

## 대 법 원

### 제 1 부

### 판 결

사 건	2009다25111 하자보수보증금 등
원고, 상고인	금강부광아파트 입주자대표회의
	소송대리인 변호사 박홍규 외 1인
피고, 피상고인	대한주택보증 주식회사 외 1인
	피고들 소송대리인 법무법인 미래
	담당변호사 박장우
원 심 판 결	서울고등법원 2009. 2. 18. 선고 2004나58309 판결
판 결 선 고	2011. 12. 8.

### 주 문

상고를 기각한다.

상고비용은 원고가 부담한다.

### 이 유

상고이유에 대하여 판단한다.

1. 상고이유 제1점에 대하여

집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률(2003. 7. 18. 법률 제6925호로 일부개정되기 전의 것, 이하 '집합건물법'이라 한다) 제9조는 집합건물 '분양자'의 하자담보책임에 관하여 규정하고 있을 뿐이므로, 집합건물의 시공자는 그가 분양계약에도 참여하여 분양 대상인 구분건물에 대하여 분양에 따른 소유권이전의무를 부담하는 분양계약의 일방 당사자로 해석된다는 등의 특별한 사정이 없는 한 집합건물법 제9조에 의한 하자담보책임을 부담하는 것으로 볼 수 없다(대법원 2009. 1. 30. 선고 2008다12507 판결 참조).

원심은, 그 채택한 증거 및 거시한 사정을 들어 소외 부광종합건설 주식회사(이하 '소외 회사'라고 한다)만이 이 사건 아파트를 분양한 자이고, 피고 주식회사 케이씨씨건설(이하 '피고 건설회사'라고 한다)은 이 사건 아파트의 시공을 맡은 시공회사에 지나지 아니한다는 사실을 인정한 다음, 피고 건설회사는 이 사건 아파트의 시공자에 불과할 뿐 이를 분양한 사업주체에 해당하지 아니하므로 집합건물법 제9조에 의한 하자담보책임을 부담하지 않는다고 판단하였다. 앞서 본 법리와 기록에 비추어 살펴보면, 원심의 위와 같은 사실인정과 판단은 정당한 것으로 수긍할 수 있고, 거기에 상고이유에서 주장하는 바와 같은 법리오해 등의 잘못이 없다.

## 2. 상고이유 제2점에 대하여

건설공사에 관한 도급계약이 상행위에 해당하는 경우 그 도급계약에 기한 수급인의 하자담보책임은 상법 제64조 본문에 의하여 원칙적으로 5년의 소멸시효에 걸리는 것으로 보아야 한다.

원심은, 이 사건 아파트를 분양한 자인 소외 회사와 그 건축을 맡은 시공사인 피고 건설회사 사이의 이 사건 도급계약에 기한 하자보수에 갈음하는 손해배상채권은 당사채권으로서 5년의 상사시효에 걸린다고 판단하였다. 앞서 본 법리와 기록에 비추어 보

면 원심의 이 부분 판단은 정당하고, 이와 다른 견해에서 이 사건 도급계약에 기한 피고 건설회사의 하자담보책임이 10년의 민사시효에 걸리는 것으로 보아야 한다는 상고이유의 주장은 받아들일 수 없다.

### 3. 상고이유 제3점에 대하여

증거신청의 채택여부는 법원의 합리적 재량에 속하는 사항이고, 채택된 증거방법에 대한 증거조사 결과에 관한 가치판단 역시 논리와 경험칙에 반하지 아니하는 한 사실심법원의 전권에 속하는 사항인바, 원심이 그 감정인에 대한 원고의 사실조회신청을 기각하는 한편으로 제1심 감정결과를 별다른 이유설시 없이 배척하고 원심 감정결과만을 근거로 하자보수보증금의 액수를 산정하였다고 하더라도, 이러한 사정만으로 위와 같은 원심의 조치 내지 판단에 심리미진, 자유심증주의 위배 등의 잘못이 있다고 할 수 없다. 원고의 이 부분 상고이유의 주장 역시 받아들이지 아니한다.

### 4. 결론

그러므로 상고를 기각하고 상고비용은 패소자가 부담하도록 하여 관여 대법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

재판장            대법관            안대희

                  대법관            김능환

                  대법관            민일영

주 심 대법관 이인복