



## 춘 천 지 방 법 원

### 판 결

사 건 2015가소6521 손해배상(기)  
원 고 A  
피 고 B  
변 론 종 결 2016. 5. 12.  
판 결 선 고 2016. 6. 23.

### 주 문

1. 피고는 원고에게 4,120,000원 및 이에 대한 2015. 10. 9.부터 다 갚는 날까지 연 15%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 원고의 나머지 청구를 기각한다.
3. 소송비용 중 7/10은 원고가, 나머지는 피고가 각 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

### 청 구 취 지

피고는 원고에게 14,120,000원 및 이에 대하여 2015. 9. 25.부터 이 사건 소장 부분 송달일까지는 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 15%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.



## 이 유

### 1. 인정사실

가. 원고는 2015. 4. 30. 피고로부터 춘천시 C아파트 103동 503호(이하 '이 사건 아파트'라 한다)를 매매대금 2억 3,750만 원에 매수하였고, 2015. 5. 15. 이 사건 아파트에 관해 위 매매를 원인으로 한 원고 명의의 소유권이전등기를 마쳤다.

나. 그 후 이 사건 아파트의 천장과 거실마룻바닥에서 누수가 발생하였고, 이 사건 아파트의 분양자인 현대산업개발 주식회사(이하 '소외 회사'라 한다)는 2015. 9.경 하자보수로 천장 도배와 거실마룻바닥 교체 공사를 실시하였다.

다. 그러나 그 후 다시 누수가 발생하여 이 사건 아파트의 천장에 얼룩 및 들뜸 현상과 거실마룻바닥에 변색 및 들뜸 현상이 나타났다.

【인정근거】 다툼 없는 사실, 갑 제1, 4, 7 내지 9호증(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함)의 각 기재 또는 영상, 이 법원의 현대산업개발 주식회사에 대한 사실조회결과, 변론 전체의 취지

### 2. 청구원인에 관한 판단

#### 가. 원고의 주장

피고는 원고에게 이 사건 아파트의 누수라는 하자로 인한 손해배상으로 천장 도배 및 거실마룻바닥 교체 공사비용 412만 원과 위자료 1,000만 원을 합한 1,412만 원 및 이에 대한 2015. 9. 25.부터 이 사건 소장 부분 송달일까지는 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 15%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

#### 나. 판단

##### 1) 공사비용 412만 원에 관하여



앞서 인정한 사실에 의하면 이 사건 아파트에는 누수라는 하자가 있으므로, 민법 제 580조 제1항 본문, 제575조 제1항에 따라 피고는 원고에게 하자담보책임으로서 손해배상책임이 있다.

이에 대하여 피고는 위와 같은 하자의 발생에 관해 피고에게 고의·과실이 없으므로 손해배상책임을 부담하지 않는다는 취지로 주장하나, 민법 제580조 제1항에 규정된 매도인의 하자담보책임은 무과실책임이므로 피고의 위 주장은 이유 없다.

손해의 액수에 관해 살피건대, 갑 제5호증의 기재에 의하면 이 사건 아파트의 천장 도배 및 거실마룻바닥 교체 공사비용으로 412만 원이 소요되는 사실이 인정된다.

이에 대하여 피고는 소외 회사가 2015. 9.경 하자보수공사를 실시하였으므로 원고에게 손해가 없다는 취지로 주장하나, 위 하자보수공사에도 불구하고 다시 누수가 발생한 사실은 앞서 본 것과 같으므로 피고의 위 주장 또한 이유 없다.

따라서 피고는 원고에게 손해배상으로 412만 원 및 이에 대하여 이 사건 소장 부분 송달 다음날인 2015. 10. 9.부터 다 갚는 날까지 소송촉진 등에 관한 특례법이 정한 연 15%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

## 2) 위자료 1,000만 원에 관하여

일반적으로 계약상 채무불이행으로 인하여 재산적 손해가 발생한 경우, 그로 인하여 계약 당사자가 받은 정신적인 고통은 재산적 손해에 대한 배상이 이루어짐으로써 회복된다고 보아야 할 것이므로, 재산적 손해의 배상만으로는 회복될 수 없는 정신적 고통을 입었다는 특별한 사정이 있고, 상대방이 이와 같은 사정을 알았거나 알 수 있었을 경우에 한하여 정신적 고통에 대한 위자료를 인정할 수 있다(대법원 2004. 11. 12. 선고 2002다53865 판결).



이 사건 아파트에 누수라는 하자가 있고, 그 하자의 발생에 관해 매도인인 피고에게 고의·과실이 있을 경우 피고는 이른바 불완전이행으로서 채무불이행으로 인한 손해배상책임을 부담하고, 이는 하자 있는 아파트의 매매로 인한 민법 제580조 소정의 하자담보책임과 경합적으로 인정된다(대법원 2004. 7. 22. 선고 2002다51586 판결 참조).

그러나 위 하자의 발생에 관해 피고에게 고의·과실이 있는지 여부는 별론으로 하고, 피고의 불완전이행으로 인해 원고가 받은 정신적인 고통은 재산적 손해에 대한 배상이 이루어짐으로써 회복된다고 보아야 할 것이며, 이 사건에서 원고가 재산적 손해의 배상만으로는 회복될 수 없는 정신적 고통을 입었다는 특별한 사정이 존재한다는 점과 피고가 이와 같은 사정을 알았거나 알 수 있었다는 점을 인정할 증거가 없다.

따라서 원고의 위자료청구는 이유 없다.

### 3. 결론

그렇다면, 원고의 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있으므로 인용하고, 나머지 청구는 이유 없으므로 기각한다.

판사           지창구