

담	등	과	강	담	장	부	장
담				강	담	부	장

* 별첨 자료에 의하면, 한국은 일본 자해의
복사상이다. 그리고 자해의

서울지방법원

제 19 민사부

결
단

사 건 2000가합29160 하자보증금
원 고

피 고

소송대리인 변호사 안승규
소송복대리인 변호사 황석광
건설공제조합
서울 강남구 논현동 71-2
이사장 이태열
소송대리인 법무법인 천지인
담당변호사 김철완, 유철균

변론종결 2002. 8. 20.

판 결 선 고 2002. 9. 10.



주 문

1. 피고는 원고에게 453,423,355원 및 이에 대하여 2000. 2. 19.부터 2002. 9. 10.까지는



- 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 25%의 각 비율에 의한 돈을 지급하라.
2. 원고의 나머지 청구를 기각한다.
 3. 소송비용은 이를 4분하여 그 1은 원고의, 나머지는 피고의 부담으로 한다.
 4. 제1항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

피고는 원고에게 677,406,680원 및 이에 대한 이 사건 소장부분 송달일 다음날부터 이 사건 판결 선고일까지는 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 25%의 각 비율에 의한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가.

(이하 '소외 회사'라 한다)는 시공자로서

이하 포괄하여 '이 사건 아파트'라 한다)을 신축하여 1996.

5. 30., 같은해 6. 20. 각 사용검사를 마치고 이를 분양한 회사이고, 원고는 위 사용검사 후 이 사건 아파트를 분양받은 입주자들이 주택건설촉진법 및 공동주택관리령에 따라 이 사건 아파트의 관리를 위하여 구성한 단체이다.

나. 소외 회사는 피고와 사이에, 1996. 4. 25. 보증대상 계약을

신

축공사로 정하여 ① 보증금액 137,824,970원, 하자담보책임기간 및 보증기간 1996. 6. 5.

부터 1999. 6. 4.까지, 보증채권자 고양시장으로 하는 하자보수보증계약(이하 '이 사건 제1보증계약'이라 한다)과, ②보증금액 34,456,210원, 하자담보책임기간 및 보증기간 1996. 6. 5.부터 2006. 6. 24.까지, 보증채권자 고양시장으로 하는 하자보수보증계약(이하 '이 사건 제2보증계약'이라 한다)을 각 체결하고, 1996. 6. 17. 보증대상 계약을

신축공사로 정하여 ③보증금액 404,100,400원, 하자담보책임기간 및 보증기간 1996. 6. 25.부터 1999. 6. 24.까지, 보증채권자 고양시장으로 하는 하자보수보증계약(이하 '이 사건 제3보증계약'이라 한다)과, ④ 보증금액 101,025,100원, 하자담보책임기간 및 보증기간 1996. 6. 25.부터 2006. 6. 24.까지, 보증채권자 고양시장으로 하는 하자보수보증계약(이하 '이 사건 제4보증계약'이라 한다)을 각 체결한 다음, 피고로부터 위 각 보증에 관한 보증서를 발급받아 사용접수권자인 고양시장에게 예치하였고, 원고인 이 사건 아파트의 입주자대표회의가 구성된 후 공동주택관리령 제17조에 의하여 위 각 보증서상의 보증채권자는 원고로 변경되었다.

다. 그런데, 시공자인 소외 회사가 이 사건 아파트를 신축하면서 설계도면에 따라 시공하여야 할 부분을 시공하지 아니하거나 부실시공 또는 설계도면과 다르게 변경시공함으로써, 이 사건 아파트에 대한 공사 완공시부터 1999. 6. 4.경 사이에 이 사건 아파트의 건물 외벽 및 내부 균열, 누수 등 공용부분과 전용부분에 별지 1의 1. 기재와 같은 하자가 발생하였다.

라. 이에, 원고는 소외 회사에게 1997. 1.경부터 여러 차례에 걸쳐 하자보수 이행을 청구하였으나 소외 회사가 위 하자보수 이행을 거절하였고, 이후 소외 회사의 부도로 인

하여 위 하자보수 이행이 불가능해지자 원고는 1998. 11. 23. 피고에게 하자보수보증재무의 이행을 청구하였다.

