

대 법 원

제 2 부

판 결

사 건 2025다211105 방화문 성능불량 하자등에 따른 손해배상
원고, 상고인 ○○○아파트 입주자대표회의
소송대리인 법무법인 아크로 외 1인
피고, 피상고인 주식회사 △△△ 외 1인
원 심 판 결 대전고등법원 2025. 2. 12. 선고 2023나10625 판결
판 결 선 고 2025. 10. 16.

주 문

원심판결의 원고 패소 부분 중 피고 주식회사 △△△에 대한 방화문 성능 부족으로 인한 하자보수비 청구 부분을 파기하고, 이 부분 사건을 대전고등법원에 환송한다.
피고 주식회사 △△△에 대한 나머지 상고와 피고 주식회사 □□□에 대한 상고를 각 기각한다.
상고비용 중 원고와 피고 주식회사 □□□ 사이에 생긴 부분은 원고가 부담한다.

이 유

상고이유를 판단한다.

1. 사안의 개요

원심판결 이유와 기록에 의하면 다음 사실을 알 수 있다.

가. 원고는 이 사건 아파트를 관리하기 위하여 입주자들이 선출한 동별 대표자로 구성된 자치관리기구이다. 피고 주식회사 △△△(이하 '피고 1 회사'라 한다)은 이 사건 아파트를 신축하여 분양한 회사이고, 피고 주식회사 □□□(이하 '피고 2 회사'라 한다)은 피고 1 회사로부터 이 사건 아파트 신축공사를 도급받아 시공한 회사이다.

나. 이 사건 아파트의 공용부분과 전유부분에 하자가 존재한다. 원고는 이 사건 아파트 총 542세대 중 499세대 구분소유자들로부터 피고들에 대하여 가지는 하자보수청구권 및 하자보수에 갈음하는 손해배상채권 등을 각 양도받고 채권양도 통지권한을 위임받아 피고들에게 채권양도 통지를 하였다.

다. 원고는, 피고 1 회사를 상대로 이 사건 아파트 구분소유자들로부터 양수한 하자보수에 갈음하는 손해배상채권의 지급을 구하고, 피고 2 회사를 상대로 피고 1 회사를 대위하여 도급계약에 따른 하자담보책임의 이행을 구하거나 구분소유자들로부터 양수한 하자보수에 갈음하는 손해배상채권의 지급을 구하는 이 사건 소를 제기하였다.

2. 피고 1 회사에 대한 상고이유에 관하여

가. 방화문 성능 부족 하자에 따른 하자보수비 범위에 관하여(제1 상고이유)

1) 원심판결 이유와 기록에 의하면 다음 사실을 알 수 있다.

가) 이 사건 아파트 건축허가 당시 시행되던 구 「건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙」(2013. 3. 23. 국토교통부령 제1호로 개정되기 전의 것, 이하 '건축물방화구조규칙'이라 한다) 제26조는 방화문의 구조에 관하여 '건축법 시행령 제64조의 규정에 의한 갑종방화문 및 을종방화문은 국토해양부장관이 정하여 고시하는 시험기준에

따라 시험한 결과 각각 비차열 1시간 이상 및 비차열 30분 이상의 성능이 확보되어야 한다'고 규정하였다.

나) 이 사건 아파트에 설치된 방화문(이하 '이 사건 방화문'이라 한다)의 내화성능에 관한 하자감정은 당사자 사이의 합의에 따라 공용부분인 계단실에 설치된 방화문 4개와 전유부분인 세대 출입문으로 설치된 방화문 4개의 표본을 대상으로 내화시험을 실시하되, 방화문 종류별로 각각 미는 면과 당기는 면을 2개씩 표본으로 선정하여 미는 면과 당기는 면(A시험체, B시험체)을 합쳐 1개의 세트로 하여 총 4개 세트(계단실 2개 세트, 세대 2개 세트)를 만든 후 가열하는 방법으로 실시되었다.

다) 감정인 소외 1이 위 방화문 세트 4개를 대상으로 비차열 성능(열은 차단하지 못하고 화염과 연기를 차단하는 성능)을 시험한 결과는 다음 표 기재와 같다.

구분	시험체		성적서 번호	내화시험 결과	
				시험체별 결과	세트별 결과
1번 세트 (계단실)	A	204동 16층	CT20-088305K	합격	합격
	B	208동 11층		합격	
2번 세트 (계단실)	A	203동 23층	CT20-088304K	불합격	불합격
	B	209동 12층		불합격	
3번 세트 (세대)	A	203동 201호	CT20-088302K	불합격	불합격
	B	208동 1202호		불합격	
4번 세트 (세대)	A	209동 1201호	CT20-088303K	합격	불합격
	B	204동 1603호		불합격	

2) 원심의 판단

원심은 다음과 같은 이유로, 공용부분(계단실)에 설치된 방화문은 4개면 중 2개가 불합격하였으므로 불합격 비율 50%, 전유부분(세대)에 설치된 방화문은 4개면 중 3개가

불합격하였으므로 불합격 비율 75%라고 보아 하자율을 산정하고, 이와 달리 '방화문의 미는 면과 당기는 면을 한 세트로 보아 합격 여부를 판단하여야 한다(위 표의 4번 세트처럼 두 면 중에서 한 면이라도 불합격이면 세트 전체를 불합격으로 보아야 하므로 세대에 설치된 방화문의 불합격 비율은 100%이다)'는 원고의 주장을 배척하였다.

