이 된 경우에, 임차인은 이행불능이 자기가 책임질 수 없는 사유로 인한 것이라는 증명을 다하지 못하면 목적물 반환의무의 이행불능으로 인한 손해를 배상할 책임을 지며, 화재 등의 구체적인 발생 원인이 밝혀지지 아니한 때에도 마찬가지이다. 또한 이러한 법리는 임대차 종료 당시 임대차 목적물 반환의무가 이행불능 상태는 아니지만 반환된 임차 건물이 화재로 인하여 훼손되었음을 이유로 손해배상을 구하는 경우에도 동일하게 적용된다.

한편 임대인은 목적물을 임차인에게 인도하고 임대차계약 존속 중에 그 사용, 수익에 필요한 상태를 유지하게 할 의무를 부담하므로(민법 제623조), 임대차계약 존속 중에 발생한 화재가 임대인이 지배·관리하는 영역에 존재하는 하자로 인하여 발생한 것으로 추단된다면, 그 하자를 보수·제거하는 것은 임대차 목적물을 사용·수익하기에 필요한 상태로 유지하여야 하는 임대인의 의무에 속하며, 임차인이 하자를 미리 알았거나 알 수 있었다는 등의 특별한 사정이 없는 한, 임대인은 화재로 인한 목적물 반환의무의 이행불능 등에 관한 손해배상책임을 임차인에게 물을 수 없다.

임차인이 임대인 소유 건물의 일부를 임차하여 사용·수익하던 중 임차 건물 부분에서 화재가 발생하여 임차 건물 부분이 아닌 건물 부분까지 불에 타 그로 인해 임대인에게 재산상 손해가 발생한 경우에, 임차인이 보존·관리의무를 위반하여 화재가 발생한 원인을 제공하는 등 화재 발생과 관련된 임차인의 계약상 의무 위반이 있었음이 증명되고, 그러한 의무 위반과 임차 외 건물 부분의 손해 사이에 상당인과관계가 있으며, 임차 외 건물 부분의 손해가 그러한 의무 위반에 따른 통상의 손해에 해당하거나, 임차인이 그 사정을 알았거나 알 수 있었을 특별한 사정으로 인한 손해에 해당한다고 볼 수 있는 경우라면, 임차인은 임차 외 건물 부분의 손해에 대해서도 민법 제390조, 제393조에 따라

임대인에게 손해배상책임을 부담하게 된다.

임차 외 건물 부분이 구조상 불가분의 일체를 이루는 관계에 있는 부분이라 하더라도, 그 부분에 발생한 손해에 대하여 임대인이 임차인을 상대로 채무불이행을 원인으로 하는 배상을 구하려면, 임차인이 보존·관리의무를 위반하여 화재가 발생한 원인을 제공하는 등 화재 발생과 관련된 임차인의 계약상 의무 위반이 있었고, 그러한 의무 위반과 임차 외 건물 부분의 손해 사이에 상당인과관계가 있으며, 임차 외 건물 부분의 손해가 의무 위반에 따라 민법 제393조에 의하여 배상하여야 할 손해의 범위 내에 있다는 점에 대하여 임대인이 주장·증명하여야 한다(대법원 2017. 5. 18. 선고 2012다 86895, 86901 전원합의체 판결 참조).

4. 이 사건 임차부분 손해 관련 청구에 대한 판단

가. 청구원인에 대한 판단

위 관련 법리에 비추어 이 사건에 관하여 보건대, 피고가 주장하는 사정 및 제출한 증거만으로는 피고가 이 사건 임차부분의 보존에 관하여 선량한 관리자의 주의의무를 다하였음을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 피고는 이 사건 임차부분의 훼손으로 인하여 원고가 입은 손해를 배상할 책임이 있다.

나. 피고의 항변에 대한 판단

을 제1, 2호증의 각 기재에 의하면, 피고가 이 사건 화재로 인한 복구와 관련하여 2018. 7. 9.부터 2018. 8. 23.까지 합계 8,630,000원을 지출한 사실 및 2018. 8. 20. C과 이 사건 임차부분에 관한 임대차계약을 연장하면서 기존 임대차보증금 7,000,000원에서 화재복구공사비용 명목으로 4,400,000원을 공제한 사실은 인정된다. 그러나 한편, 갑 제6, 14호증의 각 기재에 의하면, C과 피고는 2018. 10. 25. 다음과 같은 내용의 확인서를 작성하여 원고에게 교부한 사실이 인정되는바, 사정이 이와 같다면 위 인정사실만으로 피고가 주장하는 지출 및 공제내역이 이 사건 보험계약의 보험목적물인 이 사건 임차부분 자체의 복구를 위한 돈이라는 점까지 인정되었다고 보기 어렵고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 피고의 이 부분 항변은 받아들이지 아니한다.

[확인내용]

1. C이 원고에 제출한 피고와의 임대차 계약서 항목 중 부칙사항 3)의 화재복구공사비는 원고가

지급하는 보험금에 산정된 건물 공사비와 별개임을 확인합니다.

2. 원고는 피고에게 대위권 행사를 진행할 예정이며, 원고의 대위권 행사시 본 각서가 허위로 작성되었거나 상기1 사항에 대해 피고가 번복 또는 강압에 의해 작성된 서류임을 주장할 경우, 원고는 C이 대위권 청구금액(3,291,477원)에 대해 부당이득을 취하려는 행위로 간주하고 보험금 반환청구 및 이에 따른 손해배상을 청구하는데 이의가 없음을 확약합니다.

5. 이 사건 임차부분 이외의 부분 손해 관련 청구에 대한 판단

위 관련 법리에 비추어 이 사건에 관하여 보건대, 원고가 제출한 증거들만으로는 피고가 보존·관리의무를 위반하여 이 사건 화재가 발생한 원인을 제공하였다는 사실, 그러한 피고의 계약상 의무 위반으로 이 사건 임차부분 이외의 부분의 손해가 발생하였고, 그 사이에 상당인과관계가 있는 사실을 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 원고의 이 부분 주장은 받아들이지 않는다.

6. 결론

따라서, 피고는 원고에게 원고가 이 사건 임차부분에 관하여 C에게 지급한 보험금 상당의 3,291,477원 및 이에 대하여 위 보험금 지급일 이후로서 원고가 구하는 2018. 11. 1.부터 피고가 그 이행의무의 존부 및 범위에 관하여 항쟁함이 상당하다고 판단되는 이 판결 선고일인 2019. 12. 12.까지는 민법이 정한 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특레법이 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

그렇다면, 원고의 청구는 위 인정 범위 내에서 이유 있어 이를 인용하고, 나머지 청구는 이유 없어 이를 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사박소연