마. 그러나, 현재까지 이 사건 아파트에 관한 하자보수 이행이 제대로 이행되지 아니하여, 이 사건 아파트에는 현재 공용부분 및 전용부분에 관하여 별지 1의 1.(종합하자, 조정하자, 세대하자, 설비공사, 전기공사) 공종별 집계표 기재와 같은 하자(이하 '이 사건 하자'라 한다)가 발생하였고, 그 하자별 상세 보수비용은 위 별지 1의 1., 2. 각 공종별 집계표 기재와 같고, 총보수비용은 별지 2의 1.(종합하자, 조정하자, 세대하자, 설비공사, 전기공사), 2의 2.(APT 전도장) 각 공사원가계산서 기재의 각 총계의 합계 금액과 같다.

[증거] 다툼없는 사실, 갑 제2호증의 1, 2, 갑 제5호증의 1, 2, 갑 제6호증의 1, 2, 갑 7호증의 1, 2, 갑 제8호증의 1~6, 갑 제9호증의 1~3, 54, 55, 57, 58, 269, 270, 273, 274, 281, 282, 갑 제10호증의 각 기재 및 영상, 증인 박영호의 증언, 이 법원의 이 사건 아파트에 대한 현장검증결과, 감정인 김영조의 감정결과, 이 법원의 위 감정인에 대한 각 사실조회결과, 변론의 전취지.

2. 당사자들의 주장

가. 원고는 이 사건 아파트에 발생한 하자를 보수하는 데는 이 사건 제1~4보증계약의 보증금 합계 677,406,680원을 초과하는 비용이 소요되므로 피고는 이 사건 각 보증계약에 따라 원고에게 위 보증금을 지급할 의무가 있다고 주장한다.

2002-SEP-18 02:19 FROM:CHUNJIN

나. 이에 대하여 피고는, ① 이 사건 하자 중 상당부분은 이미 관련법령에서 정한 하자 보수보증기간이 경과된 이후에 발생한 것이므로 이 부분에 대한 하자보수비용은 공제하여야 하고, ② 이 사건 각 보증계약은 사용검사일 이후에 발생한 하자만을 그 대상으로 하는 것이므로 당초부터 미시공 또는 설계도면과 달리 변경시공됨으로써 사용검사 이전에 발생한 하자는 그 보증대상이 아니며, ③ 이 사건 아파트에 대한 감정인 김영조의 감정 결과 중 이 사건 아파트 균열 부분에 대한 하자 판정에 콘크리트의 특성상 당연히 발생하는 허용균열폭인 0.2mm 이하의 균열도 하자로 포함시킨 잘못이 있으므로 위 0.2mm이하 균열 부분에 대한 보수비용은 공제하여야 하고, ④ 또한 위 감정 결과 중 균열 부분에 대한 보수방법의 선택시 과도한 비용이 요구되는 불필요한 보수방법을 선택하고, 총 하자보수비 산정을 위한 간접비 비율 적용시에도 높은 비율을 적용하는 등 감정결과상의 보수비용 산정에 과도하게 계산된 부분이 있으며, ⑤ 이 사건 제2, 4보증계약은 이 사건 아파트의 내력구조부에 하자가 발생하여 이 사건 아파트가 무너지거나 무너질 염려가 있는 경우만을 그 대상으로 하는 것인바, 이 사건 하자는 이 사건 제2, 4보증계약과 관련된 내력구조부에 대한 하자들이 아니거나 내력구조부에 대한 하자들이라도 이들은 이 사건 아파트가 무너지거나 무너질 염려가 있는 경우가 아니므로 이 사건 제2, 4보증계약의 보증대상에 속하지 아니한다고 주장한다.

3. 판 단

가. 하자보수보증기간 경과 여부에 대한 판단

피고는, 이 사건 각 보증계약상 보증기간이 이 사건 제1보증계약은 1996. 6. 5.부터 1999. 6. 4.까지, 이 사건 제2보증계약은 1996. 6. 25.부터 1999. 6. 24.까지로 각 정해져

있기는 하지만, 이는 모든 하자에 대하여 일률적으로 위 보증기간이 적용된다는 의미가 아니라 공동주택관리령 등 관련 법령상의 최장기 보증기간을 정한 것에 불과하므로, 이 사건 아파트의 하자에 대한 보증기간은 관련 법령이 정하는 바에 따라 1년 내지 3년이 적용된다고 할 것인데, 이 사건 하자 중 일부에 대한 보증책임은 관련 법령상의 보증기간인 1년 또는 2년이 경과함으로써 이미 소멸하였다고 주장한다.

