



아파트 외벽석재의 꽃임축 미시공에 관하여 거액의 철거 후 재시공 비용을 하자보수비로 인정한 제1심 판결을 항소심에서 번복받은 사례

2024.10.11

1. 사건의 개요

광주광역시에 위치한 16개동 1,200여 세대 규모의 아파트에 관하여, 위 아파트의 입주자대표회의는 분양자 및 시공사 등을 상대로 외벽석재 시공에 있어 “꽃임축 대신 에폭시 본드를 사용한 것” 등이 시공상 하자라는 이유로 하자보수에 갈음하는 손해배상 청구소송을 제기하였습니다.

이에 대하여 제1심은 현재까지 실제로 외벽석재가 파손되거나 탈락하지 않았다고 하더라도 향후 외부충격 등이 가해질 경우 외벽석재가 탈락하는 등 안전상, 기능상, 미관상 중대한 지장이 초래될 우려가 있다는 이유로 꽃임축 미시공이 중요한 하자에 해당한다고 판단하고, 기존 외벽석재를 모두 철거한 후 새로운 외벽석재를 꽃임축으로 재시공하는 비용(약 28억원)을 하자보수비로 인정하였습니다.

2. 사건의 쟁점 및 주요 판시사항

아파트 외벽석재 시공에 관하여, 2006년 표준시방서는 “연결철물은 상하 및 양단에 설치하여 하부의 것은 지지용으로, 상부의 것은 고정용으로 사용한다”라고만 규정하였는데, 2013년도 표준시방서는 위 규정에 “연결철물용 앵커와 석재는 핀으로 고정시키며 접착용 에폭시는 사용하지 않는다”는 ‘꽃임축 시공’ 및 ‘에폭시 접착제 사용 금지’ 규정을 추가하였습니다.

위와 같은 같은 표준시방서 개정 이후에 법원은 다수의 사안에서 ① 2013년 표준시방서에 외벽석재는 앵커긴결공법에 의한 꽃임축 시공을 하도록 명확히 규정한 점, ② 앵커긴결공법은 지진 등 임의의 횡력을 주변에 분산시킴으로써 외력에 대응할 수 있는 장점이 있는데, 에폭시로 석재를 부착하여 고정할 경우 변위흡수능력이 상실되어 석재가 파괴될 가능성이 있는 점, ③ 장기적으로 볼 때 에폭시 부착공법에 따라 시공된 외벽석재가 외력을 이기지 못하고 파손, 추락할 경우 심각한 기능상, 안전상 문제가 발생할 수 있는 점 등을 이유로 꽃임축 미시공을 중요한 하자로 보고, 에폭시로 접착한 기존 외벽석재를 모두 철거한 후 새로운 외벽석재를 꽃임축으로 시공하는 비용(즉, 철거후 재시공 비용)을 하자보수비로 인정하였습니다. 본건의 제1심도 위와 같은 입장에 따른 것입니다.

저희 법무법인(유) 세종은 본건의 항소심에서 피고를 대리하여 소송을 수행하였습니다. 법무법인(유) 세종은 먼저 대한건축학회에 대한

사실조회신청을 통하여 ‘에폭시 접착제에 대한 재료 물성 및 환경 열화에 따른 성능실험, 건식 석재공사 단위 접합부의 구조적 안정성 실험 등’을 실시하여 에폭시 접착제 실험체가 꽃임축 실험체에 비하여 오히려 평균적 파괴강도 값과 에너지소산량 수치가 양호하고, 특히 파괴 강도 값은 지진하중과 풍하중을 고려한 석재접합부 설계기준(소요강도)을 훨씬 상회한다는 점을 밝혔습니다.

아울러 법무법인(유) 세종은 꽃임축 미시공에 관한 모든 법원 판결을 심도있게 검토, 분석, 정리하여 참고자료로 제출하면서 제1심 판단을 반박하는 논거로 ① 위 아파트 시공 무렵(2013년도 표준시방서 개정 전후를 불문)에는 대부분 현장에서 접착용 에폭시가 광범위하게 사용된 점, ② 실제로 외벽석재의 뒤틀림이나 탈락 현상 등 꽃임축 미시공으로 인한 하자가 조사되지 않은 점, ③ 외벽석재와 연결철물용 앵커를 에폭시 본드로 시공하였다고 하여 반드시 사람의 생명, 신체에 문제를 일으키는 기능상, 안전상 지장을 초래한다고 보기는 어려움 점, ④ 위 아파트가 위치하는 지역이 다른 지역과 비교하여 특별히 강풍이나 지진이 자주 발생하는 지역이 아닌 점, ⑤ 전체 철거 후 재시공을 하는 경우 과도한 비용이 소요된다는 점 등을 제시하였습니다.

결국 항소심 법원은 법무법인(유) 세종의 주장을 받아들여 꽃임축 미시공에 대한 하자보수비를 기존 외벽석재를 모두 철거한 후 새로운 외벽석재를 꽃임축으로 재시공하는 비용(약 28억원)으로 인정한 제1심 판단을 번복하고, 꽃임축 시공비용과 에폭시 본드 시공비용의 차액(약 5천만원)만을 손해로 인정하는 판결을 선고하였습니다.

3. 사건의 의의

법무법인(유) 세종이 항소심에서 제1심 판결을 번복할 수 있었던 것은 먼저 대한건축학회에 대한 사실조회신청 등을 통하여 안전성 측면에서 에폭시 시공이 꽃임축 시공보다 열위에 있지 않다는 점을 확인받고 이어 해당 아파트에서 에폭시 시공으로 인한 석재 뒤틀림과 같은 하자가 발생하지도 않았고 또 이로 인해 어떠한 기능상 안정상 지장이 초래된다고 보기 어렵다는 점 등을 주장, 입증함으로써 제1심 판결의 부당성에 대한 합리적이고도 설득력 있는 논거를 제시하였기 때문입니다.

다만, 법원이 향후에는 2013년도 표준시방서 내용 등을 근거로 꽃임축 미시공을 중요한 하자로 보고 거액의 철거후 재시공 비용을 하자보수비로 인정할 가능성을 배제할 수 없습니다. 특히 2013년 이후에 사업승인을 받은 아파트에 대해서는 그와 같은 가능성이 더욱 높다고 보이므로, 가급적 2013년 표준시방서에 따라 꽃임축 시공을 하는 것이 좋을 것으로 보입니다.

관련구성원

황선줄

변호사

02-316-4354

sjhwang@shinkim.com

여진아

변호사

02-316-1781

jahyeo@shinkim.com