

서울동부지방법원

판 결

사 건 2011가단93 손해배상등
원 고 반○○
피 고 조○○
판 결 선 고 2011. 12. 2.

주 문

1. 피고는 원고에게 11,776,469원 및 이에 대하여 2010. 11. 1.부터 2011. 12. 2.까지는 연 5%, 그 다음날부터 갚는 날까지는 연 20%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 원고의 나머지 청구를 기각한다.
3. 소송비용 중 40%는 피고가, 나머지는 원고가 각 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

피고는 원고에게 32,412,499원 및 이에 대하여 2010. 11. 1부터 이 사건 판결선고일까지는 연 5%, 그 다음날부터 갚는 날까지는 연 20%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 인정사실

가. 피고는 별지 기재 부동산(이하 '이 사건 건물'이라 한다)의 소유자이고, 원고는 이 사건 건물 중 201호 193.23㎡(이하 '이 사건 피씨방'이라 한다)에 관하여 임대차보증금 5,000만 원, 월차임 200만 원, 관리비 월 10만 원, 임대차기간 2008. 6. 22.부터 2년간으로 정하여 임대차계약을 체결한 후 피씨방 영업을 하였고, 위 임대차계약은 2010. 6. 21. 동일한 조건으로 갱신되었다.

나. 이 사건 건물 중 1층 주차장에서 2010. 11. 1. 22:02경 원인을 알수 없는 화재(이하 '이 사건 화재'라 한다)가 발생하였고, 원고의 장모인 정○○는 평소 이 사건 건물의 공용부분인 주차장에 폐지나 재활용품 등을 수집하여 적치 분류하여 온바, 불이 위 폐지 등에 옮겨 붙어 2층인 이 사건 피씨방에까지 불이 번져 내부 천정 및 컴퓨터 등이 소손되었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 1 내지 4, 10, 11호증(가지번호 포함), 변론 전체의 취지

2. 손해배상책임의 발생

민법 제758조 제1항에서 말하는 공작물의 설치 또는 보존상의 하자라 함은 공작물이 그 용도에 따라 통상 갖추어야 할 안전성을 갖추지 못한 상태에 있음을 말하는 것으로서, 이와 같은 안전성의 구비 여부를 판단함에 있어서는 당해 공작물의 설치 또는 보존자가 그 공작물의 위험성에 비례하여 사회통념상 일반적으로 요구되는 정도의 방호조치의무를 다하였는지의 여부를 기준으로 판단하여야 하고(대법원 2010. 2. 11. 선고 2008다61615 판결 등 참조), 또한 공작물의 설치 또는 보존상의 하자로 인한 사고라 함은 공작물의 설치 또는 보존상의 하자만이 손해발생의 원인이 되는 경우만을 말하는 것이 아니며, 다른 제3자의 행위 또는 피해자의 행위와 결합하여 손해가 발생하

더라도 공작물의 설치 또는 보존상의 하자가 공동원인의 하나가 되는 이상 그 손해는 공작물의 설치 또는 보존상의 하자에 의하여 발생한 것이라고 보아야 하며(대법원 2007. 6. 28. 선고 2007다10139 판결, 대법원 1999. 2. 23. 선고 97다12082 판결 등 참조), 공작물의 설치 또는 보존의 하자로 인하여 타인에게 손해를 가한 때에는 제1차적으로 공작물의 점유자가 손해를 배상할 책임이 있고 공작물의 소유자는 점유자가 손해의 방지에 필요한 주의를 해태하지 아니한 때에 비로소 제2차적으로 손해를 배상할 책임이 있는 것이지만, 공작물의 임차인인 직접점유자나 그와 같은 지위에 있는 것으로 볼 수 있는 사람이 공작물의 설치 또는 보존의 하자로 인하여 손해를 입은 경우에는 소유자가 그 손해를 배상할 책임이 있는 것이고, 이 경우에 공작물의 보존에 관하여 피해자에게 과실이 있다고 하더라도 과실상계의 사유가 될 뿐이다(대법원 2008.7.24. 선고 2008다21082 판결 등 참조).