살피건대, 구 공동주택관리령(1996. 6. 29. 대통령령 제15096호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제16조 제1항, 구 공동주택관리규칙(1999. 12. 7. 건설교통부령 제219호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제11조 제1항 별표 3에서는 구 공동주택관리령 제16조 제1항의 규정에 의한 하자보수대상인 시설공사의 구분 및 하자의 범위와 하자보수책임기간을 세부적으로 구분하여 공사 종류에 따라 1년 내지 3년의 하자보증기간을 각각 별도로 정하고 있기는 하나, 위 규정은 준공 후 장기간이 경과함으로써 하자에 해당하는지 여부가 불분명하게 되는 경우가 많아 하자 판정 유무를 둘러싸고 생기는 분쟁을 방지함으로써 발주자를 두텁게 보호하고자 하는 것으로서, 당사자 사이에 위 규정보다 장기간의 하자보증기간을 약정하는 것을 금지하고자 하는 것이라고는 볼 수 없으므로, 이 사건 보증계약의 경우 이 사건 하자들에 대한 보증기간은 당사자들의 약정에 따라 3년(내력구조부위의 하자) 또는 10년(내력구조부 하자)이라고 할 것이다. 따라서, 위 내력구조부위의 일부 하자들에 대한 보증기간이 1년 또는 2년임을 전제로 하는 피고의 위 주장은 이유 없다.

나. 사용검사 이전에 발생한 하자에 대한 판단

2016. 6. 16.

갑 제2, 6호중의 각 1, 2의 각 기재에 의하면 이 사건 각 하자보수보증서 뒷면의 하자보수보증약관 제1조에는 '건설공제조합은 계약자가 앞면 기재공사 등의 시공 중 설계도서 기타 지시서에 위배된 사실로 인하여 하자담보책임기간내에 발생한 하자에 대하여 그 보수 이행청구를 받았음에도 이를 이행하지 아니함으로써 그 상대방에게 부담하는 채무를 이 보증서에 기재된 사항과 약관에 따라 지급하여 드립니다'라고 규정되어 있는 사실을 인정할 수 있고, 한편 구 공동주택관리령 제16조 제1항에 의하면 공동주택 등에 대한 하자보수기간은 그 사용점사일로부터 주요시설인 경우에는 2년 이상으로 하고 그 외의 시설의 경우에는 1년 이상으로 하되, 하자보수대상인 주요시설 및 그 외의 시설의 구분 및 범위에 따른 기간은 건설교통부령으로 정하도록 규정되어 있고, 구 공동주택관리규칙 제11조 제1항 별표 3에서는 구 공동주택관리령 제16조 제1항의 규정에 의한 하자보수대상인 시설공사의 구분 및 하자의 범위와 하자보수책임기간(공사 종류에 따라 1년 내지 3년으로 구분하여 정하고 있다)을 규정하면서 하자의 범위에 관하여, "공사상의 잘못으로 인한 균열·처짐·비틀림·돌푼·침하·파손·붕괴·누수·누출·작동 또는 기능불량, 부착 또는 접지불량 및 결선불량, 고사 및 입상불량 등으로 건축물 또는 시설물 등의 기능상·미관상 또는 안전상 지장을 초래할 정도의 하자"라고 규정하고 있다.

이에 비추어 보면, 피고는 사용점사 이전에 발생한 하자에 대하여는 보증책임을 부담하지 않는다고 할 것이고, 여기서 보증대상에서 제외되는 사용점사 이전에 발생한 하자라 함은 건설회사가 설계도면에 따라 시공하여야 할 부분을 시공하지 아니하였거나 부실시공 또는 설계도면과는 다르게 변경시공하는 등의 공사상 잘못으로 사용점사 이전에 이미 주택에 나타난 균열·처짐·비틀림·돌푼·침하·파손·붕괴·누수·누

