

민법상 담보책임과 관련한 몇 가지 법적 문제*

Legal Matters in connection with the Responsibility for Warranty in Korea's Civil Law

김 성 욱**
Kim, Sung-Wook

목 차

- I. 서 론
- II. 손해배상의 산정시기 및 손해배상청구권의 행사기간
- III. 대금감액청구권의 확대여부 및 손해배상청구권과의 관계
- IV. 상법 제69조의 민사매매에 대한 유추적용 여부
- V. 결 론

국문초록

장래에 어떠한 법적 문제가 발생할 것인지를 현재의 시점에서 정확하게 예측하는 것은 일정한 한계가 있다. 그런데 법 제도는 사회질서를 적절하게 규율할 목적으로 만들어진 것이므로 당해 제도의 운용과정에서 불합리한 결과가 발생되지 않도록 그 위험성을 최소화할 수 있는 방안들이 꾸준히 모색되는 것이 필요하다. 이와 관련하여 현행 민법에 의하면 물건 또는 권리에 일정한 하자가 있는 경우에 담보책임의 내용으로서 계약해제, 대금감액, 손해배상책임이 발생하게 된다. 이를 규율하고 있는 대표적인 규정을 살펴보면 다음

논문접수일 : 2016. 06. 28.

심사완료일 : 2016. 07. 25.

게재확정일 : 2016. 07. 25.

* “이 논문은 2016학년도 제주대학교 교원성과지원사업에 의하여 연구되었음(This research was supported by the 2016 scientific promotion program funded by Jeju National University)”

** 법학박사·제주대학교 법학전문대학원 교수

과 같다. 현행민법 제569조 및 제570조는 “매매의 목적이 된 권리가 타인에게 속한 경우에는 매도인은 그 권리를 취득하여 매수인에게 이전하여야 하지만, 만약 매도인이 그 권리를 취득하여 매수인에게 이전할 수 없는 때에는 매수인은 계약을 해제할 수 있다. 그러나 매수인이 계약당시 그 권리가 매도인에게 속하지 아니함을 안 때에는 손해배상을 청구하지 못한다”라고 규정하고 있다. 또한 현행민법 제580조는 “매매의 목적물에 하자가 있는 때에는 제575조제1항의 규정을 준용하지만 매수인이 하자있는 것을 알았거나 과실로 인하여 이를 알지 못한 때에는 담보책임을 물을 수 없다”라고 규정하고 있다. 이렇게 현행민법은 담보책임 제도를 운용하면서 매매계약의 당사자인 매도인과 매수인의 이해관계를 적절하게 조화하기 위하여 다양한 규정들을 마련하고 있지만 당해 규정을 해석함에 있어서는 다양한 주장들이 제기되고 있다. 이러한 이유에서 종래 담보책임과 관련한 다양한 법적 문제점과 논의상황에 대하여 면밀하게 검토하여 적절한 개선방안을 모색한다면, 장래에 정립될 담보책임제도는 보다 합리적이면서 실질적 정의에 부합될 가능성이 높다. 이러한 이유에서 본고는 민법상 담보책임제도와 관련한 주요한 내용 중에서 특히 매도인의 담보책임의 내용으로서 매수인에게 인정되고 있는 손해배상청구권, 계약해제권, 대금감액청구권 등과 관련하여 발생하고 있는 법적 문제와 그에 대한 개선방안에 대하여 검토하였다.

주제어 : 담보책임, 무과실책임, 매매계약, 매도인, 특정물도그마, 매도인의 하자담보책임

1. 서론

현행민법은 유상계약에 있어서 급부간의 유상성에 차이가 있는 경우에, 그것이 귀책사유로 인하여 후발적으로 형성된 것이라면 채무불이행책임이 문제되고, 그것이 원시적 하자로 인하여 형성된 것이라면 담보책임이 문제된다.¹⁾ 특히 후자의 경우에는 과실책임주의의 예외로서 현행민법이 독자적으로 허용

하고 있다는 점에서 특징이 있다. 그리고 현행민법에 의하면, 물건하자에 대한 담보책임에서는 권리하자의 경우와 다르게 대금감액청구권이 인정되지 않는다. 그런데 비교법적으로 살펴보면, 물건하자에 대한 담보책임의 경우에 독일 민법과 같이 추완,²⁾ 계약의 해제 또는 감액청구,³⁾ 손해배상 또는 무익하게 지출된 비용의 상환⁴⁾ 등 다양한 규정을 마련하고 있는 입법례도 있다. 따라서 담보책임과 관련한 개정안을 모색하는 과정에서는 다양한 국가의 입법례를 참고하여 그 도입여부를 신중하게 검토할 필요가 있다.⁵⁾

- 1) 담보책임과 관련한 최근의 논의상황에 대해서는 다음의 것을 참고할 것. 양형우, “농지에 대한 공매·경매와 매도인의 담보책임 : 대상판결: 대법원 2014.2.13. 선고 2012다45207 판결”, 『홍익법학』, 홍익대학교 법학연구소, 2015; 최상희, “집합건물의 건축공사하수급인과 건축사의 담보책임”, 『법학연구』 제25권 제1호, 충북대학교 법학연구소, 2014; 김동훈, “담보책임상의 권리행사기간과 소멸시효의 관계”, 『법학논총』 제26권 제3호 통권 제46호, 국민대학교 법학연구소, 2014; 장동훈, “공동주택 하자담보책임기간에 대한 연구 : 집합건물법과 주택법 법규를 중심으로”, 『주택연구』 제22권 제4호, 한국주택학회, 2014; 홍성규, “국제물품매매계약에 있어서 하자담보책임에 관한 법리 : CISG를 중심으로”, 『중재연구』 제24권 제4호, 한국중재학회, 2014.
- 2) 독일민법 제439조에 규정되어 있는 추완청구권은 독일민법현대화의 과정에서 독일민법전에 처음으로 도입되었다. 이러한 추완청구권은 우선 유효한 계약의 존재, 계약의 객체와 관련한 추완의 가능성, 물건 또는 권리의 하자가 존재할 것을 그 요건으로 한다. 추완청구권은 독일민법 제442조에 의하여 매수인이 이미 하자를 인지했거나 중과실로 인하여 인지하지 못한 경우, 혹은 독일민법 제444조, 제475조에 따르는 계약상 합의에 의해 배제될 수 있다.
- 3) 독일민법 제437조 제2문에 의하면 매수인은 매매계약을 해제할 수 있다. 해제권은 수령이 필요한 매수인의 의사표시이며, 이러한 의사표시를 통해 매수인은 매매계약은 소급하여 무효가 되며 기존의 매매계약은 청산관계로 변경된다. 매매에 있어 하자담보책임과 관련한 해제는 독일민법 제323조, 제326조 뿐만 아니라 제440조에 의해 규율된다. 이에 대한 요건으로 물건 또는 권리의 하자, 해제의사표시 당시 흠결의 존재 그리고 추완을 위한 기간의 경과(독일민법 제323조 제1항)가 요구된다. 감액이란 흠결로 인해 감소된 매매된 물건 또는 권리의 가치만큼 매매가격을 인하하는 것을 말한다(독일민법 제441조 제3항). 계약의 해제를 대체하는 대금감액청구권은 매수인의 형성권이며, 이를 통해 매매대금이 감액된다. 독일민법은 매도인이 추완을 하지 않은 경우에 한하여 감액을 허용하고 있다. 따라서 감액청구권을 주장하기 위해서는 계약해제의 요건과 동일한 요건이 충족되어야 한다.
- 4) 독일민법 제437조 제3문에 의하면, 매수인은 손해배상 또는 무익하게 지출된 비용에 대하여 상환청구를 할 수 있다. 손해배상청구권의 법률상 근거는 독일민법 제440조, 제280조, 제281조, 제283조 그리고 제311a조이며, 무익하게 지출된 비용의 상환청구권은 독일민법 제284조가 그 근거조문이다.
- 5) 독일민법상의 하자담보책임에 관한 자세한 내용은 다음의 것을 참고할 것. 박신욱, “매매에 있어 하자담보책임에 관한 비교법 연구-독일민법 제439조의 추완청구권으로서 완전물금부청구권과 확대손해의 관련성”, 『한양법학』 제39집, 한양법학회, 2012.

