

<변산>

소 장

원 고 지 창 주외 54

피 고 삼호건설주식회사

손 해 배 상 (기) 청 구 의 소

소송물가액 : 금 55,000,000 원정

첨용인지액 : 금 275,000 원정

송 달 료 : 금 42,000 원정

수원지방법원 귀중

소 장

원 고 별지와 같음  
원고들 소송대리인 법무법인 다 산  
수원시 팔달구 원천동 81의 6 법전빌딩 210호, 313호  
담당 변호사 윤영근, 김철준, 김동균, 노정희

피 고 삼호건설주식회사  
수원시 팔달구 인계동 1015의 3 마라톤빌딩 14층  
대표이사 김 언 식

손 해 배 상 (기) 청 구 의 소

청 구 취 지

1. 피고는 원고들에게 각 금 1,000,000원 및 각 이에 대한 이 사건 소장부분 송달일로부터 이 사건 판결선고일까지는 연 5분의, 그 다음날부터 완제일까지는 연 2할 5분의 각 비율에 의한 금원을 지급하라.
2. 소송비용은 피고의 부담으로 한다.
3. 위 제 1항은 가집행할 수 있다.

라는 판결을 구합니다.

## 청 구 원 인

### 1. 당사자들의 관계

- 가. 원고들은 피고 삼호건설주식회사가 수원시 장안구 정자동 9의 23 지상위에 주상복합식 건물인 벽산그랜드코아맨션(이하, '이 사건 아파트' 라고만 합니다.)에 관하여 1991.경부터 1993.경사이에 각각 분양계약을 체결한 후 현재 위 아파트에 입주하여 거주하고 있는 소유자들입니다.(다만 원고 36. 손영일은 최초 분양받은 사람으로부터 이 사건 아파트를 매수한 사람입니다.)
- 나. 피고 삼호건설주식회사(이하, '피고회사' 라고만 합니다.) 위 아파트를 건축하여 원고들에게 분양한 건설회사겸 사업시행자로서 이 사건 손해배상 책임을 지는 자입니다.

### 2. 합의서 작성의 경위

- 가. 피고회사는 이 사건 아파트를 수원시 장안구 화서동 소재 화서벽산아파트 모델하우스(분양사무실)내에서 화서동 벽산아파트와 함께 분양하였습니다. 당시 피고회사는 원고들에게 이 사건 아파트의 축조형물과 분양안내문등을 통해 이 사건 아파트가 인근에 위치한 다른 아파트와는 전혀 다른 주상복합식건물이고, 건축자재 또한 최고급자재로 시공하는 아파트라고 설명하였습니다.
- 나. 그래서 원고들은 이 사건 아파트가 소외 벽산건설주식회사에서 시공하여 분양하는 최고급 주상복합식 건물이라는 피고회사 직원의 설명을 믿고서 같은시기에 인근에서 분양하던 아파트의 평당 분양가격보다 훨씬 높은 평당 2,700,000원에 분양계약을 체결하게 되었던 것입니다.
- 다. 그런데, 원고들이 1994.4.경 이 사건 아파트에 입주해 보니 애초에 피고회사에서 분양계약 당시에 약속한 것과는 달리 건축구조상에 많은 문제가 있을 뿐만 아니라 저질 자재를 사용하는 등 많은 하자가 있다는 사실을 알게 되었습니다. 즉, ① 주차공간의 부족 ② 6층 휴게공간내에 대형 쿨링타워와 물탱크 설치 ③ 노인정 및 휴식공간 미설치 ④ 6층 6세대 지면보다 30cm 아래 시공 ⑤ 가스배관 노출 ⑥ 엘리베이터 사용상의 문제 ⑦ 거실 샷시, 각 방문 샷시 3개 및 세면기, 변기문제 ⑧ 용도변경 ⑨ 기타 하자문제등 많은 문제가 있는 건물이었습니다.
- 라. 이에 원고들등 입주자들은 피고회사에게 위와 같은 문제들에 대하여 시정을 요구하였고, 결국 1994. 12. 2.경 입주자들의 대표인 이영일과 피고회사 사이에 위 각종의 하자에 대하여 14개항목에 달하는 합의를 하고 강제 1호중 합의서를 작성하게 된 것입니다.

### 3. 피고회사의 합의사항 불이행

#### 가. 거실 및 방문샷시에 대하여

- (1) 위에서 설명드린 바와 같이 피고회사는 수원시 장안구 화서동 소



재 벽산아파트 모델하우스에서 위 화서벽산아파트와 이 사건 아파트를 함께 분양하였는데, 당시 이 사건 아파트에 사용되는 각종 자재는 위 화서벽산아파트의 모델하우스보다도 2등급 정도 더 좋은 최고급 건축자재를 사용한다고 누누히 강조하였습니다.

