

# 대 구 지 방 법 원

## 판 결

사 건 2012가단51667 구상금  
원 고 동부화재해상보험 주식회사  
소송대리인 법무법인 범어 담당변호사 권창호  
피 고 1. 윤○△  
2. 서▣△  
3. 이△▣  
피고 2의 소송대리인 법무법인 상원 담당변호사 엄종규  
피고 1, 3의 소송대리인 변호사 이수광  
변 론 종 결 2014. 4. 17.  
판 결 선 고 2014. 6. 12.

## 주 문

1. 피고 이△▣은 원고에게 49,849,924원 및 그 중 25,000,000원에 대하여는 2012. 6. 22.부터, 24,849,924원에 대하여는 2012. 7. 5.부터 각 2014. 2. 4.까지는 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 20%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 원고의 피고 윤○△, 서▣△에 대한 청구를 각 기각한다.
3. 소송비용은 원고와 피고 윤○△, 서▣△ 사이에서 생긴 부분은 원고가, 원고와 피고 이△▣ 사이에서 생긴 부분은 피고 이△▣이 각 부담한다.

4. 제1항은 가집행할 수 있다.

## 청 구 취 지

주위적 청구 : 피고 윤○△은 원고에게 49,849,924원 및 그 중 25,000,000원에 대하여는 2012. 6. 22.부터, 24,849,924원에 대하여는 2012. 7. 5.부터 각 이 사건 소장 송달일까지는 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 20%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

제1 예비적 청구 : 주문 제1항과 같다.

제2 예비적 청구 : 피고 서▣△는 원고에게 49,849,924원 및 그 중 25,000,000원에 대하여는 2012. 6. 22.부터, 24,849,924원에 대하여는 2012. 7. 5.부터 각 이 사건 소장 송달일까지는 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 20%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

## 이 유

### 1. 기초사실

가. 이▣△는 2009. 7.경 피고 서▣△로부터 별지 목록 기재 건물(이하 '이 사건 건물'이라고 한다) 중 4층 678.98㎡를 임차하여 '◆△▣골프아카데미'라는 상호로 골프연습장을 운영하였고, 이▣△의 아들인 김◆△은 2009. 9. 21. 원고와 사이에 위 골프연습장의 집기 비품 및 시설에 관하여 피보험자는 이▣△, 보험기간은 2009. 9. 21.부터 2012. 9. 21.까지, 보험금액은 250,000,000원(집기비품 50,000,000원 + 시설 200,000,000원)으로 하는 내용의 화재보험계약을 체결하였다.

나. 2012. 2. 13. 08:55경 이 사건 건물의 3층 △△코리아(주) 사무실의 내부 후문과 근접한 장소의 천장부분에서 누전, 합선 등과 같은 전기적 원인에 의해 발생된 것으로 추정되는 화재가 발생하였고(이하 '이 사건 화재'라고 한다), 이▣▣◎는 이 사건 화재로 인하여 위 골프연습장 집기 및 시설이 파손되는 등 49,849,924원 상당의 손해를 입었다.

다. 원고는 위 보험계약에 따라 피보험자인 이▣▣◎에게 이 사건 화재로 인한 손해에 대한 보험금으로 2012. 6. 21. 25,000,000원, 2012. 7. 4. 24,849,924원 등 합계 49,849,924원을 지급하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 5, 7, 8, 9호증(각 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

## 2. 피고 윤○△에 대한 청구에 관한 판단(주위적 청구)

### 가. 본안 전 항변에 관한 판단

피고 윤○△은, 이 사건 건물 3층의 임차인은 피고 윤○△이 아니라 피고 이△▣▣이므로, 피고 윤○△을 상대로 구상금을 청구하는 이 사건 소는 피고적격이 없는 자를 상대로 한 부적법한 소라고 본안 전 항변을 하나, 이행의 소에서는 원고에 의하여 이행의무자로 주장된 자가 피고적격을 가지는 것이므로, 피고의 위 본안 전 항변은 이유 없다.