2017-01-17

출·작동 또는 기능불량, 부착 또는 접지불량 및 결선불량, 고사 및 입상불량 등을 지칭하는 것이고, 건설회사가 설계도면에 따라 시공하여야 할 부분을 시공하지 아니하였거나 부설시공 또는 설계도면과는 다르게 변경시공하여 사용검사 이전에 이미 그러한 상태에 있었다고 하더라도 그로 인한 균열이나 작동 또는 기능불량 등이 사용검사 후에 나타나거나 그 하자의 상태가 사용검사 후에 확대 또는 악화되어 주택의 기능상, 미관상 또는 안전상 지장이 초래된 경우는 이에 해당하지 않는다고 할 것이다. 또한, 보증대상이 되는 하자는 미시공, 변경시공 그 자체가 아니라, '공사상의 잘못으로 인하여 건축물 또는 시설물 등의 기능상, 미관상 또는 안전상 지장을 초래할 수 있는 균열, 처짐 등이 발생한 것'이라고 보아야 할 것이고, 그 공사상의 잘못이 미시공이나 변경시공이라고 할지라도 달리 볼 것은 아니라 할 것이어서, 비록 미시공이나 변경시공으로 인하여 건축물 자체에 위와 같은 균열 등이 발생할 위험성이 내재되어 있다고 할지라도 그 자체만으로 보증대상이 되는 하자가 사용검사 이전에 발생한 것이라고 볼 것은 아니라 할 것이며, 그와 같은 균열 등이 실제로 나타나서 기능상, 미관상 또는 안전상 지장을 초래하는 하자가 사용검사 후에 비로소 발생한 경우에는 보증대상이 된다 할 것이므로(대법원 2002. 2. 8. 선고 99다69662 판결, 대법원 2002. 3. 26. 선고 99다52268 판결 등 참조), 결국 이 사건 보증대상에 포함되는 하자는 ① 사용검사 이후에 비로소 발생한 하자, ② 사용검사 이전에 이미 하자의 원인이 되는 미시공, 변경시공 등의 사유가 존재하였더라도 그로 인한 균열이나 작동 또는 기능불량 등이 사용검사 후에 실제로 나타나거나 그 하자의 상태가 사용검사 후에 확대 또는 악화되어 주택의 기능상, 미관상 또는 안전상 지장이 초래된 경우를 말한다 할 것이다.

그런데, 김정인 집형조의 김정결과, 위 김정인에 대한 각 사실조회결과에 번론의 선 취지를 종합하여 보면, 별지 1. 공종별 집계표 기재 하자 중 제12, 24, 28, 58, 59, 60, 63, 90, 92, 95, 111, 113, 118, 147항(이상 종합하자), 제17, 18, 23, 28, 30, 79, 92, 96, 115, 147, 154항(이상 설비공사), 제67항(이상 전기공사) 기재 하자부분은 모두 미시공 또는 변경시공으로 인하여 사용검사 이전에 이미 그러한 상태에 있었거나 발생하였고, 그로 인하여 이 사건 아파트의 기능상, 미관상 또는 안전상 지장이 초래되었다고 하더라도 이는 사용검사 후에 비로소 나타난 것이 아니므로, 위 하자들은 사용검사 이전에 발생한 하자에 해당하는 사실, 한편 위 하자들을 제외한 나머지 하자들은 모두 사용검사 후 비로소 발생하였거나, 사용검사 이전에 발생한 것이더라도 균열 또는 부식, 들뜸, 누수 등이 사용검사 후에 비로소 나타나거나 그 하자의 상태가 사용검사 후에 확대 또는 악화되어 건물의 기능상, 미관상 또는 안전상 지장을 초래하고 있는 사실을 인정할 수 있다.

따라서, 피고는 특별한 사정이 없는 한 원고에게 이 사건 하자 중에서 앞서 본 바와 같이 사용검사 이전에 발생한 하자들을 제외한 나머지 하자에 대하여 그 하자보수비용 상당액을 지급할 의무가 있다고 할 것이다.

[한편, 위에서와 같이 하자보수비용에서 제외하여야 할 사용검사전 발생 하자에 대한 순 보수비용(재료비와 직접노무비의 합계, 이하 같다)은 50,845,877원(=재료비 19,757,205원 + 직접노무비 31,088,672원)이다. 단, 위 공제가 인정된 사용검사전 발생 하자들은 보증기간이 5년 또는 10년인 내력구조부 하자가 아닌 보증기간 3년인 기타 나머지 하자들에 해당하므로, 아래에서 인정하는 바와 같이 보증기간이 3년 이내인 하자들에 대한 보증계약인 이 사건 제1, 3보증계약의 보증범위에서 이를 공제한다.]