가) 감정인은 서로 다른 방화문을 선택하여 미는 면과 당기는 면을 나란히 설치하고 성능시험을 실시하였는데, 시험체로 사용된 각 방화문은 우연히 1세트로 구성되어 시험대상이 된 것일 뿐 1세트로서의 동일성을 인정하기 어려운 별개의 방화문이다.

나) 아파트 준공일부터 성능시험일까지 4년 10개월가량 서로 다른 조건과 상태로 사용되어 온 방화문을 철거한 후 시험하는 방식으로 성능시험을 하는 경우 양쪽 문의 상태나 조건이 동일하지 않으므로, 하자 여부는 양면이 아니라 개별로 판단하는 것이 타당하다.

다) 원·피고의 합의 하에 성능시험 샘플 방화문을 선정·결합하여 실험하였고 원고가 샘플 및 실험방법에 대해 이의를 제기하지 아니하였으며 감정대상인 표본을 선정하는 데 동의한 점에 비추어, 한 세트를 구성하는 각 방화문의 하자 여부를 따로 판단하고 이를 바탕으로 전체 방화문 중에서 하자가 존재하는 방화문의 비율을 산정하는 것이 실제로 하자가 존재하는 비율을 추정하는 데에 더욱 적합한 방법이다.

3) 대법원의 판단

그러나 원심의 위와 같은 판단은 다음과 같은 이유에서 수긍하기 어렵다.

가) 방화문은 미는 면과 당기는 면이 일체를 이루고 있으므로 두 면 모두 건축 관련 법령이 정한 성능을 갖추어야 한다.

나) 건축물방화구조규칙 제26조에 따른 국토해양부고시인 「자동방화셔터 및 방화문

의 기준」(제2012-552호, 2012. 8. 22. 시행) 제5조 제2항은 '방화문은 KS F 3109(문세트)에 따른 비틀림 강도·연직하중강도·개폐력·개폐반복성 및 내충격성 외에, KS F 2268-1(방화문의 내화시험방법)에 따른 내화시험 결과 건축물방화구조규칙 제26조의 규정에 의한 비차열 성능 등을 추가로 확보하여야 한다'고 규정하며, 「KS 방화문의 내화시험방법(KS F 2268-1)」(2014. 12. 29. 개정된 것, 이하 '이 사건 규정'이라 한다)은 시험절차에 관하여 '시험체는 KS F 2257-1에서 규정한 가열 조건에 따라 한쪽 면을 노출시키고(6.1), 2개의 시험체가 가열로에 서로 다른 면이 노출되도록 설치해야 하며(6.2), 특수한 조건에 맞추기 위함이거나 한 면이 다른 면보다 더 나쁜 결과가 예상되는 경우에는 그 면에 대하여 1개의 시험체로 시험할 수 있다(6.3)'고 규정하고 있다.

방화문의 미는 면과 당기는 면은 그 구조와 부착물·장치(손잡이, 잠금장치, 열쇠 구멍, 슬라이딩 기어, 닫힘 장치 등)의 유무 등이 서로 다르고 이러한 차이가 내화시험 결과에 영향을 미칠 수 있으므로 각 면의 성능을 별도로 시험하여야 한다. 이 사건 규정에서 '특별한 사정이 없는 한 2개의 시험체를 서로 다른 면이 노출되도록 설치하여' 내화시험을 하도록 규정한 것도 방화문의 미는 면과 당기는 면이 모두 비차열 성능을 갖추어야 하기 때문이라고 볼 수 있다.

다) 방화문의 양면이 모두 비차열 성능을 갖추어야 하므로, 양면 모두 성능이 부족한 경우뿐만 아니라 어느 한 면만 성능이 부족한 경우에도 방화문에 하자가 있는 것으로 보아야 한다. 이 사건 규정 제6.2항에 따라 감정인 소외 1은 서로 다른 방화문의 미는 면과 당기는 면을 각각 표본으로 선정한 후 이를 1개의 세트로 구성하여 내화시험을 실시하였으므로, 원심으로서의 하자율을 산정함에 있어 미는 면의 성능과 당기는 면의 성능을 모두 고려하여 방화문에 하자가 있는지를 판단하였어야 한다.

다만 이 경우 원고가 주장하는 하자율 산정 방식, 즉 성능시험을 위하여 임의로 구성된 세트 단위로 합격 여부를 판단하여 전체 방화문의 하자율을 산정하는 방식은, 표본의 개수가 충분하지 않은 경우에 표본을 조합하여 세트를 구성하는 방식에 따라 하자율이 크게 달라지는 한계가 있으므로 쉽게 채택하기 어렵다. 예를 들어, 앞서 본 표에서 1번 세트의 A시험체와 2번 세트의 B시험체를 하나의 세트로 구성하고 1번 세트의 B시험체와 2번 세트의 A시험체를 하나의 세트로 구성한 다음 세트 단위로 합격 여부를 판단한다면 두 세트 모두 '불합격'이어서 하자율이 100%로 산정되는데, 이는 당초의 세트 구성에 따른 하자율이 50%로 산정되는 것과 큰 차이가 있다.