위 인정사실에 의하면, 이 사건 화재의 발화 원인이 밝혀지지 아니하였다 하더라도 이 사건 화재 당시 이 사건 건물은 공용부분인 1층 주차장에 폐지 등이 방치되어 있어 사회통념상 통상 갖추어야 할 안정성을 갖추지 못한 상태에 있었다고 보아야 할 것이고, 이 사건 화재는 이러한 보존상의 하자로 인하여 건물 2층으로 확대된 것이라 할 것이므로, 피고는 이 사건 건물의 소유자로서 손해배상책임을 부담함이 상당하다.

3. 손해배상책임의 범위 및 제한

가. 이 법원의 ○○손해사정법인에 대한 감정축탁결과에 변론 전체의 취지를 종합하면, 원고는 이 사건 화재로 인하여 ① 원고가 영업을 하지 못한 2개월간의 영업손실은 6,253,248원 상당, ② 피씨 등 집기비품의 손해액이 4,293,283원 상당, ③ 인테리어 교체비용으로 소요될 금액이 7,955,818원 상당, ④ 잔존물 처리비용으로 소요될 금액이

1,125,100원 상당인 사실을 인정할 수 있다.

나. 다만 ① 원고가 별도로 피시 등 집기비품의 폐기비용으로 550만 원을 부담하였다고 주장하나, 갑 8호증의 기재만으로는 이를 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 충분한 증거가 없으며, ② 원고는 ○○○○○○와 3년간 인터넷이용계약을 체결하고 할인혜택을 받았으나 이 사건 화재로 인하여 약정기간을 채우지 못하고 중도해지를 함으로써 위약금 2,285,050원을 지급하였으므로 위 금액 상당의 손해배상을 구하나, 이는 화재로 인한 통상의 손해가 아니라 특별손해로서 피고가 이러한 손해가 발생할 것을 알았거나 알 수 있었다고 인정할 아무런 증거가 없으며, ③ 원고는 이 사건 화재로 인하여 정신적 고통을 당하였음을 이유로 위자료 500만 원을 구하나 일반적으로 타인의 불법행위 등으로 재산권이 침해된 경우에는 그 재산적 손해의 배상에 의하여 정신적 고통도 회복된다고 보아야 할 것이고, 원고에게 재산적 손해의 배상에 의하여 회복할 수 없는 정신적 손해가 발생하였다는 특별한 사정이 있고 피고가 그러한 사정을 알았거나 알 수 있었다고 인정할 아무런 증거가 없으므로, 원고의 위 각 주장은 받아들여지지 아니한다.

다. 책임의 제한

앞서 본 바와 같이 이 사건 화재의 원인이 밝혀지지 않은 점, 이 사건 화재의 발화지점은 공용부분으로서 건물의 소유자인 피고뿐만 아니라 임차인인 원고로서도 화재가 발생할 경우 연소 등으로 결과가 확대될 위험이 있는 폐지 등의 제거를 피고 또는 정○○에게 촉구할 주의의무가 있다고 볼 수 있는 점 등 이 사건 변론과정에 나타난 제반사정에 비춰볼 때 피고의 책임을 60%로 제한함이 상당하다.

따라서 피고는 원고에게 11,776,469원(= 19,627,449원(= 6,253,248원 + 4,293,283원

+ 7,955,818원 + 1,125,100원) × 0.6, 원 미만 버림}을 손해배상금으로 지급할 의무가 있다.

4. 결 론

그렇다면 피고는 원고에게 11,776,469원 및 이에 대하여 이 사건 화재 발생일인 2010. 11. 1.부터 피고가 이행의무의 존부 및 범위에 관하여 항쟁함이 상당한 이 사건 판결선고일인 2011. 12. 2.까지는 민법이 정한 연 5%, 그 다음날부터 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특례법이 정한 연 20%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다고 할 것이므로, 원고의 이 사건 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 주문과 같이 판결한다.

판사 최주영

부동산의 표시

서울 강동구 성내동 ###-#, ###-## 지상

철근콘크리트조 (철근)콘크리트 평스라브지붕 5층

근린생활시설, 다가구주택

1층 소매점 116.26㎡, 주차장 76.97㎡

2층 기타사무소 193.23㎡

3층 기타사무소 193.23㎡

4층 다가구주택(3세대) 193.23㎡

5층 다가구주택(2세대) 188.13㎡

옥탑층 24.36㎡ (끝)