### 나. 본안에 관한 판단

#### 1) 원고의 주장

피고 윤○△은 피고 서▣▣△로부터 이 사건 건물 3층을 임차한 자이므로, 이 사건 건물 3층의 화재로 인해 이▣▣◎에게 발생한 손해에 관하여 민법 제758조 제1항 전

문에 의해 공작물의 점유자로서 배상책임이 있다

원고는 이○○에게 이 사건 화재로 인한 보험금 49,849,924원을 지급하고 그 범위 내에서 구상권을 취득하였는바, 피고 윤○○은 원고에게 49,849,924원 및 그 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

## 2) 판단

살피건대, 갑 제6호증의 기재에 의하면 이 사건 건물 3층에 관한 2011. 11. 15. 자 임대차계약서(임대차기간 2011. 11. 15.부터 2012. 1. 14.까지)에 피고 윤○○이 임차인으로 기재되어 있는 사실은 인정되나, 갑 제10, 11호증, 을가 제1호증의 각 기재 및 변론전체의 취지를 종합하면, 2011. 11. 15. 피고 서○○로부터 이 사건 건물 3층을 임차하여 ○○○코리아(주)를 운영한 자는 피고 윤○○이 아니라 피고 이○○이고, 피고 윤○○은 피고 이○○의 피용자로서 피고 서○○의 요구에 따라 형식적으로 임대차계약서에 서명날인을 한 것에 불과한 사실을 인정할 수 있는바, 피고 윤○○이 이 사건 건물 3층의 임차인임을 전제로 하는 원고의 주위적 청구는 이유 없다.

## 3. 피고 이○○에 대한 청구에 관한 판단(제1 예비적 청구)

### 가. 청구원인에 관한 판단

1) 위 인정사실 및 갑 제8, 9, 10, 11호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사정들을 종합하면, 이 사건 화재는 이 사건 건물 3층의 설치 또는 보존상의 하자로 인한 것으로 보이므로, 이 사건 건물 3층의 임차인인 피고 이○○은 위 건물의 점유자로서 민법 제758조 제1항 전문에 따라 위 하자로 인한 손해를 배상할 책임이 있다.

가) 2012. 2. 14. ○○○경찰서 소속 경사 임성재 외 3명은 이 사건 화재 현장

을 조사하고 현장임장일지를 작성하였는데, 그 중 감식결과는 다음과 같다.

(1) 발화부는, '○○코리아' 사무실(이 사건 화재가 발생한 3층 점포)의 후문과 근접한 장소, 통로의 천장 부분으로 추정함.

(2) 발화원인은, 연소 중심부인 '○○코리아' 사무실이 후문과 근접한 장소의 통로, 천장 부분에서 사람의 행위와 관련된 인위적 착화가능성이 배제될 경우 이 부분의 천장에 시설된 전등, 전기배선과 같은 전기시설에서 누전, 합선 등과 같은 전기적 원인에 의하여 스파크가 발생하여 착화된 화재로 추정됨.

나) ○○○소방서장이 작성한 2012. 3. 5.자 화재증명원은 전기적 요인, 과부하, 과전류를 이 사건 화재의 원인으로 들고 있는데, 피고 이○○이 이 사건 건물 중 3층 점포를 임차하여 본격적으로 영업을 시작하기 이전인 2011. 10.과 2011. 11.의 전력 사용량은 각 21,936kW, 25,786kW인 반면에, 피고 이○○이 위 3층 점포에서 본격적으로 영업을 시작한 2011. 12., 2012. 1., 2012. 2.의 전력 사용량은 각 39,288kW, 37,205kW, 35,703kW에 이른다.

다) 이 사건 화재의 최초 발화지점인 이 사건 건물 3층 점포 천장에는 약 200여 개의 형광등과 전기배선이 설치되어 있었는데, 이와 같은 형광등, 전기배선은 전 임차인에 의하여 설치되었고, 피고 이○○은 위 시설을 그대로 이용하여 영업을 하였다(다만, 위 3층 점포의 전 임차인이 피고 서○○에게 상당한 기간 차임을 지급하지 아니하다가 퇴거함에 따라 피고 서○○은 피고 이○○에게 위 형광등, 전기배선에 대한 시설비를 요구하였고, 이에 따라 피고 이○○은 피고 서○○에게 2,000,000원을 지급하였다).

라) 피고 서○○○, 이○○○ 사이에 작성된 이 사건 건물 3층에 관한 2011. 11. 15. 자 임대차계약서에는 다음과 같은 내용의 조항이 있다.

갑(임대인)은 을(임차인)에게 건물의 하자 등에 관하여 충분히 주지하였고, 을은 건물의 하자에 대한 안전 조치를 취한 후 사용하는데 동의하였으므로, 임차기간 중 화재, 가스 누출사고, 누전 등의 전기사고 등 각종 사고에 대한 책임과 건물의 하자 등이 있을 경우 수리비 등은 전부 을이 책임지고 수리하고 그 비용 등도 일체 갑에게 청구할 수 없으며, 건물의 하자로 인한 사고시 이에 따른 민, 형사상 일체의 책임은 을이 진다.