2019. 10. 10



다. 균열부분 하자에 대한 판단

감정인 김영조의 감정결과 및 위 감정인에 대한 각 사실조위결과에 의하면, 감정인 김영조의 이 사건 아파트에 대한 감정 결과 중 균열부분에 대한 하자 판정시 균열폭이 0.2mm이하인 균열도 시공상의 하자라 판단하여 보수비용 산정에 포함시킨 사실을 인정할 수 있고, 한편 을 제3호증의 1, 2의 각 기재에 변론의 전취지를 종합하여 보면, 습도 및 온도변화에 따라 적도수축하는 콘크리트의 특성상 일정한 폭의 미세균열은 당연히 발생할 수 밖에 없고, 재량이 많지 않은 콘크리트 구조체가 압축력을 받는 경우 0.2mm이하 정도의 미세균열은 자생적으로 봉합되는 점 등에 비추어 일정한 균열폭(이하 '허용한계 균열폭'이라 한다) 이하의 미세균열은 시공상의 하자라 볼 수 없는 사실, 각 국에서도 위와 같은 콘크리트 허용한계 균열폭을 구조체의 성격 등에 따라 0.2mm에서 0.4mm까지의 범위내에서 결정하고 있고, 한국과 경우에는 그 허용한계 균열폭이 옥내 구조물인 경우에는 0.4mm정도, 옥외 구조물인 경우에는 0.3mm정도인 사실을 인정할 수 있으므로, 그렇다면 이 사건 하자 중 아파트 균열 하자판정에 있어서도 허용한계 균열폭 이하인 0.3mm미만인 균열(이 사건 감정결과상 표기로는 '0.2mm이하인 균열')은 이 사건 하에서 제외하는 것이 상당하다 할 것이다.

{이 사건 하자 중 위와 같이 제외하여야할 0.2mm이하인 균열에 대한 순보수비용은 120,119,772원(=재료비 48,951,769원+직접노무비 71,168,003원)이다. 단, 위 공제가 인정된 0.2mm이하인 균열 하자들은 보증기간이 5년 또는 10년인 내력구조부 하자에 해당하므로, 아래에서 인정하는 바와 같이 보증기간이 5년 또는 10년인 내력구조부 하자들에 대한 보증계약인 이 사건 제2, 4보증계약의 보증범위에서 이를 공제한다.}

라. 감정결과상의 하자보수 방법 및 비용산정방법의 부당성에 대한 판단

피고는, 감정인 김영조의 감정결과 중 이 사건 아파트의 균열에 대한 보수방법의 선택에 있어 균열부분에 대한 부분도장만으로도 이 사건 아파트 균열에 대한 보수가 완료될 수 있음에도 불구하고, 부분도장이 아닌 아파트 전체에 대한 전체도장방법을 선택하여 그 회수도 3회로 하여, 그 비용인 216,000,000원을 하자보수비용에 산입하였고, 총하자보수비 산정을 위한 간접비 비율 적용시에도 높은 비율을 적용하여 이를 산정하는 등 위 감정결과상의 보수비용 산정이 과다하게 계산되어 있다고 주장하나, 앞에서 인정한 이 사건 하자에 대한 현황 및 건축물 하자보수에 대한 관련 법규 및 관행에 비추어 보아, 위와 같은 감정인의 하자보수방법의 선택이나 하자보수비 산정방법이 객관적으로 부당하거나 불합리하다고 인정할 증거가 없으므로, 피고의 위 주장은 이유없다.

마. 이 사건 제2, 4보증계약의 보증범위에 대한 판단

피고는 이 사건 제2, 4보증계약은 구 공동주택관리령 제16조의2 규정에 의하여 이 사건 아파트의 내력구조부에 하자가 발생하여 이 사건 아파트가 무너지거나 무너질 염려가 있는 경우만을 그 대상으로 하는 것인바, 이 사건 하자는 이 사건 제2, 4보증계약과 관련된 내력구조부에 대한 하자들이 아니거나 내력구조부에 대한 하자들이라도 이 사건 아파트가 무너지거나 무너질 염려가 있는 경우에 시니므로 이 사건 제2, 4보증계약의 보증내상에 속하지 아니한다고 주장한다.