한편, 담보책임제도와 관련한 종래의 학설 및 판례의 입장을 살펴보면, 구체적 타당성을 확보하기 위하여 다양한 법리를 전제하고 있지만, 일부의 학설 및 판례입장 중에는 담보책임제도의 독자성에 부합되지 않은 것으로 평가될 수 있는 경우도 존재하는 것으로 생각한다. 이러한 이유에서 본고는 담보책임제도와 관련한 법적 쟁점 중에서 손해배상의 산정시기, 담보책임법상의 제척기간 규정과 소멸시효 규정의 중첩적 적용문제, 대금감액청구권의 확대여부 및 손해배상청구권과의 관계, 상법 제69조의 민사매매에 대한 유추적용 여부 등을 중심으로 검토하고자 한다.

II. 손해배상의 산정시기 및 손해배상청구권의 행사기간

1. 담보책임의 법리구성

담보책임의 내용으로서 손해배상의 범위 및 산정시기와 관련한 판례입장의 타당성을 검토하기 위해서는 담보책임의 본질에 대한 이해가 선행되어야 한다.⁶⁾ 담보책임제도는 급부간의 등가성에 초점을 두면서, 하자발생에 대하여 귀책사유를 요구하지 않는다는 점에서 독자적 기능하고 있다. 즉 유상계약에서 계약당사자들이 계약체결 당시에 특별히 의욕한(주관적 하자) 또는 통상적으로 갖추어야 할(객관적 하자) 급부와 반대급부 간에 유상성의 균형이 유지될 수 없을 경우에, 그러한 급부간의 유상성의 불균형 상태를 시정하기 위하여 법률규정에 기하여 별개의 민사책임의 내용으로서 마련된 것이 담보책임제도라고 생각한다.⁷⁾ 따라서 매도인이 계약체결 당시의 상태대로 이행기에

6) 로마법은 물론이고 게르만법의 경우에도 권리하자로 인한 담보책임제도와 물건하자로 인한 담보책임제도가 통일적인 제도로서 동일한 원리에 의하여 발달된 것이 아니고, 각각 기원이 다른 제도들이 발달과정에서 통합되어 이루어진 것으로 본다(M.Kaser, Romisches Privatrecht, 16. Aufl., 1992, Beck, S.196.). 이렇게 별개의 제도로서 발달되어 온 제도가 근대민법에 반영되었기 때문에 그 본질을 어떠한 시각에서 파악해야 되는지와 관련하여 다양한 학설이 제시되었던 것이다(서민, “매도인의 담보책임의 본질”, 인권과 정의, 대한변호사협회, 1999, 142면).

7) 개정 전 독일민법은 물건의 하자를 “물건의 가치, 통상의 용도 또는 계약상 예정된 사용에 대한 적합성을 소멸시키거나 감소시키는 결함”이라고 정의하고 있었기 때문에(개정 전

자신의 급부를 이행하였다고 하더라도, 그러한 급부이행이 반대급부의 경제적 가치 등에 상응하지 않은 것으로 평가될 수 있다면, 비록 귀책사유가 없더라도 실질적인 급부의무를 다한 것으로 볼 수는 없다. 왜냐하면 담보책임에 있어서 계약체결 당시(또는 종류물의 특정시)의 급부간의 유상성이 불균형하다는 의미는 당해 계약체결 당시(또는 종류물의 특정시)에 급부이행의 대상인 권리 또는 물건의 경제적 가치 등이 반대급부(매매대금)에 상응하지 않고 불균형한 상태에 있었으며, 그러한 급부간의 경제적 가치 등의 불균형 상태가 이행기까지 유지되고 있었던 경우가 이에 해당한다. 따라서 계약체결 당시(또는 종류물의 특정시)의 상태대로 급부를 이행기에 이행하였다고 하더라도, 그것은 원시적 하자를 전제로 하여 이행기에도 급부불균형의 상황이 계속되고 있는 경우에 매도인에게 무과실의 책임을 귀속시킬 수 있는 담보책임의 영역에서는 채무의 내용에 좇은 이행으로 볼 수는 없다. 즉 과실책임주의 원칙의 예외로서 담보책임제도의 독자성을 고려한다면, 담보책임에 있어서 채무의 내용에 좇은 이행이란 계약체결당시(또는 종류물의 특정시)의 상태대로 급부를 이전받았는지에 초점이 있는 것이 아니라, 급부와 반대급부의 경제적 가치가 당사자들이 합의한 또는 객관적인 물건의 상태에 부합되어 균형을 유지하면서 상대방에게 완전하게 이행되었는지의 여부에 초점을 두는 것이 타당한 것으로 보인다. 이러한 점을 고려한다면 매도인의 담보책임의 본질은 급부간의 경제적 가치의 불균형을 제척기간 내에 신속하게 시정하기 위한 채무불이행책임이라고 보아야 하겠지만, 그것은 민법상 담보책임규정에 의하여 비로소 인정된다는 점에서 법정책임이라는 한계도 함께 가지고 있는 것으로 볼 수 있다.

