

대 법 원

제 2 부

판 결

사 건 2015다212541 구상금 등
원고, 피상고인 한국토지주택공사
소송대리인 법무법인 경연
담당변호사 정은진 외 2인
피고, 상고인 동문건설 주식회사
소송대리인 법무법인(유한) 백상
담당변호사 이상진
원 심 판 결 서울고등법원 2015. 4. 7. 선고 2014나2021456 판결
판 결 선 고 2021. 8. 12.

주 문

상고를 기각한다.

상고비용은 피고가 부담한다.

이 유

상고이유를 판단한다.

1. 구 건설산업기본법(2007. 5. 17. 법률 제8477호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제28조 제1항에서 정한 하자담보책임기간의 법적 성격에 관하여

가. 구 건설산업기본법 제28조 제1항은 "수급인은 발주자에 대하여 건설공사의 목적이 벽돌쌓기식구조·철근콘크리트구조·철골구조·철골철근콘크리트구조 기타 이와 유사한 구조로 된 것인 경우에는 건설공사의 완공일부터 10년의 범위 내에서, 기타 구조로 된 것인 경우에는 건설공사의 완공일부터 5년의 범위 내에서 공사의 종류별로 대통령령이 정하는 기간 이내에 발생한 하자에 대하여 담보책임이 있다."고 정하고, 제3항은 "건설공사에 관한 하자담보책임기간에 관하여 다른 법령(민법 제670조 및 동법 제671조를 제외한다)에 특별한 규정이 있거나 도급계약에서 따로 정한 경우에는 그 법령이나 도급계약이 정한 바에 따른다."고 정하고 있다. 구 건설산업기본법 시행령(2007. 12. 28. 대통령령 제20488호로 개정되기 전의 것) 제30조 제1항, 별표 4는 위와 같은 위임에 따라 하자담보책임기간을 공사의 종류에 따라 1년에서 10년까지 세분하여 정하고 있다. 이러한 관련 규정의 문언 내용과 입법 취지에 비추어 볼 때 구 건설산업기본법 제28조 제1항, 제3항에서 정하는 건설공사 수급인의 하자담보책임기간은 그 기간 내에 발생한 하자에 대하여 수급인이 발주자에 대하여 하자담보책임을 진다는 하자 발생기간을 의미한다. 따라서 위 기간 내에 하자가 발생하지 않으면 수급인의 하자담보책임이 성립할 여지가 없고, 위 기간 내에 하자가 발생하면 하자가 발생한 때부터 소멸시효기간이 도과할 때까지 수급인은 하자담보책임을 진다(대법원 2011. 12. 8. 선고 2009다25111 판결, 대법원 2013. 11. 28. 선고 2012다202383 판결 등 참조).

나. 원심판결 이유와 기록에 의하면 다음과 같은 사실을 알 수 있다.

1) 대한주택공사(원고는 2009. 10. 1. 대한주택공사의 권리·의무를 포괄승계하였다.

이하 대한주택공사와 원고를 통틀어 '원고'라 한다)는 광명시 (주소 생략)에 있는 ○○
○○○ 주공아파트(이하 '이 사건 아파트'라 한다)를 건축하여 분양한 법인으로서 1998.
12. 17. 제1심 공동피고 월드건설 주식회사(이하 '월드건설'이라 한다)와 이 사건 아파
트 건설공사에 관한 도급계약(이하 '이 사건 도급계약'이라 한다)을 체결하였다. 피고는
이 사건 도급계약의 연대보증인이다.

2) 2001. 10. 19. 이 사건 아파트에 대한 사용승인이 이루어졌다.

3) 이 사건 아파트 입주자대표회의는 2011. 10. 10. 원고를 상대로 하자보수에 갈음
하는 손해배상을 구하는 소를 제기하였고(이하 '이 사건 선행소송'이라 한다), 원고는
2011. 12. 15. 월드건설과 피고에 대하여 소송고지 신청을 하여 그 무렵 월드건설과 피
고에게 소송고지서가 송달되었다.

4) 이 사건 선행소송에서 법원은 '원고는 이 사건 아파트 입주자대표회의에
255,000,000원을 지급하라'는 화해권고결정을 하였고 위 결정은 2013. 4. 18. 확정되었
다. 원고는 2013. 5. 31. 이 사건 아파트 입주자대표회의에 화해권고결정에 따라 하자
보수에 갈음한 손해배상금 255,000,000원을 지급하였다.

다. 원심은 구 건설산업기본법 제28조 제1항에서 정한 하자담보책임기간을 제척기간
이 아닌 하자발생기간으로 해석하여야 한다고 보았다. 이에 따라 피고의 제척기간이
도과되었다는 주장을 받아들이지 않고 원고의 월드건설에 대한 하자보수에 갈음하는
손해배상청구권 중 소멸시효가 완성되지 않은 부분에 대해서 피고의 보증책임을 인정
하였다.

이러한 원심의 판단은 위 법리에 따른 것으로 정당하다. 원심의 판단에 구 건설산업
기본법 제28조 제1항에서 정한 하자담보책임기간에 관한 법리를 오해한 잘못이 없다.

2. 피고의 연대보증책임 범위에 관하여

원심은 이 사건 도급계약 내용 등에 비추어 연대보증인인 피고가 부담하는 보증책임 범위에는 이 사건 아파트의 완성이나 하자보수의무뿐만 아니라 하자보수에 갈음하는 손해배상의무 등도 포함될 수 있다고 판단하였다. 이러한 원심의 판단은 정당하다. 원심의 판단에 공사도급계약에 관한 연대보증인의 책임범위 등에 관한 법리를 오해하여 판결에 영향을 미친 잘못이 없다.

3. 결론

그러므로 피고의 상고는 이유 없어 이를 기각하고 상고비용은 패소자가 부담하도록 하여, 관여 대법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

재판장 대법관 이동원

주 심 대법관 조재연

 대법관 민유숙

 대법관 천대엽