

대 법 원

제 1 부

판 결

사 건 2009다23160 하자보수보증금

원고, 피상고인 겸 부대상고인

[Redacted]

예비적 원고, 피상고인 겸 부대상고인

[Redacted]

[Redacted]

피고, 상고인 겸 부대피상고인

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

원 심 판 결 서울고등법원 2009. 2. 3. 선고 2006나97988 판결

판 결 선 고 2012. 9. 13.

주 문

상고와 부대상고를 모두 기각한다.

상고비용과 부대상고비용은 각자가 부담한다.

이 유

상고이유와 부대상고이유를 판단한다.

1. 필수적 공동소송이라는 취지의 상고이유에 관하여

구 집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률(2003. 7. 18. 법률 제6925호로 일부개정되기 전의 것, 이하 '구 집합건물법'이라고 한다) 제9조에 의한 하자보수에 갈음하는 손해배상청구권은 특별한 사정이 없는 한 구분소유자 등의 권리자에게 그 전유부분의 지분비율에 따라 분할 귀속하는 것이 원칙이므로, 구분소유자 등 권리자는 각자에게 분할 귀속된 하자담보추급권을 개별적으로 행사하여 분양자를 상대로 손해배상청구의 소를 제기할 수 있다.

따라서 이 사건 아파트에 발생한 하자과 관련된 손해배상청구는 구분소유자들 전원이 원고가 되어 소를 제기해야만 하는 필수적 공동소송에 해당한다는 상고이유는 받아들일 수 없다.

2. 피고 건설공제조합에 대한 하자보수보증금청구와 피고 [REDACTED]에 대한 손해배상청구를 이중으로 인정한 것이 위법하다는 취지의 상고이유에 관하여

원심판결 이유와 기록에 의하면, 원고들은 원고 [REDACTED] (이하 '원고 입주자대표회의'라 한다)의 피고 주식회사 [REDACTED] (이하 '피고회사'라 한다)에 대한 손해배상 청구와 원고 1 외 542인(이하 '원고 구분소유자들'이라 한다)의 피고회사에 대한 손해배상 청구를 이른바 주관적·예비적 병합의 형태로 병합하여 청구하고[원고 입주자대표회의 주위적 청구와 원고 구분소유자들의 예비적 청구 모두 그

청구권원은, ①구 주택건설촉진법(1997. 12. 13. 법률 제5451호로 일부 개정되기 전의 것) 및 구 공동주택관리령(1998. 12. 31. 대통령령 제16069호로 일부 개정되기 전의 것)(이하 일괄하여 '주택법령'이라 한다) 등에 근거한 청구와 ②집합건물의 소유와 관리에 관한 법률(이하 '집합건물법'이라 한다)에 근거한 청구를 선택적으로 병합하여 구하는 것이다], 이와 별도로 원고 입주자대표회의가 피고 건설공제조합(이하 '피고조합'이라 한다)을 상대로 하자보수보증계약에 기한 보증책임으로서 보증금의 지급을 청구하였다.

이에 대하여 원심은 원고 입주자대표회의의 피고회사에 대한 손해배상 청구는 그 판시와 같은 이유로 모두 배척하고, 예비적 청구인 원고 구분소유자들의 청구는 집합건물법에 의한 손해배상 청구 부분을 일부 인용하고, 아울러 원고 입주자대표회의의 피고조합에 대한 보증금 지급청구도 일부 인용하였다.

상고이유의 주장은, 이 사건 원고들의 청구 구조는 원고 입주자대표회의의 피고회사에 대한 손해배상청구와 피고조합에 대한 보증금청구가 주위적 청구이고 원고 구분소유자들의 피고회사에 대한 손해배상청구가 예비적 청구이므로, 주위적 청구 중 원고 입주자대표회의의 피고조합에 대한 청구가 인용된 이상 그 범위 내에서는 예비적 청구인 원고 구분소유자들의 피고회사에 대한 청구를 인용하여서는 아니 됨에도 원심은 위 주위적 청구와 예비적 청구를 함께 인용하였으니 위법하다는 취지이다.

그러나 집합건물법에 의하여 하자담보추급권으로 인정되는 손해배상청구권은 특별한 사정이 없는 한 구분소유자에게 귀속되는 것이고 입주자대표회의에게는 그 권리가 없고, 주택법령에 의하여 입주자대표회의가 가지는 권리는 사업주체(이 사건의 경우 피고회사)에 대한 하자보수의 이행을 청구할 수 있는 권리일 뿐이고 그에 갈음한 손해배