BGB §459 I), 객관적 하자개념만으로는 위 규정을 합리적으로 설명하기가 곤란하였다. 따라서 개정 전 독일민법 하에서의 판례와 지배적 학설은 주관적 하자개념에 의하여 하자 여부를 판단하여야 한다는 입장을 취하고 있었다. 그런데 2002년부터 시행된 현행 독일민법은 이러한 비판을 수용하여 CISG의 하자의 개념에 관한 규정(CISG Art. 35(2))을 모범으로 하여, 「물건의 계약적합성」(conformity of goods)의 관점에서 하자 여부에 대한 기준을 상세히 규정하는 것으로 그 입법주의를 전환하였다(BGB §434). 한편 프랑스 민법은 물건의 하자담보책임을 발생시키는 하자를 “매도된 물건이 정해진 용도에 따라서 사용하기에 부적당하거나, 매수인이 그 하자를 알았더라면 매수하지 않았을 것이거나, 보다 적은 대금만을 지불하였을 정도로 목적물의 효용을 감소시키는 하자”라고 정의하고 있다(C.c. Art. 1641); 김대정, “매도인의 담보책임에 관한 민법규정의 개정을 위한 일제언”, 『민사법학』, 한국민사법학회, 2010, 272-273면.

2. 담보책임의 내용으로서 손해배상의 범위문제

1) 권리하자로 인한 손해배상의 범위에 대한 판례입장의 타당성 여부

타인의 권리를 매매하였으나 이행불능이 된 경우에 매수인이 받을 손해배상의 범위가 문제된다. 이러한 권리하자로 인한 손해배상의 범위에 대하여 종래 판례⁸⁾는 신뢰이익의 배상이라고 하였지만, 그 후 판례를 변경하여 “타인의 권리를 매매한 자가 권리이전을 할 수 없게 된 때에는 매도인은 선의의 매수인에 대하여 불능 당시의 시가를 표준으로 그 계약이 완전히 이행된 것과 동일한 경제적 이익을 배상할 의무가 있다.”라는 입장으로 변경하였다.⁹⁾ 그런데 담보책임의 본질을 무과실의 채무불이행책임이라고 이해하더라도, 손해배상의 범위가 당연히 이행이익의 배상이라고 단정할 것은 아니라고 생각한다. 왜냐하면 일반적인 계약관계에 있어서 이행이익의 배상은 귀책사유에 기한 후발적 이행불능으로 인하여 당사자사이의 급부유상성이 불균형한 것으로 확정되었던 시점에서 현실적으로 발생하는 손해를 고려하는 것이기 때문이다. 그런데 담보책임은 원시적으로 급부유상성의 불균형이 형성되는 시점에서 매수인의 신뢰를 보호하기 위하여 마련된 제도이다. 이러한 점을 고려한다면, 담보책임의 내용으로서 손해배상의 범위를 산정함에 있어서는 유상계약의 체결당시에 급부간의 경제적 가치에 대한 신뢰를 판단기준으로 정하는 것이 타당하다.

물론 타인권리의 매매(제569조)에 있어서 원시적 하자가 이행기에 이행불능으로서 확정되었다면, 계약당시의 목적물의 경제적 가치(시가)를 손해배상의 범위로 하는 것은 손해의 공평한 분담을 목적으로 하는 민법의 이념에 반한다고 보인다. 왜냐하면 타인권리의 매매가 성립된 경우에, 매도인(채무자)은 완전한 권리를 이전해 주어야 할 의무를 부담하고, 그 상대방인 매수인(채권

8) 대법원 1960.4.21. 선고 1961민상385 판결.

9) 타인의 권리를 매매한 자가 권리이전을 할 수 없게 된 때에는 매도인은 선의의 매수인에 대하여 불능 당시의 시가를 표준으로 그 계약이 완전히 이행된 것과 동일한 경제적 이익을 배상할 의무가 있다(대법원 1967.05.18. 선고 66다2618 전원합의체 판결)

자)은 이행기에 완전한 급부이행에 따른 경제적 이익을 취득할 수 있는 권리가 이전될 것이라는 것을 신뢰하면서 매매계약을 체결한 것이기 때문이다. 따라서 손해배상의 범위를 산정함에 있어서는 이행불능시의 시가를 기준으로 이행이익의 배상을 해 주는 것이 공평의 원리에 부합된다고 볼 여지도 있다. 그러나 현행 민법이 과실책임주의 원칙을 채택하고 있는 이상 그 외연의 모습이 유사하다고 하여 이행이익의 배상을 담보책임의 일반적인 내용으로 파악하여 손해배상의 범위를 산정하는 것은 적절하지 않다고 생각한다. 그 이유는 다음과 같다. 첫째, 권리하자로 인한 담보책임의 내용으로서 손해배상의 범위를 결정함에 있어서는, 매수인이 어떠한 점을 신뢰하여 매매대금을 산정하였는지가 고려되어야 한다. 통상적으로 매수인은 매매계약체결 당시의 계약목적물에 대한 경제적 가치를 신뢰하여 매매대금을 산정하는 것이 일반적인 모습이다. 그러므로 그러한 사정이 담보책임의 내용으로서 손해배상의 범위를 산정하는 과정에서 반영되어야 한다. 둘째, 타인권리의 매매에 있어서는 매도인이 계약목적물이 자신의 소유가 아니라는 것을 알고 있었던 경우가 대부분이므로 귀책사유가 존재할 가능성이 높다. 따라서 채무불이행책임의 내용으로서 후발적 이행불능으로 인하여 발생한 손해에 대하여 이행이익의 배상을 청구할 수 있으므로, 매수인의 권리보호가 미흡하지 않다. 물론 담보책임은 매도인의 귀책사유 여부를 불문하고 적용되므로, 매도인에게 귀책사유가 존재하더라도 담보책임의 내용으로서 손해배상을 청구할 수 있다. 다만 타인권리의 매매에 있어서 매도인이 이행기에 이행할 수 없게 되었다면, 판례와 같이 이행불능시의 시점을 손해배상의 범위로 하여 이행이익의 배상을 구할 수 있다는 법리(法理)는 타당하지 않다. 왜냐하면 계약체결 당시의 목적물의 경제적 가치를 기준으로 하여 손해배상의 범위를 결정하는 것이 원시적 하자에 대한 신뢰를 보호하려는 담보책임제도의 존재이유에 부합되는 것이라고 생각하기 때문이다. 셋째, 담보책임의 내용으로서 이행이익의 배상책임을 채택하고 있는 판례의 입장에 의한다면, 매매계약 당시의 목적물의 경제적 가치가 1억 5천만원인 부동산에 대하여 매매대금을 1억으로 약정한 경우에, 그 후 당해 목적물의 경제적 가치가 상승하여 이행불능 당시에 3억이 되었다면, 매도인은 담보책임으로서 이행불능 당시의 목적물의 시가 3억에서 매매대금 1억을 공제한