따라서 방화문의 하자율을 좀 더 정확하게 산정하려면 양면 모두 비차열 성능을 갖추지 못해 방화문에 하자가 있을 비율과 어느 한 면만 비차열 성능을 갖추지 못해 방화문에 하자가 있을 비율을 모두 산정하여 더하는 방식, 달리 말해서 미는 면과 당기는 면 각각의 합격률(하자가 없을 비율)을 곱하여 방화문의 양면 모두에 하자가 없을 비율을 산정한 후 100%에서 이를 제외하는 방식을 고려해 볼 수 있다. 이 방식에 따르면, 앞서 본 표에서 공용부분(계단실) 방화문의 하자율은 $75\% [= 100\% - (A\text{시험체 합격률 } 50\% \times B\text{시험체 합격률 } 50\%)]$, 전유부분(세대) 방화문의 하자율은 $100\% [= 100\% - (A\text{시험체 합격률 } 50\% \times B\text{시험체 합격률 } 0\%)]$ 로 산정된다.

라) 그렇다면 방화문의 하자율 산정에 관한 원심의 판단, 즉 일체를 이루는 방화문의 양면 모두를 고려하지 않고 미는 면과 당기는 면을 별개로 보아 성능 충족 여부를 평가한 후 그에 따라 전체 방화문 중에서 성능 부족 하자가 존재하는 방화문의 비율을 산정한 원심의 판단에는 하자율 산정에 관한 법리를 오해하여 판결에 영향을 미친 잘못이 있다.

나. 계단실 층고 부족 하자의 범위에 관하여(제2 상고이유)

감정인의 감정결과는 감정방법 등이 경험칙에 반하거나 합리성이 없는 등 현저한 잘못이 없는 한 존중하여야 한다(대법원 2012. 1. 12. 선고 2009다84608, 84615, 84622, 84639 판결 등 참조).

감정인 소외 2의 감정결과를 다투는 원고의 이 부분 상고이유는 사실심인 원심의 전권에 속하는 증거의 취사선택과 사실인정을 탓하는 것으로서 적법한 상고이유가 되지 못한다. 나아가 관련 법리에 비추어 기록을 살펴보더라도 원심이 채택한 감정결과에 현저한 잘못이 있다고 볼 수 없고, 원심의 판단에 상고이유 주장과 같이 건축물방화구조규칙과 「주택건설기준 등에 관한 규정」 등 관련 법령을 위반하거나 이에 관한 법리를 오해하여 판결에 영향을 미친 잘못이 없다.

다. 변론재개의무 위반에 관하여(제3 상고이유)

당사자가 변론종결 후 주장·증명을 제출하기 위하여 변론재개신청을 한 경우 그 신청을 받아들일지 여부는 원칙적으로 법원의 재량에 속한다. 법원이 변론을 재개하고 심리를 속행할 의무가 있는 경우는, 변론재개신청을 한 당사자가 변론종결 전 그에게 책임을 지우기 어려운 사정으로 주장·증명을 제출할 기회를 제대로 갖지 못하였고 그 주장·증명의 대상이 판결의 결과를 좌우할 만큼 주요한 요증사실에 해당하는 경우 등과 같이 변론을 재개하여 당사자에게 주장·증명 제출 기회를 주지 않은 채 패소 판결을 하는 것이 민사소송법이 추구하는 절차적 정의에 반하는 경우로 한정된다(대법원 2010. 10. 28. 선고 2010다20532 판결, 대법원 2021. 5. 6. 선고 2019다257856 판결 등 참조).

이러한 법리에 비추어 기록을 살펴보면, 원심 변론종결 전 원고에게 책임을 지우기

어려운 사정으로 원고가 주장·증명을 제출할 기회를 제대로 갖지 못하였다고 보기 어려우므로, 원심이 원고의 변론재개신청을 받아들이지 않았다고 하더라도 변론재개·심리속행 의무를 위반하거나 필요한 심리를 다하지 않은 잘못이 있다고 할 수 없다.

3. 피고 2 회사에 대한 상고에 관하여

원고는 원심판결 중 원고 패소 부분 전부에 대하여 상고하였으나, 피고 2 회사에 대하여는 상고장이나 상고이유서에 구체적인 불복이유의 기재가 없다.

4. 결론

원심판결의 원고 패소 부분 중 피고 1 회사에 대한 방화문 성능 부족으로 인한 하자 보수비 청구 부분을 파기하고, 이 부분 사건을 다시 심리·판단하도록 원심법원에 환송하며, 원고의 피고 1 회사에 대한 나머지 상고를 기각한다. 원고의 피고 2 회사에 대한 상고를 기각하고, 원고와 피고 2 회사 사이에 생긴 상고비용은 패소자가 부담하게 한다. 이에 관여 대법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

재판장 대법관 오경미

 대법관 권영준

주 심 대법관 엄상필

 대법관 박영재