

대 법 원

제 3 부

판 결

사 건 2017다202050 손해배상(기)  
원고, 피상고인 원고  
소송대리인 법무법인 감천  
담당변호사 이종승 외 2인  
피고, 상고인 대한민국  
소송대리인 정부법무공단  
담당변호사 배태근 외 2인  
원 심 판 결 서울중앙지방법원 2016. 12. 9. 선고 2016나54727 판결  
판 결 선 고 2021. 4. 8.

주 문

상고를 기각한다.  
상고비용은 피고가 부담한다.

이 유

상고이유를 판단한다.

1. 사실관계

원심판결 이유와 기록에 따르면 다음 사실을 알 수 있다.

원고는 2012. 7. 31. 피고의 업무수탁기관인 한국자산관리공사로부터 경북 울진군 (이하 생략) 전 808㎡(이하 '이 사건 토지'라 한다)를 57,368,000원에 매수하고, 2012. 9. 25. 소유권이전등기를 하였다.

원고는 2014. 3. 19. 아들인 소외인에게 이 사건 토지를 증여하고, 2014. 5. 9. 건물을 신축하기 위해 소외인 명의로 건축허가를 받았으며, 2014. 9. 15. 지목을 '전(田)'에서 '대지'로 변경하였다.

원고는 2014. 5.경 이 사건 토지에서 굴착공사를 하다가 약 1~2m 깊이에서 폐합성수지와 폐콘크리트 등 약 331톤의 폐기물이 매립되어 있는 것을 발견하였다. 원고는 2014. 5.부터 2014. 9.까지 폐기물을 처리하기 위해 60,925,170원을 지출하였다.

## 2. 손해배상책임의 발생 여부(상고이유 제1, 2점)

가. 매매의 목적물이 거래통념상 기대되는 객관적 성질이나 성능을 갖추지 못한 경우 또는 당사자가 예정하거나 보증한 성질을 갖추지 못한 경우에 매도인은 민법 제580조에 따라 매수인에게 그 하자로 인한 담보책임을 부담한다(대법원 2000. 1. 18. 선고 98다18506 판결 참조).

나. 원심은 다음과 같은 이유로 하자담보책임으로 인한 손해배상책임이 인정된다고 판단하였다.

(1) 매립된 폐기물의 내용, 수량, 위치와 처리비용 등을 고려하면, 이 사건 토지에 위와 같은 폐기물이 매립되어 있는 것은 매매 목적물이 통상 갖추 것으로 기대되는 품질이나 상태를 갖추지 못한 하자에 해당한다. 따라서 피고는 원고에게 하자담보책임으로 인한 손해배상책임을 진다.

(2) 피고는 원고가 이 사건 토지를 매매계약 당시 지목인 '전'으로 이용하는 데 문제가 없고 피고가 '대지'로 이용할 수 있다고 보증하지 않았으므로 폐기물이 있더라도 하자에 해당하지 않는다고 주장하나, 이는 받아들이기 어렵다.

이 사건 토지는 밭인 상태에서도 식물을 재배하기 위해 굴착이 이루어질 수 있다. 매립된 폐기물의 위치나 수량에 비추어 볼 때 원고가 토지를 밭으로 이용할 경우에도 폐기물이 식물의 재배에 상당한 영향을 미칠 것으로 보인다. 원고가 이 사건 토지의 지목을 '전'에서 '대지'로 변경하였다는 사정으로 폐기물이 매립되어 있는 객관적 상태를 달리 평가할 수 없다.

다. 원심판결 이유를 위에서 본 법리에 비추어 살펴보면, 원심판결은 정당하고 상고이유 주장과 같이 필요한 심리를 다하지 않고 논리와 경험칙에 반하여 자유심증주의의 한계를 벗어나거나 하자의 개념과 판단 시기, 증명책임 등에 관한 법리를 오해한 잘못이 없다.

### 3. 손해배상의 범위(상고이유 제3, 4점)

가. 매매의 목적물에 하자가 있는 경우 매수인의 하자담보책임과 채무불이행책임은 별개의 권원에 의하여 경합적으로 인정된다(대법원 2004. 7. 22. 선고 2002다51586 판결 참조). 이 경우 특별한 사정이 없는 한 하자를 보수하기 위한 비용은 매도인의 하자담보책임과 채무불이행책임에서 말하는 손해에 해당한다. 따라서 매매 목적물인 토지에 폐기물이 매립되어 있고 매수인이 폐기물을 처리하기 위해 비용이 발생한다면 매수인은 그 비용을 민법 제390조에 따라 채무불이행으로 인한 손해배상으로 청구할 수도 있고, 민법 제580조 제1항에 따라 하자담보책임으로 인한 손해배상으로 청구할 수도 있다.

나. 원심은 다음과 같이 판단하였다.

(1) 원고는 이 사건 토지에 폐기물이 매립된 하자로 폐기물 처리비용에 해당하는 손해를 입었다. 피고는 원고에게 손해배상으로 폐기물 처리비용인 60,925,170원과 그 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

(2) 피고는 원고가 소외인에게 이 사건 토지를 증여한 후 폐기물 매립 사실을 알게 되었는데 소외인에 대하여 하자담보책임을 부담하지 않으므로 원고가 지출한 비용과 토지의 하자 사이에 상당인과관계가 없다고 주장하나, 이는 받아들이기 어렵다.

하자담보책임으로 인한 손해배상청구권은 매수인이 매매 목적물을 인도받은 때 발생한다. 원고의 손해배상청구권은 피고로부터 이 사건 토지를 인도받은 때 발생하였고 이후 원고가 소외인에게 이 사건 토지를 증여하였다는 사정만으로 손해배상청구권이 소멸하거나 수증자에게 양도되지 않는다.

(3) 피고는 손해배상책임을 제한해야 한다고 주장한다. 그러나 원고가 매매계약 체결 당시 폐기물의 존재를 알았다거나 알지 못한 데 과실이 있다고 볼 수 없고, 원고가 구하는 손해가 폐기물 처리비용으로 과다하게 산정되었다고 볼 자료가 없으므로 위 주장은 받아들이지 않는다.

다. 원심판결 이유를 위에서 본 법리에 비추어 살펴보면, 원심판결은 정당하고 상고이유 주장과 같이 필요한 심리를 다하지 않고 논리와 경험칙에 반하여 자유심증주의의 한계를 벗어나거나 손해의 개념과 손해배상 범위 등에 관한 법리를 오해한 잘못이 없다.

#### 4. 결론

피고의 상고는 이유 없어 이를 기각하고 상고비용은 패소자가 부담하도록 하여, 대법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

재판장      대법관      이동원

주    심      대법관      김재형

                  대법관      민유숙

                  대법관      노태악