차액 2억원을 배상해 주어야 한다. 그런데 매매계약에 있어서 이행이익의 배상을 손해배상의 범위로 삼는 이유는 매매계약 체결 후에 매도인의 귀책사유에 기하여 급부이행이 후발적으로 불가능하게 되었다면, 그러한 급부유상성의 불균형이 후발적으로 확정된 시점에서 현실적으로 발생한 손해를 배상해 주는 것이 손해의 공평한 분담을 목적으로 하는 손해배상법의 입법취지에 부합된다는 것이 전제된 것이다. 또한 통상적으로 논의되는 이행이익의 배상문제는 후발적인 이행불능에 매도인(채무자)의 귀책사유가 존재함으로써 행위의 위법성과 비난가능성이 존재하는 경우이다. 그런데 담보책임은 계약당사자에게 행위의 위법성이 있을 것을 그 요건으로 하지 않고, 계약체결 당시에 급부의 경제적 가치를 고려하여 반대급부의 범위를 산정한 매수인의 신뢰를 보호하기 위하여 마련된 제도이다. 그렇다면 손해배상의 범위를 결정함에 있어서도 계약체결 당시의 경제적 가치를 기준으로 하는 것이 담보책임제도의 존재이유에 부합한 것이다. 따라서 계약체결 당시의 경제적 가치가 1억 5천인 부동산에 대하여 매매대금을 1억으로 합의한 경우에, 이후 매도인의 재산권이전 의무가 불가능하게 되었고, 이행불능 당시의 부동산의 경제적 가치가 2억으로 상승되었다고 하더라도, 매수인은 5천만원에 대해서만 담보책임의 내용으로서 손해배상을 청구할 수 있다고 보아야 한다. 물론 이행불능에 매도인의 귀책사유가 있었다면 채무불이행책임에 근거하여 추가적으로 5천만원을 손해배상으로 청구할 수 있다. 이렇게 타인권리의 매매인 경우에 매도인에게 귀책사유가 있는 것이 대부분이라고 하더라도, 귀책사유의 존재여부를 고려하지 않은 무과실책임으로서의 담보책임의 내용으로서 언제나 이행이익의 배상 즉 후발적 불능시의 시가를 기준으로 손해배상의 범위를 산정해야 한다는 판례의 입장은 재고될 필요가 있다.

2) 물건의 하자

매매목적물이 거래통념상 기대되는 객관적 성질·성능을 결여하거나, 당사자가 예정 또는 보증한 성질을 결여한 경우에 하자가 있다고 말한다.¹⁰⁾ 현행 민법에 의하면, 물건하자로 인하여 계약목적 달성을 수 없는 경우에는 계약

해제와 동시에 손해배상을 청구할 수 있고(제580조 제1항 본문, 제581조 제1항, 제575조 제1항 제1문), 물건하자로 인하여 계약목적물 달성할 수 없을 정도로 중대하지 않은 경우에는 매수인은 계약해제를 할 수는 없고, 손해배상만을 청구할 수 있다(제580조 제1항 본문, 제581조 제1항, 제575조 제1항 제2문). 그런데 권리하자과 동일하게, 물건하자의 경우에도 담보책임의 내용으로서 손해배상의 범위를 산정함에 있어서 후발적 이행불능시를 기준으로 이행이익의 배상책임이 인정되어야 하는지, 아니면 원시적 하자 당시를 기준으로 목적물의 경제적 가치를 고려한 신뢰가치를 배상해주어야 하는지가 문제된다. 생각건대 담보책임은 후발적 불능이 확정된 시점에 현실적으로 발생한 손해를 전보해주려는 제도가 아니다. 즉 담보책임제도는 계약당시에 존재하였던 급부간의 유상성의 차이에 초점을 둔 것이지, 급부간의 유상성의 차이에 기인하여 이행기에 현실적으로 발생한 손해에 초점을 두지 않는다는 점에서 그 독자성이 있는 것이다. 물론 물건하자의 경우에 매수인이 선의, 무과실인 경우에 한하여 담보책임으로서 손해배상을 청구할 수 있지만, 손해배상의 범위와 관련해서는 매매목적물에 하자가 없는 것으로 믿음으로써 입게 된 손해, 즉 신뢰에 기하여 지출한 비용 및 경제적 가치의 하락 등을 기준으로 배상범위를 결정하는 것이 타당하다. 이에는 하자보수비용, 하자로 인한 가치하락분 등이 해당될 것이다. 따라서 권리하자과 유사하게, 물건하자의 경우에도 원시적 하자가 이행기에 완전성을 회복할 수 없게 되었다면, 담보책임법상의 손해배상의 범위는 계약체결 당시의 경제적 가치를 기준으로 지출되어진 비용 및 가치하락분 등이 그 기준이 되어야 할 것이다. 왜냐하면 물건하자의 경우에도 담보책임의 내용으로서 손해배상의 범위를 산정함에 있어서는 매수인이 매매목적물에 원시적 하자가 없을 것이라는 점을 계약당시에 신뢰하였다는 점에 초점을 두어야 하기 때문이다. 다만 물건하자에 기하여 확대손해 또는 하자결과손해가 발생한 경우라면 하자 자체를 대상으로 하는 담보책임의 영역 밖의 문제이므로, 이 경우에는 귀책사유의 존재를 전제로 한 채무불이행책임으로 규율하는 것이 타당할 것이다.¹¹⁾

10) 대법원 2000. 1. 18. 선고 98다18506 판결.

3. 손해배상청구권의 행사기간

매수인은 물건의 하자를 이유로 하여 매도인에게 담보책임의 내용으로서 손해배상을 청구할 수 있다. 매도인에 대한 하자담보에 기한 손해배상청구권은 민법 제582조의 제척기간이 적용되어 매수인은 그 사실을 안 날로부터 6월 내에 행사하여야 한다. 예를 들어 갑이 을로부터 부동산을 매수하여 소유권이 전등기를 경료한 후 다시 병에게 소유권이전등기를 경료해 주었다. 이후 병은 당해 부동산 지하에 폐기물이 매립된 사실을 알고 즉시 이를 처리한 후 갑을 상대로 처리비용 상당의 손해배상청구소송을 제기하여 승소판결이 확정되었고, 갑은 위 판결에 따라 손해배상금을 지급해 주었다. 이 경우에 갑은 다시 을을 상대로 하자담보책임에 기한 손해배상을 청구할 수 있는지가 문제된다. 이와 관련한 판례 입장을 소개하면 다음과 같다.¹²⁾ “매도인에 대한 하자담보에 기한 손해배상청구권에 대하여는 민법 제582조의 제척기간이 적용되고, 이는 법률관계의 조속한 안정을 도모하고자 하는 데에 취지가 있다. 그런데 하자담보에 기한 매수인의 손해배상청구권은 권리의 내용·성질 및 취지에 비추어 민법 제162조 제1항의 채권 소멸시효의 규정이 적용되고, 민법 제582조의 제척기간 규정으로 인하여 소멸시효 규정의 적용이 배제된다고 볼 수 없으며, 이때 다른 특별한 사정이 없는 한 무엇보다도 매수인이 매매 목적물을 인도 받은 때부터 소멸시효가 진행한다고 해석함이 타당하다.”라고 판시하였다. 그