2) 한편, 원고가 이 사건 화재로 인한 이○○○의 손해와 관련하여 그 손해의 범위 내에서 이○○○에게 2012. 6. 21. 25,000,000원, 2012. 7. 4. 24,849,924원 등 합계 49,849,924원의 보험금을 지급한 사실은 앞서 본 바와 같으므로, 피고 이○○○은 특별한 사정이 없는 한 원고에게 구상금 49,849,924원 및 그 중 25,000,000원에 대하여는 2012. 6. 22.부터, 24,849,924원에 대하여는 2012. 7. 5.부터 각 이 사건 소장 부분 송달일인 2014. 2. 4.까지는 민법에 정한 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특례법에 정한 연 20%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

나. 피고 이○○○의 주장에 관한 판단

1) 피고 이○○○의 주장

이 사건 화재는 이 사건 건물 3층의 전기배선의 하자로 인한 것이고, 전기시설의 안전관리 주체는 임차인인 피고 이○○○이 아니라 임대인인 피고 서○○○라고 할 것이므로, 피고 이○○○에 대한 청구는 이유 없다.

## 2) 판단

살피건대, 민법 758조에 의하면 공작물의 설치 또는 보존의 하자로 인한 손해에 관한 1차적인 책임은 공작물의 점유자에게 있고, 점유자가 손해의 방지에 필요한 주의를 해태하지 아니한 경우 비로소 공작물의 소유자가 2차적으로 책임을 지도록 되어 있는데, 피고 이○▣이 이 사건 건물 3층의 점유자로서 필요한 주의를 해태하지 아니하였음을 인정할 증거가 없다. 뿐만 아니라 앞서 본 바와 같이 피고 이○▣은 피고 서▣○로부터 이 사건 건물 3층을 임차하면서 ① 피고 이○▣이 위 건물의 하자 등에 관하여 안전 조치를 취한 후 사용하기로 하였고, ② 임대차기간 중 화재, 가스 누출사고, 누전 등의 전기사고 등 각종 사고에 대한 책임과 건물의 하자 등이 있을 경우 수리비 등은 전부 피고 이○▣이 책임지기로 하였으며, ③ 건물의 하자로 인한 사고시에 따른 민, 형사상 일체의 책임은 피고 이○▣이 지기로 하였으므로, 이 사건 건물 3층의 임대차기간 동안 전기시설 등의 안전관리책임은 피고 이○▣에게 있다고 봄이 상당하다. 따라서 이와는 다른 전제에 있는 피고 이○▣의 위 주장은 이유 없다.

## 4. 피고 서▣○에 대한 청구에 관한 판단(제2 예비적 청구)

### 가. 원고의 주장

피고 서▣○는 이 사건 건물 3층의 소유자이므로, 이 사건 건물 3층의 화재로 인해 이▣○에게 발생한 손해에 관하여 민법 제758조 제1항 후문에 의해 공작물의 소유자로서 배상책임이 있다

원고는 이▣○에게 이 사건 화재로 인한 보험금 49,849,924원을 지급하고 그 범위 내에서 구상권을 취득하였는바, 피고 서▣○는 원고에게 49,849,924원 및 그 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

## 2) 판단

살피건대, 앞서 본 바와 같이 민법 758조에 의하면 공작물의 설치 또는 보존의 하자로 인한 손해에 관한 1차적인 책임은 공작물의 점유자에게 있고, 점유자가 손해의 방지에 필요한 주의를 해태하지 아니한 경우 비로소 공작물의 소유자가 2차적으로 책임을 지도록 되어 있는데, 이 사건 건물 3층의 점유자인 피고 이○▣이 공작물의 점유자로서 책임을 지는 이상, 피고 서▣△는 민법 제758조 제1항 후문에 따른 책임을 질 여지가 없다. 따라서 피고 서▣△에 대한 청구는 이유 없다.

## 5. 결론

따라서 원고의 피고 이○▣에 대한 청구는 이유 있어 인용하고, 원고의 피고 윤○△, 서▣△에 대한 청구는 이유 없어 각 기각한다.

판사            김기수



## 목 록

포항시 북구 여일반철골구조 (철근) 콘크리트 지붕 5층 제2종 근린생활시설 (일반음식점) 및 위락시설(단란주점) 및 제1종 근린생활시설(소매점)

지하1층 365.82m<sup>2</sup>

1층 940.63m<sup>2</sup>

2층 941.92m<sup>2</sup>

3층 678.98m<sup>2</sup>

4층 678.98m<sup>2</sup>

5층 76.45m<sup>2</sup> 끝.