살피건대, 구 주택건설촉진법시행령(1997. 3. 31. 대통령령 제15328호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제43조의5 제1항 제1호에서는, 공제주한이 행할 수 있는 하자보수보

중을 의무하자보수보증과 장기하자보수보증으로 구분하고, 의무하자보수보증을 '구 공동주택관리령 제16조'의 규정에 의한 하자보수의무기간 중 발생한 하자의 보수에 대한 보증이라고 규정하고 있을 뿐, 구 주택건설촉진법(1996. 12. 30. 법률 제5230호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제38조 제16항 및 그에 따른 위 공동주택관리령 제16조의2의 규정에 의한 하자의 보수에 대한 보증으로 되어 있지 아니하고, 위 공동주택관리령 제16조와 그에 따른 시행규칙에서는 보증기간을 10년 내지 5년이라고만 규정하고 있을 뿐, 그 범위를 주택이 무너졌거나 무너질 우려가 있는 경우로 한정하고 있지 아니하므로, 보증기간을 10년으로 하여 이루어진 공제조합의 의무하자보수보증의 보증대상은 결국 내력구조부에 발생한 모든 하자라고 봄이 상당하다 하겠고, 비록 하자보수의무에 관한 위 주택건설촉진법 제38조 제14항 내지 제16항, 위 공동주택관리령 제16조의2에서 주택건설사업주체는 공동주택의 하자를 보수할 책임이 있고, 이를 담보하기 위하여 하자보수보증금을 예치하여야 할 의무가 있으며, 특히 공동주택의 내력구조부에 발생한 결함으로 인하여 당해 공동주택이 무너지거나, 혹은 안전진단 실시 결과 당해 공동주택이 무너질 우려가 있다고 판정된 경우와 같은 중대한 하자가 발생한 때에는 10년의 범위(기둥, 내력벽은 10년, 보·바닥·지붕은 5년)내에서 이를 보수하고 그로 인한 손해를 배상할 책임이 있다고 규정하고 있으나, 그와 같은 규정을 둔 취지는 내력구조부의 결함과 같은 중대한 하자에 대하여는 그 위험성과 주요성에 비추어 특히 가중책임을 지게 하려는 것이지, 내력구조부에 대해서는 공동주택이 무너지거나 무너질 우려가 있는 경우와 같은 중대한 하자에 대해서만 보증책임을 부담하는 것으로 제한하려는 취지는 아니라고 해석된다. (대법원 2002. 2. 8. 선고 99다69662 판결 참조)

따라서, 이 사건 아파트의 내력구조부에 대한 하자로 인해 이 사건 아파트가 무너지거나 무너질 우려가 없다 하여도 이 사건 제2, 4보증계약의 보증대상이 된다 할 것이고, 감정인 김영조의 감정결과, 위 감정인에 대한 각 사실조회결과에 변론의 진취지를 종합하여 보면, 별지 1. 하자내역서 하자 중 제5, 26, 36, 38, 103, 120, 129, 130, 131항 기재 하자 및 제16, 119항 하자 중 일부(이상 종합하자)는 내력구조부에 대한 하자인 사실을 인정할 수 있으므로, 결국 이 사건 하자는 이 사건 아파트의 내력구조부에 대한 하자들이 아니라거나, 내력구조부에 대한 하자들이라도 그 하자들로 인하여 이 사건 아파트가 무너지거나 무너질 염려가 있는 경우가 아니기 때문에 이 사건 제2, 4보증계약에 의한 하자보수보증책임이 없다는 피고의 위 주장은 이유 없다.

마. 소결론

따라서, 피고는 원고에게 위에서 인정된 각 하자보수비 상당의 보증금을 이 사건 하자보수보증금 범위 내에서 지급할 의무가 있으며, 그 범위에 있어서는 이 사건 각 보증계약별로 하자내역 및 이에 대한 보증한도를 따져 각 보증계약별 보증금액 범위 내에서만 보증책임을 진다할 것이므로, 보증대상과 보증기간이 서로 다른 이 사건 제1, 3보증계약(이 사건 제1보증계약과 이 사건 제3보증계약은 보증대상, 보증기간이 동일하므로 위 두 계약의 보증금을 합산하여 하자보수비용과 비교한다)과 이 사건 제2, 4보증계약(위 이 사건 제1, 3보증계약의 경우와 같다)으로 나누어 그 보증 범위를 살펴봐야 할 것이다.