11) 물건하자로 인하여 확대손해가 발생한 경우에 귀책사유 존재를 전제로 매도인에게 민사책임이 귀속된다는 것이 대법원의 입장이다. 이와 관련한 대표적인 판례를 소개하면 다음과 같다. “매도인이 매수인에게 공급한 부품이 통상의 품질이나 성능을 갖추고 있는 경우, 나아가 내한성이라는 특수한 품질이나 성능을 갖추고 있지 못하여 하자가 있다고 인정할 수 있기 위하여는, 매수인이 매도인에게 완제품이 사용될 환경을 설명하면서 그 환경에 충분히 견딜 수 있는 내한성 있는 부품의 공급을 요구한 데 대하여, 매도인이 부품이 그러한 품질과 성능을 갖춘 제품이라는 점을 명시적으로나 묵시적으로 보증하고 공급하였다는 사실이 인정되어야만 한다. 특히 매매목적물의 하자로 인하여 확대손해 내지 2차 손해가 발생하였다는 이유로 매도인에게 그 확대손해에 대한 배상책임을 지우기 위하여는 채무의 내용으로 된 하자 없는 목적물을 인도하지 못한 의무위반사실 외에 그러한 의무위반에 대하여 매도인에게 귀책사유가 인정될 수 있어야만 한다.”라고 판시하였다(대법원 1997.05.07. 선고 96다39455 판결).

12) 대법원 2011.10.13. 선고 2011다10266 판결.

런데 매수인이 매도인에게 하자담보책임의 내용으로서 손해배상청구를 할 경우에 제582조의 제척기간이 적용되어야 하는 것에는 의문이 없다. 그런데 판례와 같이 “하자담보에 기한 매수인의 손해배상청구권은 권리의 내용·성질 및 취지에 비추어 민법 제162조 제1항의 채권 소멸시효의 규정이 적용되고, 민법 제582조의 제척기간 규정으로 인하여 소멸시효 규정의 적용이 배제된다고 볼 수 없다”라고 판시한 부분에 대해서는 약간의 의문이 있다. 왜냐하면 하자담보에 기한 매수인의 손해배상청구권은 매도인의 무과실을 전제로 하여 담보책임규정에 기하여 비로소 발생하는 매수인의 권리이기 때문이다. 따라서 매도인의 담보책임을 규율하는 제582조가 적용되는 것은 당연한 귀결이다. 그런데 판례의 표현과 같이, “하자담보에 기한 매수인의 손해배상청구권은 권리의 내용·성질 및 취지에 비추어 민법 제162조 제1항의 채권 소멸시효의 규정이 적용되고, 민법 제582조의 제척기간 규정으로 인하여 소멸시효 규정의 적용이 배제된다고 볼 수 없다”라고 판시한 부분은 타당하지 않다. 왜냐하면 하자담보에 기한 매수인의 손해배상청구권이 권리의 내용·성질 및 취지에 비추어 민법 제162조 제1항의 채권 소멸시효의 규정이 적용되기 위해서는 당해 손해배상청구권이 매도인의 귀책사유에 기하여 발생하였다는 것이 전제되어야 한다. 그 이유는 민법 제162조 제1항의 채권 소멸시효 규정은 과실책임주의 원칙에 기하여 발생하는 일반채권을 전제로 하여 적용되는 규정이기 때문이다. 즉 현행 민법은 무과실에 기하여 손해배상청구권이 발생하는 일반규정을 마련하고 있지 않다는 점에 유의할 필요가 있다. 즉 매도인에게 과실이 존재하였는지를 전혀 고려하지 않고, 확일적으로 물건하자를 원인으로 하는 매수인의 손해배상청구권에 대하여 담보책임법상의 제척기간 규정은 물론이고 추가적으로 일반 채권의 소멸시효를 규율하는 민법 제162조 제1항이 병렬적으로 적용될 수 있다고 해석하는 것은 타당하지 않다. 이러한 이유에서 하자담보에 기한 매수인의 손해배상청구권의 제척기간을 규율하고 있는 담보책임규정인 제582조와 일반채권의 소멸시효를 규율하고 있는 제162조 제1항은 언제나 중첩적으로 적용될 수 있는 관계는 아니라고 보아야 한다. 즉 매도인에게 귀책사유가 존재하는 경우에만 매수인이 일반채권으로서 손해배상청구권을 행사할 수 있는 것이고, 이 경우에 한하여 민법 제162조 제1항이 중첩적으로 적용될

여지가 있는 것이다. 이러한 경우에 소멸시효의 기산점은 매매목적물에 존재하는 하자를 발견하여 권리를 행사할 수 있었을 때이지만, 당사자가 그 시점을 정확하게 증명할 수 없는 경우도 존재할 것이다. 이러한 경우에는 당해 매매목적물(예: 부동산)을 인도받았을 것으로 보이는 소유권이전등기일로부터 소멸시효가 진행되므로, 만약 매수인에게로의 소유권이전등기일로부터 10년이 경과하였다면 당해 손해배상청구권은 소멸시효가 완성된 것으로 보아야 한다.