그러나 입주자들이 이 사건 아파트에 입주하고 보니 거실 및 방문샷시는 최하등급에 속하는 검정색 알미늄 샷시로 시공되어 있습니다. 이는 위 화서벽산아파트의 거실 및 방문샷시보다도 재질이 떨어질 뿐만 아니라 갑제 3호증 사진에서 보는 바와 같이 같은시기인 1994.경 평당 220만원에 분양한 수원시 장안구 지동 소재 삼호아파트에 설치한 샷시보다도 재질이 떨어지는 샷시로 시공된 것입니다.

애초 약속한 대로 시공하였다면 이 사건 아파트의 거실 및 방문 샷시는 최소한 하이 샷시로 시공되어야 하는데 피고회사는 이를 위반한 것입니다.

- (2) 이에 입주자들이 피고회사측에 위와같은 사항을 지적하자 피고회사측은 현장을 직접 방문하고 입주자들의 주장을 모두 시인하면서 거실 및 방문 샷시를 모두 교체해 주겠다고 약속하였습니다.

그래서 위 합의서에 제 4항기재와 같은 합의내용을 기재한 것입니다.

#### 나. 세면기 및 변기에 대하여

- (1) 또한, 피고회사는 이 사건 아파트에 보통 다른 회사에서 시공한 세면기와 변기에 비하여 터무니 없이 저급한 재질로 된 세면기 및 변기를 설치하였습니다.

이점에 대하여도 피고회사측은 입주자들의 지적을 받아 들였고 특히 입주자들이 요구하는 일체형의 변기 및 세면기를 설치해 주겠다고 약속하였습니다.

- (2) 그러나 피고회사는 그후 변기의 뚜껑을 교체하여 주었을 뿐 입주자들이 요구하는 것들은 전혀 이행하지 않고 있습니다.

#### 다. 분양면적에 대하여

- (1) 이 사건 아파트는 각 각 56평형, 36평형, 33평형, 30평형으로 구성되어 있습니다.

그런데 입주자들이 이 사건 아파트에 입주한 후 같은 평형의 다른 아파트에 비하여 면적이 훨씬 비좁아 보인다는 사실을 알게 되어 피고회사측에 실제 분양면적을 정확하게 실측하고 부족한 평수에 대하여는 보상을 해 줄 것을 요구하였습니다.

- (2) 이에 피고회사측은 입주자들의 요구를 받아 들여 피고회사의 비용으로 입주자들이 분양받은 면적을 공신력있는 기관으로 실측하도록 하고 그 면적 부족분에 대하여는 보상을 하겠다고 약속을 하였습니다. (위 합의서 제 9항 )

그러나 피고회사측은 아직도 이 사건 아파트의 실제분양면적을 측량하자는 입주자들의 요구를 받아 들이지 않고 있기 때문에 이 사건 재판과정을 통하여 그 면적을 다시 실측하고 그 면적부족분에 대하여 손해배상을 청구하고자 합니다.

#### 4. 결론

따라서 피고회사는 1994. 2.2.자 합의에 따라 거실샷시, 각 방문 샷시 3개 와 세면기, 변기를 교체시공할 의무가 책임이 있다고 할 것입니다. 그러나 현재 피고회사가 위 의무를 이행하지 않고 있기 때문에 원고들은 그 손해배상으로서 피고회사에게 각 금 1,000,000 원을 일응 청구하고 추후 감정결과에 따라 그 청구금액을 확장하도록 하겠습니다.

그렇다면, 피고는 원고들에게 각 금 1,000,000원 및 각 이에 대한 이 사건 소장부분 송달일일부터 이 사건 판결시까지 민법소정의 연 5분의, 그 다음날부터 완제일까지는 소송촉진등에관한특례법소정의 연 2할 5분의 각 비율에 의한 지연손해금을 지급할 의무가 있다 할 것이므로 원고들은 이를 구하기 위하여 본건 소를 제기하기에 이르렀습니다.

입 증 방 법

- |                 |                 |
|-----------------|-----------------|
| 갑제 1호증          | 합의서             |
| 갑제 2호증의 1       | 내용증명우편(95.7.5)  |
| 갑제 2호증의 2       | 내용증명우편(95.7.21) |
| 갑제 2호증의 3       | 내용증명우편(95.9.13) |
| 갑제 2호증의 4       | 내용증명우편(96.1.24) |
| 갑제 2호증의 5       | 내용증명우편(96.3.14) |
| 갑제 2호증의 6       | 내용증명우편(96.3.31) |
| 갑제 3호증의 1 내지 16 | 각 사진            |
- 기타 변론시 수시로 제출하겠습니다.

첨 부 서 류

- |                      |     |
|----------------------|-----|
| 1. 위 입증방법            | 각1통 |
| 1. 소장부분              | 1통  |
| 1. 법인등기부등본(삼호건설주식회사) | 1통  |
| 1. 위임장               | 1통  |
| 1. 담당변호사 지정서         | 1통  |
| 1. 납부서               | 1통  |

1996. 5.

위 원고들 소송대리인

법무법인 다 산

담당 변호사 김 칠 준

수원지방법원 귀중