먼저, 이 사건 제1, 3보증계약의 보증범위에 대해 살펴보면 이 사건 하자 중 이 사건

제1, 3보증계약의 보증대상인 일반 하자들에 대한 순보수비용 279,773,200원(=재료비 140,855,687원+직접노무비 138,917,513원)에서 앞에서 인정한 바와 같이 사용검사전 발생 하자들에 대한 순보수비용 50,845,877원(=재료비 19,757,205원+직접노무비 31,088,672원)을 공제한 뒤, 일반 경비·이윤 등을 포함하여 계산하면 이 사건 제1, 3보증계약과 관련하여 피고의 보증책임 범위내로 인정되는 총 하자보수비용은 317,942,045원(별지 4. 기재 금액)이 되고, 이 사건 제2, 4보증계약의 보증범위에 대해 살펴보면 이 사건 하자 중 이 사건 제2, 4보증계약의 보증대상인 주요 구조부 등에 대한 하자들에 대한 순보수비용인 283,637,330원(=재료비 104,735,257원 + 직접노무비 178,902,073원)에 이 사건 APT 전체도장 순보수비용 143,400,475원(=재료비 30,293,080원+ 직접노무비 113,107,395원)을 더한 뒤(이 사건 아파트 전체도장비용은 보증기간이 5년 이상인 내력벽 등의 균열에 대한 파생하자에 대한 보수비용이므로), 앞에서 인정한 바와 같이 0.2mm이하 균열에 대한 순보수비용 120,119,772원(=재료비 48,951,769원+직접노무비 71,168,003원)을 공제한 뒤, 일반 경비·이윤 등을 포함하여 계산하면 이 사건 제2, 4보증계약과 관련하여 피고의 보증책임 범위내로 인정되는 총 하자보수비용은 452,922,595원(별지 5. 기재 금액)이 된다.

따라서, 위 각 보수비용을 이 사건 제1, 3보증계약의 보증금 합계액 541,925,370원, 이 사건 제2, 4보증계약의 보증금 합계액 135,481,310원과 각 비교하여 그 한도내에서 인정하면, 피고가 원고에게 이 사건 각 보증계약에 따라 지급하여야 할 보증금은 ① 이 사건 제1, 3보증계약에 대해서는 317,942,045원 및 ② 이 사건 제2, 4보증계약에 대해서는 135,481,310원이 된다.

4. 결론

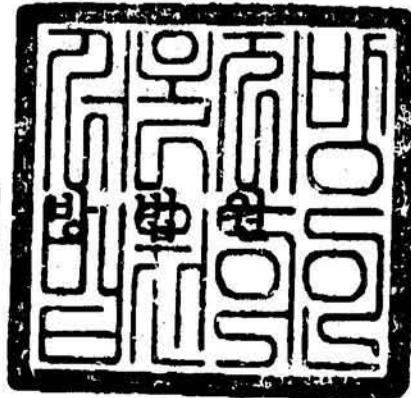
그렇다면, 피고는 원고에게 위 보증금 합계 453,423,355원 및 이에 대하여 원고가 구하는 바에 따라 이 사건 소장부분 송달일 다음날인 2000. 2. 19.부터 피고가 이 사건 이행의무의 존부 및 범위에 대하여 항쟁함이 상당한 이 사건 판결 선고일인 2002. 9. 10.까지는 민법에 정한 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진등에관한특별법에 정한 연 25%의 각 비율에 의한 지연손해금을 지급할 의무가 있으므로 원고의 이 사건 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 인용하고 나머지 청구는 이유 없어 기각한다.

재판장	판사	박찬	_____
	판사	이호재	_____
	판사	최은주	_____

2002. 9. 15

정 본 입 니 다.

서 울 지



법원주사 김 성 원



상 소 안 내 문

판결에 불복이 있을 때에는 이 판결정본을 송달 받은 날로부터 2주일 이내에 항소장을
서울지방법원(나동1층 종합민원실)에 제출하여야 합니다.