III. 대금감액청구권의 확대여부 및 손해배상청구권과의 관계

1. 물건하자의 경우에 대금감액청구권의 인정여부

현행민법은 특정물매매인 경우에 특정물매도인의 하자담보책임의 내용으로서 계약의 해제와 손해배상을 규정하고 있으며, 종류물매매인 경우에는 종류물매도인에게 추가적으로 완전물급부청구권을 인정하고 있다. 그런데 매도인의 담보책임의 본질을 급부간의 경제적 가치의 불균형을 제척기간 내에 신속하게 시정하기 위한 채무불이행책임으로 보더라도, 그것은 민법상 담보책임규정에 의하여 비로소 인정된다는 점에서 법정책임이라는 한계도 함께 가지고 있는 것이다. 그런데 대륙법상의 하자담보책임은 전통적으로 로마법의 대금감액소권(actio quanti minoris)에서 유래된 대금감액과 대금반환소권(해제소권)(actio redhibitoria)¹³⁾에서 유래된 대금반환(해제)의 두 가지 효과를 그 본질적 효과로 한다. 따라서 현행민법상 물건하자로 인한 담보책임의 내용으로 대금감액을 규정하지 않은 것은 입법론적으로 문제가 있다.¹⁴⁾ 종래에는 이러한 입법상의 불합리를 고려하여¹⁵⁾ 물건하자로 인한 담보책임의 내용으로서 규정

13) 로마법상의 actio rehibitoria는 일반적으로 「해제소권」이라고 번역되고 있으나, 근대민법상 「해제」는 계약의 효력을 소급적으로 소멸시키는 것임에 반하여, actio rehibitoria는 시민법상의 계약의 효력에는 아무런 영향을 미치지 아니하는 것이었다는 점에서 근대민법상의 「해제」와는 그 법적 성질이 전혀 다르다. 따라서 이를 「해제소권」이라고 부르는 것은 타당하지 않고 「대금반환소권」이라고 하는 것이 타당하다고 한다(김대정, 전계논문, 308면).

14) 김대정, 위의 논문, 308-309면

된 손해배상을 대금감액적 의미의 신뢰이익의 배상으로 해석하거나,¹⁶⁾ 아니면 대금감액 그 자체를 의미하는 것으로 해석하려는 견해¹⁷⁾ 등이 있었다. 그런데 현행민법이 과실책임주의 원칙에 근거하여 민사 분쟁을 해결하고 있다는 점을 고려한다면, 무과실을 전제로 하여 예외적으로 매도인에게 민사책임이 귀속시키는 담보책임법상의 관련규정은 매우 엄격하게 해석하는 것이 타당하다. 또한 하자담보책임의 본질을 채무불이행책임으로 이해하더라도, 담보책임규정은 민법에 의하여 비로소 인정된다는 점을 고려한다면, 현행 담보책임규정에 포함되지 않은 대금감액청구권은 인정될 수 없다고 보아야 한다. 따라서 입법론으로서 현행민법상의 관련규정을 개정하여 매수인의 대금감액청구권을 명문화하는 방안을 검토할 필요가 있다.¹⁸⁾

2. 대금감액청구권과 손해배상청구권과의 관계

만약 물건하자와 관련하여 매도인의 담보책임으로서 대금감액청구권이 신설된다면, 대금감액청구권과 손해배상청구권의 관계는 다음과 같이 이해할 필요가 있다. 예를 들어 1억 5천만원의 경제적 가치가 있는 부동산을 9천만에 매매한 경우에, 만약 당해 급부물에 원시적 하자가 존재하여 1억의 가치밖에 없었다. 이러한 경우에 매수인은 그 비율에 상응하여 매매대금의 30%에 해당하는 3천만원을 감액할 수 있을 것이다. 이러한 매매대금의 감액청구권은 형성권으로 보아야 하므로, 만약 대금을 지급하지 않았다면 원래의 매매대금으로부터 감액분을 공제한 6천만을 지급하면 되고, 만약 매매대금을 지급하였다면 감액분 3천만원의 반환을 청구할 수 있다. 그런데 대금감액 이외에 매수인은 매도인에게 물건하자를 이유로 손해배상청구를 인정한다면 그 범위를 어떻게 설정하는 것이 타당한지가 문제된다. 위 사안에서 이행기의 부동산 시가

15) 상법은 당사매매에서의 하자담보책임의 효과로서 대금감액을 명문으로 규정하고 있다(상법 제69조).

16) 양창수, 「민법입문」, 박영사, 2003, 268면.

17) 김대정, 「계약법(상)」, 피데스, 2007, 505면.

18) 김대정, 전제논문, 308면.

가 2억으로 상승하였다고 가정해 보자. 전술한 것처럼, 담보책임은 원시적 하자를 규율하는 것이지 귀책사유에 기하여 후발적으로 발생한 급부간의 등가성을 조정하는 제도가 아니다. 따라서 계약체결 당시에 당사자들이 합의한(또는 물건의 객관적 성질을 고려한) 급부간의 균형을 기준으로 하여, 매수인은 하자부분인 5천만원 중에서 대금감액을 통하여 수령한 3천만원을 공제한 2천만원을 담보책임으로서의 손해배상으로 청구할 수 있다. 물론 매도인의 귀책사유로 인하여 하자가 발생하였다면 후발적인 상승분을 기준으로 하여 손해배상의 범위를 결정해야 할 것이다.

IV. 상법 제69조의 민사매매에 대한 유추적용 여부

1. 종래의 논의상황

물품매매에서 매도인은 계약에 적합한 물품을 매수인에게 인도하여야 하고, 매수인이 물품검사를 통하여 부적합을 발견한 때에는 매도인에게 그 통지를 하여야 한다. 민법상 매수인은 목적물에 대한 하자 또는 수량부족을 적극적으로 발견하거나 이에 대한 통지의무를 부과하는 명시적인 규정은 없고, 일반의 매매의 경우에 매수인은 단지 하자를 발견한 때로부터 6월(민법 제582조) 또는 1년(민법 제573조) 내에 매도인에게 담보책임을 묻기만 하면 된다. 그러나 상인간의 매매에 있어서는 상법에서 매수인의 검사, 통지의무를 명시적으로 인정하고 있다. 그런데 현행상법에 의하면, “매수인은 목적물을 수령한 때에는 ‘지체 없이’ 검사하여야 하며 하자 또는 수량부족의 발견시에는 ‘즉시’ 매도인에게 통지를 발송하여야 한다”라고 규정하고 있다(제69조 제1항). 이 때 만약 매매 목적물에 숨은 하자가 있는 경우에 매수인은 6월 내에 이를 발견하여 통지하면 된다. 여기서 하자의 개념은 수량부족을 제외한 물건의 하자를 의미하므로, 이는 결국 국제물품매매계약에 관한 UN협약(United Nations Convention on Contract for the International Sale of Goods : CISG)상 통지의무의 대상이 되는 물품의 계약부적합과 같은 맥락으로 보고 있다.¹⁹⁾ 그런데 상법 제69

조에 대하여 민사매매의 경우에도 유추적용해야 한다는 견해가 있다.²⁰⁾ 이 견해의 논거로서는 일본 및 우리나라의 상법전 등을 제외하고는 독일 보통상법전으로부터 스위스채무법이나 미국 통일법 등의 근대입법과 최근의 UN협약에 이르기까지 매수인의 검사, 통지의무를 상사매매와 민사매매를 구별함이 없이 비상인인 매수인에게도 이를 인정하고 있고, 현대에는 민사매매에도 매수인에 의한 신속한 검사, 통지의무가 상식화되고 있는 점을 들고 있다. 한편, 상인간의 매매시 즉시검사와 하자통지의무를 규정한 상법 제69조가 당사자의 일방이 상인인 경우에도 적용되는지의 여부가 문제된 사건에서, 판례는 매수인이 상인이라도 매도인이 상인이 아닌 때에는 상법 제69조가 적용되지 않는다는 입장에 있다.²¹⁾

