

인 천 지 방 법 원

판 결

사 건 2015가단235611 손해배상(기)
원 고 주식회사 선○○
인천 서구 경인항대로
대표이사 하상수
소송대리인 변호사 정병주
피 고 전○○
인천 남구 수봉안길
소송대리인 법무법인 로시스 담당변호사 안나현
변 론 종 결 2016. 4. 20.
판 결 선 고 2016. 5. 18.

주 문

1. 피고는 원고에게 10,000,000원 및 이에 대하여 2015. 8. 24.부터 2015. 10. 2.까지 연 6%의, 그 다음날부터 갚는 날까지 연 15%의 비율에 의한 돈을 지급하라.
2. 소송비용 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 청구원인에 관한 판단

가. 인정사실

1) 원고는 2010. 10. 25. 장○○으로부터 인천 남동구 구월동 ○○ 대 300.1㎡를, 2010. 12. 16. 피고로부터 같은 동 ○● 대 300㎡를 매수하여 2014. 7. 24. 강○○에게 위 토지들을 매도하였다.

2) 강○○은 2014. 9. 중순경부터 이 사건 토지에 터파기 공사를 하던 중 이 사건 토지의 지하 3m 아래 부분부터 폐콘크리트 등 건설폐기물을 발견하여 2014. 9. 18. 원고에게 위 폐기물에 대한 처리비용으로 27,225,000원을 청구하였고, 이를 통보받은 원고도 2014. 9. 24. 피고와 장○○(이하 합하여 '피고 등'이라 한다)에게 하자의 발견 및 이에 대한 손해배상을 요구하여, 그 의사표시가 2014. 9. 25. 피고 등에게 각 도달하였다.

3) 강○○은 2015. 2. 9. 원고에게 위 폐기물에 대한 처리비용으로 27,225,000원을 청구하는 인천지방법원 2015가단7809 손해배상 등 소송을 제기하였고, 원고가 소송 계속 중인 2015. 6. 1. 피고 등에게 소송고지를 하여 강○○은 2015. 7. 14.에, 피고는 2015. 6. 11.에 각 보조참가하였는데, 위 소송에 관하여 2015. 8. 24. 원고가 강○○에게 2015. 9. 30.까지 20,000,000원을 지급하는 것으로 조정이 성립되었다.

4) 피고 등의 토지의 면적은 각 300㎡로 거의 동일하고, 폐기물은 위 토지들 전체에 비슷하게 매립되어 있었다.

[인정근거] 갑 제1 내지 10호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함), 변론 전체의 취지

나. 판단

매매의 목적물인 토지에 다량의 폐기물이 매립되어 있어 그 처리를 위한 비용을 부담하지 않고서는 통상적인 이용을 할 수 없는 경우에는 특별한 사정이 없는 한 그 토지는 정상적인 토지로서 거래 통념상 기대되는 객관적 성질·성능을 갖추지 못하여 민법 제580조에서 정하는 '매매의 목적물에 하자가 있는 때'에 해당한다고 할 것이고 (대법원 2004. 7. 22. 선고 2002다51586 판결 취지 참조), 위 인정사실에 의하면 피고 등의 토지는 면적이 거의 동일하고, 매립된 폐기물의 양도 비슷하며, 피고 등이 원고에게 매도한 토지에 폐기물이 매립된 하자로 원고가 강○○에게 그 폐기물 처리비용 2,000만 원을 지급하는 손해를 입었으므로, 피고는 원고에게 매매계약의 하자담보책임으로 위 폐기물 처리비용 중 10,000,000원(= 20,000,000원/2)과 이에 대하여 원고가 피고에게 그 손해배상을 청구한 이후로서 원고가 구하는 바에 따라 2015. 8. 24.부터 이 사건 소장 부분 송달일인 2015. 10. 2.까지 상법이 정한 연 6%, 그 다음날부터 갚는 날까지 소송촉진 등에 관한 특례법이 정한 연 15%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

2. 피고의 주장에 관한 판단

가. 피고는 원고와의 매매계약 중 특약사항으로 '현 상태로 인수인계 한다'라고 합의하였고, 피고가 원고에게 위 토지를 그 현 상태로 인도하여 계약상 의무를 모두 이행하였으므로 위 토지에 폐기물이 매립되어 있어도 하자담보책임을 부담하지 않는다고 주장하므로 보건대, 위 특약사항은 매도인인 피고가 원고에게 이행기에 그 현 상태로 인도하면 인도의무를 이행한 것이 되어 인도의무의 이행지체로 인한 채무불이행책임을 면한다는 것이지, 그 이외의 채무불이행책임이나 하자담보책임까지 모두 면제한다는

약정이 아니다.

나. 피고는 피고가 이 사건 토지에 폐기물을 매립하지 않아 이 사건 토지의 하자에 아무런 귀책사유가 없어 그 손해를 전부 부담하는 것은 부당하므로 피고의 손해배상책임이 50%로 제한되어야 한다고 주장하므로 보건대, 민법 제580조에 기한 매도인의 하자담보책임은 법이 특별히 인정한 무과실책임이어서 매도인인 피고로서는 매수인인 원고에게 대하여 매매목적물의 하자에 관하여 책임을 져야 하므로, 피고의 위 주장은 이유 없고, 민법 제581조, 제580조에 기한 매도인의 하자담보책임은 법이 특별히 인정한 무과실책임으로서 여기에 민법 제396조의 과실상계 규정이 준용될 수는 없다 하더라도 담보책임이 민법의 지도이념인 공평의 원칙에 입각한 것인 이상 하자발생 및 그 확대에 가공한 매수인의 잘못을 참작하여 손해배상의 범위를 정함이 상당하나(대법원 1995. 6. 3. 선고 94다23920 판결 등 참조), 매수인인 원고가 폐기물 매립의 하자발생이나 그 확대에 가공한 잘못에 관한 주장·입증이 부족하다.

3. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 이재욱