상을 청구할 권리는 인정되지 않는다. 또한 입주자대표회의가 주택법령에 근거하여 피고조합에 대하여 가지는 보증금청구권은 사업주체의 하자보수의무를 주채무로 한 보증채무의 성격을 가지는 것일 뿐 집합건물법에 의한 구분소유자들의 손해배상청구권과는 무관한 것이다. 다시 말해 집합건물법에 의한 구분소유자들의 손해배상청구권과 주택법령에 의한 입주자대표회의의 하자보수이행청구권 및 보증금지급청구권은 그 인정 근거와 권리관계의 당사자 및 책임내용 등이 서로 다른 별개의 책임이다. 또한 원고 입주자대표회의에 대한 피고조합의 보증금지급채무는 피고회사의 하자보수이행의무에 대한 보증채무일 뿐이고 이 사건에서 원고 입주자대표회의가 주장하는 피고회사의 손해배상채무가 그 주채무인 것은 아니므로, 원고 입주자대표회의가 피고회사에 대하여 주장하는 손해배상청구권과 피고조합에 대하여 주장하는 보증금지급청구권 사이에도 법률상의 직접적인 연계관계는 없다.

따라서 원심이, 원고들이 원고 입주자대표회의의 피고회사에 대한 청구와 원고 구분소유자들의 피고회사에 대한 청구 부분에 대하여 주위적 원고(원고 입주자대표회의)의 청구를 기각하고 예비적 원고(원고 구분소유자들)의 청구를 인용한 판결 결과는 수긍할 수 있다. 또한 원고 입주자대표회의가 주장하는 피고회사의 손해배상채무와 피고조합의 보증금지급채무 사이는 상고이유의 주장과 같이 주채무·보증채무의 관계에 있는 것이 아니므로, 원심이 원고 입주자대표회의의 피고회사 및 피고조합에 대한 청구 중 하나를 인용하였으면서도 원고 구분소유자들의 피고회사에 대한 청구도 인용하였다 하여 거기에 어떤 잘못이 있다고 할 것도 아니다. 뿐만 아니라 원심판결 이유에 의하면 원심은, 원고 구분소유자들의 피고회사에 대한 손해배상청구가 원고 입주자대표회의의 청구 중 피고조합에 대한 보증금청구에 대한 관계에서도 주위적·예비적 관계로

청구하는 것은 아니고 따로 청구하는 것이라고 보아 판단한 것으로 보이고 기록에 비추어 보면 원심의 그러한 판단도 수긍이 간다.

그러므로 원심이 원고 입주자대표회의의 피고조합에 대한 청구와 원고 구분소유자들의 피고회사에 대한 청구를 병렬적으로 인용하였다 하여 그것을 잘못이라 할 수는 없다. 다만 원심이 인정한 위 각 책임은 그 대상인 하자가 일부 겹치는 것이고 그렇게 겹치는 범위 내에서는 결과적으로 동일한 하자의 보수를 위하여 존재하는 것이므로, 향후 원고들이 그 중 어느 한 권리를 행사하여 하자보수에 갈음한 보수비용 상당이 지급되면 그 금원이 지급된 하자와 관련된 한도 내에서 다른 권리도 소멸하는 관계에 있다는 점은 상고이유의 주장과 같지만, 이는 의무 이행 단계에서의 조정에 관한 문제일 뿐 의무의 존부를 선언하는 판결 단계에서 상호 배척 관계로 볼 것은 아니므로, 원심이 위 각 청구를 함께 인용한 것이 중복지급을 명한 것이라고 할 수는 없다. 결국 이 부분 원심 판단에 상고이유의 주장과 같은 위법은 없다.

3. 임의적 소송담당이라는 취지의 부대상고이유에 관하여

원고들의 피고 회사에 대한 청구는 각자 자신에게 귀속되는 권리라고 주장하는 손해배상청구를 하는 것이므로, 원고 입주자대표회의가 임의적 소송담당으로 소를 제기한 것이라고 볼 수 없다. 이를 다투는 부대상고이유는 받아들일 수 없다.

4. 책임제한을 다투는 상고이유와 부대상고이유에 관하여

법원이 손해배상책임을 인정하면서 제반 사정을 참작하여 손해분담의 공평이라는 손해배상제도의 이념에 비추어 그 손해배상액을 제한하는 경우, 그 책임감경사유에 관한 사실인정이나 그 비율을 정하는 것은 그것이 형평의 원칙에 비추어 현저히 불합리하다고 인정되지 않는 한 사실심의 전권사항에 속하는 것이고(대법원 2009. 2. 26. 선

고 2007다83908 판결 참조), 이는 실질적으로 손해배상책임의 성격을 지니는 이 사건 하자보수보증책임을 제한하는 경우에도 마찬가지라고 할 것이다.

기록에 비추어 살펴보면, 원심이 그 판시와 같은 이유로 피고들의 책임을 제한한 데에 현저한 불공평이나 수증하기 어려운 불합리가 있다고 볼 수 없다. 이를 다투는 상고이유와 부대상고이유는 모두 받아들일 수 없다.

5. 결론

그러므로 상고와 부대상고를 모두 기각하고 상고비용과 부대상고비용은 각자가 부담하도록 하여, 관여 대법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

재판장 대법관 김창석

 대법관 양창수

주 심 대법관 박병대

 대법관 고영한