2. 검토

상사매매와 민사매매는 거래의 신속성의 요청에서나 전문적 지식의 면에서 차이가 없는 것은 아니므로, ‘지체 없이’ 또는 ‘즉시’라는 문언은 민사매매에서는 협약과 같이 ‘그 상황에서 실행가능한 단기간 내(within as short a period as is practicable in the circumstances)’ 또는 ‘합리적인 기간 내(within reasonable time)’로 완화하여 해석하고, 상법 제69조를 상인간의 매매 이외에 민사매매의 경우에도 유추적용할 필요가 있다는 견해도 일응 설득력이 있다.²²⁾ 그런데 매수인에게 즉시 목적물의 검사와 하자통지를 할 의무를 지우고 있는 상법 제69조는 매도인과 매수인이 사인이 아니고 상행위를 목적으로 하는 상인이라는 점을 고려하여 마련된 규정이고, 이러한 점에서 당해 규정은 민법상 담보책임의 특칙규정으로 볼 수 있다. 즉 상법 제69조는 일반적인 사인간의 거래행위가 아닌, 전문적 지식을 가진 상인인 매수인에게 신속한 검사와 통지의 의무

19) 양석완, “상법상 매수인의 검사·통지의무에 관한 법적 쟁점”, 『상사판례연구』 제23집 제4권, 한국상사판례학회, 2010, 100면.

20) 半田吉信, 『擔保責任の再構成』, 東京 : 三嶺書房, 1986, 275面(양석완, 위의 논문, 103면).

21) 대법원 1993. 6. 11. 선고 93다7174, 7181 판결.

22) 김동석, “매수인의 목적물검사 및 하자통지의무”, 설성 이윤영선생 정년기념 『현대 상사법의 제문제』, 법지사, 1988, 41면; 양석완, 전제논문, 103면.

를 부과함으로써 상거래를 신속하게 처리하여 상인인 매도인을 보호하기 위한 마련된 특별규정이라고 보아야 한다. 상법 제69조가 상인간의 매매에 대하여 적용된다고 명확하게 규정하고 있는 것도 이러한 점이 고려된 것으로 보인다. 따라서 상인간의 매매를 전제로 하여 상인인 매수인은 목적물을 수령한 때부터 지체 없이 이를 검사하여 하자 또는 수량의 부족을 발견한 경우에는 즉시 상인인 매도인에게 그 통지를 발송하여야만 그 하자로 인한 계약해제, 대금감액 또는 손해배상을 청구할 수 있고, 설령 매매의 목적물에 상인에게 통상 요구되는 객관적인 주의의무를 다하여도 즉시 발견할 수 없는 하자가 있는 경우에도 매수인은 6월 내에 그 하자를 발견하여 지체 없이 이를 통지하지 아니하면 매수인은 과실의 유무를 불문하고 매도인에게 하자담보책임을 물을 수 없다고 보아야 한다.²³⁾ 따라서 상법 제69조가 민사매매의 경우에도 유추적용될 수 있다는 주장은 당해 규정의 입법취지에 부합되지 않은 것으로 생각한다.

V. 결 론

지금까지 현행 민법상 담보책임제도와 관련하여 종래의 학설 및 판례입장 중에서 담보책임제도의 입법취지와 독자성 등을 고려한다면 다르게 이해할 여지가 있는 몇 가지 법적 문제에 대하여 살펴보았다. 그 주요한 내용을 정리하면 다음과 같다.

첫째, 과실책임주의 원칙의 예외로서 담보책임제도의 독자성을 고려한다면, 담보책임에 있어서 채무의 내용에 좇은 이행이란 계약체결당시(또는 종류물

23) 대법원 1999.01.29. 선고 98다1584 판결; 상인간의 매매에 있어서 매수인이 목적물을 수령한 때에는 지체없이 이를 검사하여야 하며 하자 또는 수량의 부족을 발견한 경우에는 즉시, 즉시 발견할 수 없는 하자가 있는 경우에는 6월 내에 매수인이 매도인에게 그 통지를 발송하지 아니하면 이로 인한 계약해제, 대금감액 또는 손해배상을 청구하지 못하도록 규정하고 있는 상법 제69조 제1항은 민법상의 매도인의 담보책임에 대한 특칙으로 전문적 지식을 가진 매수인에게 신속한 검사와 통지의 의무를 부과함으로써 상거래를 신속하게 결말 짓도록 하기 위한 규정으로서 그 성질상 임의규정으로 보아야 할 것이고 따라서 당사자간의 약정에 의하여 이와 달리 정할 수 있다(대법원 2008.05.15. 선고 2008다3671 판결)

의 특정시)의 상태대로 급부를 이전받았는지에 초점이 있는 것이 아니라, 급부와 반대급부의 경제적 가치가 당사자들이 합의한 또는 객관적인 물건의 상태에 부합되어 균형을 유지하면서 상대방에게 완전하게 이행되었는지의 여부에 초점을 두어야 할 것이다. 이러한 점을 고려한다면 매도인의 담보책임의 본질은 급부간의 경제적 가치의 불균형을 제척기간 내에 신속하게 시정하기 위한 채무불이행책임이라고 보아야 하겠지만, 그것은 민법상 담보책임규정에 의하여 비로소 인정된다는 점에서 법정책임이라는 한계도 함께 가지고 있는 것으로 보아야 한다.

둘째, 매매계약에 있어서 이행이익의 배상을 손해배상의 범위로 삼는 이유는 매매계약 체결 이후 매도인의 귀책사유에 기하여 급부이행이 후발적으로 불가능하게 되었다면, 그러한 급부유상성의 불균형이 후발적으로 확정된 시점에서 현실적으로 발생한 손해를 배상해 주는 것이 손해의 공평한 분담을 목적으로 하는 손해배상법의 입법취지에 부합된다는 것이 전제된 것이다. 또한 통상적으로 논의되는 이행이익의 배상문제는 후발적 이행불능에 매도인(채무자)의 귀책사유가 존재함으로써 행위의 위법성과 비난가능성이 존재하는 경우이다. 이에 반하여 담보책임은 계약당사자에게 행위의 위법성이 있을 것을 그 요건으로 하지 않고, 주관적 또는 객관적인 하자를 기준으로 하여 계약체결 당시에 의욕하였던 경제적 가치를 고려하여 반대급부의 범위를 산정한 매수인의 신뢰를 보호하기 위하여 마련된 제도이다. 그렇다면 손해배상의 범위를 결정함에 있어서도 계약체결 당시의 경제적 가치를 기준으로 하는 것이 담보책임제도의 존재이유에 부합한 것이다.

셋째, 매도인에게 과실이 존재하였는지를 전혀 고려하지 않고, 획일적으로 물건하자를 원인으로 하는 매수인의 손해배상청구권에 대하여 담보책임법상의 제척기간 규정은 물론이고 추가적으로 일반 채권의 소멸시효를 규율하는 민법 제162조 제1항이 병행적으로 적용될 수 있다고 해석하는 것은 문제가 있다. 즉 하자담보에 기한 매수인의 손해배상청구권의 제척기간을 규율하고 있는 담보책임규정인 제582조와 일반채권의 소멸시효를 규율하고 있는 제162조 제1항이 언제나 중첩적으로 적용될 수 있는 관계라고 보는 것은 타당하지 않다. 왜냐하면 매도인에게 귀책사유가 존재하는 경우에만 매수인이 일반채권으

로서 하자담보에 기한 손해배상청구권을 행사할 수 있는 것이고, 이 경우에 한하여 민법 제162조 제1항이 중첩적으로 적용될 여지가 있기 때문이다.

넷째, 현행민법이 과실책임주의의 원칙에 근거하여 민사분쟁을 해결하고 있다는 점을 고려한다면, 무과실을 전제로 하여 예외적으로 매도인에게 민사책임이 귀속시키는 담보책임법상의 관련규정은 매우 엄격하게 해석하는 것이 타당하다. 또한 하자담보책임의 본질을 채무불이행책임으로 이해하더라도, 담보책임규정은 민법에 의하여 비로소 인정된다는 점을 고려한다면, 현행 담보책임규정에 포함되지 않은 대금감액청구권은 인정될 수 없다고 보아야 한다. 이러한 점을 고려한다면 현행민법상의 관련규정을 개정하여 매수인의 대금감액청구권을 명문화하는 것이 타당하다.

다섯째, 상법 제69조는 매도인과 매수인이 사인이 아니고 상행위를 목적으로 하는 상인이라는 점을 고려하여 마련된 규정이고, 이러한 점에서 당해 규정은 민법상 담보책임의 특칙규정으로 볼 수 있다. 즉 상법 제69조는 일반적인 사인간의 거래행위가 아닌, 전문적 지식을 가진 상인인 매수인에게 신속한 검사와 통지의무를 부과함으로써 상거래를 신속하게 처리하여 상인인 매도인을 보호하기 위한 마련된 특별규정이라고 보아야 한다. 그리고 상법 제69조가 상인간의 매매에 대하여 적용된다고 명확하게 규정하고 있는 것도 이러한 점이 반영된 것으로 보인다. 따라서 상법 제69조가 민사매매의 경우에도 유추적용될 수 있다는 주장은 당해 규정의 입법취지에 부합되지 않은 것으로 생각한다.

참고문헌

- 김대정, “매도인의 담보책임에 관한 민법규정의 개정을 위한 일제언”, 『민사법학』, 한국민사법학회, 2010.
- 김동훈, “담보책임상의 권리행사기간과 소멸시효의 관계”, 『법학논총』 제26권 제3호 통권 제46호, 국민대학교출판부, 2014.
- 박신욱, “매매에 있어 하자담보책임에 관한 비교법 연구-독일민법 제439조의 추완청구권으로서 완전물급부청구권과 확대손해의 관련성”, 『한양법학』

- 제39집, 한양법학회, 2012.
- 서민, “매도인의 담보책임의 본질”, 「인권과 정의」, 대한변호사협회, 1999.
- 안춘수, “하자담보법상의 문제점”, 「민사법학」 제11·12호, 한국민사법학회, 1995.
- 양석완, “상법상 매수인의 검사·통지의무에 관한 법적 쟁점”, 「상사판례연구」 제23집 제4권, 한국상사판례학회, 2010.
- 양창수, 「민법입문」, 박영사, 2003.
- 양형우, “농지에 대한 공매·경매와 매도인의 담보책임 : 대상판결: 대법원 2014.2.13. 선고 2012다45207 판결”, 「홍익법학」, 홍익대학교 법학연구소, 2015.
- 장동훈, “공동주택 하자담보책임기간에 대한 연구 : 집합건물법과 주택법 법규를 중심으로”, 「주택연구」 제22권 제4호, 한국주택학회, 2014.
- 최상희, “집합건물의 건축공사하수급인과 건축사의 담보책임”, 「법학연구」 제25권 제1호, 충북대학교 법학연구소, 2014.
- 홍성규, “국제물품매매계약에 있어서 하자담보책임에 관한 법리 : CISG를 중심으로”, 「중재연구」 제24권 제4호, 한국중재학회, 2014.

[Abstract]

Legal Matters in connection with the Responsibility for Warranty in Korea's Civil Law

Kim, Sung-Wook

Professor, Jeju National University Law School

The title of this thesis is ‘Legal Matters in connection with the Responsibility for Warranty in Korea's Civil Law’ It would be difficult at the present moment to predict exactly what problems may arise in the

future. However, there should be efforts to find solutions for problems related to regulation of public order so that the risk of causing unreasonable consequences can be minimized. Civil law article 569(Sale of Right Belonging to Another Person) is prescribing "in the case where a right, which has been made the object of a sale, belongs to another person, the seller shall acquire such right and transfer it to the buyer." Civil law article 570(Sale of Right Belonging to Another Person-Seller's Liability for Warranty) is prescribing "If, in the case mentioned in the preceding Article the seller is unable, by acquiring the right he has sold, to transfer it to the buyer, the buyer may rescind the contract: Provided, That if he was aware, at the time the contract was made, that the right did not belong to the seller, he may not claim damages." Civil law article 580 (Seller's Liability for Warranty Against Defect) is prescribing (1) If any defects exist in the subject-matter of a sale, the provisions of Article 575 (1) shall apply mutatis mutandis: Provided, That if the buyer was aware of or was not aware of such defects due to his negligence, this shall not apply. (2) The provisions of the preceding paragraph shall not apply to the cases of a sale by auction. Since the responsibility for warranty is something that is being newly developed, a thorough examination of past problems can lead to a future's adhesion contract system that is more rational and accords with substantial justice. I explained about the main contents of the responsibility for warranty in Korea's Civil Law and dealt with the important contents of the responsibility for warranty and suggested especially the problems and improvements in connection with the responsibility for warranty in Korea's civil law.

Key words : the responsibility for the warranty, liability without fault, sales contracts, seller, specific item dogma, seller's liability for warranty against defect