# 소　　장

원　　고　　참누리아파트 입주자대표회의

피　　고　　에스에이치공사 외 1

소　가: 373,000,000 원

인지대: 1,392,300 원

송달료: 106,500 원

**서울중앙지방법원　　귀 중**

법무법인 산하
www.sanhalaw.co.kr
서울시 서초구 서초대로40길 41(서초동, 대호아이알빌딩 6층)
TEL:(02)537-3322(대표)　FAX:(02)537-3324
E-mail: sanhalaw01@hanmail.net

# 소 장

원 고 참누리아파트 입주자대표회의

서울 성북구 한천로101길 18(장위동)

대표자 회장 김운철

위 원고의 소송대리인 법무법인 산하

담당변호사 오민석, 최승관, 김미란, 최유란, 박형권

피 고 1. 에스에이치공사

서울 강남구 개포로621(개포동)

사장 변창흠

2. 건설공제조합

서울 강남구 언주로 711(논현동)

이사장 박승준

**하자보수보증금 등 청구의 소**

법무법인 산하
www.sanhalaw.co.kr
서울시 서초구 서초대로40길 41(서초동, 대호아이알빌딩 6층)
TEL:(02)537-3322(대표) FAX:(02)537-3324
E-mail:sanhalaw01@hanmail.net

# 청 구 취 지

1. 피고들은 원고에게 각자 373,000,000원 및 이에 대한 이 사건 소장 부본 송달일 다음 날부터 다 갚을 때까지 연 15%의 비율에 의한 금원을 지급하라.
2. 소송비용은 피고들의 부담으로 한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

라는 판결을 구합니다.

# 청 구 원 인

## 1. 당사자의 지위

**가.** 원고는 서울 성북구 한천로101길 18(장위동) 소재 참누리아파트(이하 "이 사건 아파트"라 합니다) 7개동 373세대의 각 동 주민들이 선출한 동별 대표자로 구성된 입주자대표회의로서, 피고 건설공제조합이 발행한 하자보수보증서상의 채권자이자, 이 사건 아파트의 구분소유자로부터 피고 에스에이치공사에 대한 하자보수에 갈음(병행)하는 손해배상청구채권 등을 양수받은 양수인입니다(갑 제1호증의 1 내지 236 , 각 채권양도약정서 및 통지권한위임서, 나머지 구분소유자들의 채권양도서는 양이 방대하므로 변론절차에서 피고들과 다툼 없는 사실로 정리하거나 추후 서증으로 제출하도록 하겠습니다).

법무법인 산하
www.sanhalaw.co.kr
서울시 서초구 서초대로40길 41(서초동, 대호아이알빌딩 6층)
TEL:(02)537-3322(대표) FAX:(02)537-3324
E-mail: sanhalaw01@hanmail.net

**나.** 피고 에스에이치공사는 이 사건 아파트의 사업주체로서 이 사건 아파트를 분양한 자이고, 소외 울트라건설 주식회사, 주식회사 홍화(이하 '주식회사' 명칭을 생략합니다)는 이 사건 아파트를 시공한 자입니다(갑 제2호증 분양계약서, 갑 제3호증 집합건축물대장)

**다.** 피고 건설공제조합은 소외 울트라건설 주식회사, 주식회사 홍화[1]를 위하여 이 사건 아파트의 하자보수의무를 보증한 자입니다(갑 제4호증의 1 내지 2 각 하자보수보증서).

## 2. 피고들의 의무

### 가. 피고 에스에이치공사의 의무

피고 에스에이치공사는 이 사건 아파트를 분양한 자로서 이 사건 아파트를 건축하여 2006. 04. 18.자로 사용승인을 얻어 이 사건 아파트에 입주자들을 입주시켰는바, 집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률 제9조에 따라 하자보수에 갈음(병행)하는 손해를 배상할 의무가 있습니다(갑 제3호증 참조).

### 나. 피고 건설공제조합의 의무

1) 하자보수보증서상에 주식회사 에이치에이치아이를 계약자로 하고 있으나, 주식회사 에이치에이치아이는 2009. 2. 2. 주식회사 홍화로 명칭을 변경하였습니다.



법무법인 산하
www.sanhalaw.co.kr
서울시 서초구 서초대로40길 41(서초동, 대호아이알빌딩 6층)
TEL:(02)537-3322(대표) FAX:(02)537-3324
E-mail:sanhalaw01@hanmail.net

피고 건설공제조합는 소외 울트라건설을 위하여

① 2006. 04. 25. 부터 2007. 04. 24. 까지는 178,600,946원을,

② 2006. 04. 25. 부터 2008. 04. 24. 까지는 184,853,044원을,

③ 2006. 04. 25. 부터 2009. 04. 24. 까지는 36,425,447원을,

④ 2006. 04. 25. 부터 2016. 04. 24. 까지는 228,665,498원을,

피고 건설공제조합는 소외 홍화를 위하여

① 2006. 04. 25. 부터 2007. 04. 24. 까지는 76,543,262원을,

② 2006. 04. 25. 부터 2008. 04. 24. 까지는 79,222,734원을,

③ 2006. 04. 25. 부터 2009. 04. 24. 까지는 15,610,906원을,

④ 2006. 04. 25. 부터 2016. 04. 24. 까지는 97,999,499원을,

각 보증금액으로 하여 보증기간 이내에 발생하는 하자의 보수를 보증하는 하자보수보증서를 발급하였고, 입주자대표회의가 구성된 때에 보증채권자가 입주자대표회의로 변경되도록 한 주택법 시행령 제60조 및 특기사항에 의거 위 피고 건설공제조합은 원고에게 하자보수보증금의 범위 내에서 이 사건 아파트의 하자보수에 소요되는 비용을 지급할 의무가 있습니다(갑 제4호증의 1 내지 2 각 하자보수증서).

**3. 하자의 발생**

이 사건 아파트는 2006. 04. 18.자로 사용검사를 받아 입주자들이 입주한 후부터 별지 기재와 같은 수많은 하자가 발생하여 원고는 피고 에스에이치공사, 소외 건설사들에 하자발생사실을 통보하고 하자보수를 요청하였으나(갑 제5호증 1 내지 4 각 하자보수요청공문), 피고 및 소외 건설사들은 차일피일 보수를 미루고 미온적인 태도로 일관하고 있어, 입주민들은 불편하게 생활하고 있습니다.

## 4. 결론

위와 같이 피고 에스에이치공사와 소외 건설사들이 하자보수의무를 이행하지 않고 있어 원고는 부득이,

피고 건설공제조합에 대하여는 하자보수보증금을,

피고 에스에이치공사에 대하여는 각 구분소유자들의 손해배상청구권을 양수받은 양수인의 지위에서 집합건물법 제9조의 분양자에 대한 손해배상책임을 묻고자 이 사건 소를 제기하기에 이른 것입니다.

정확한 하자보수비용은 하자감정을 통하여 확정하여 청구하기로 하고 일단 그 일부만을 우선적으로 청구합니다.

## 입 증 방 법

| | |
|---|---|
| 1. 갑 제1호증의 1 내지 236 | 각 채권양도약정 및 채권양도통지권한위임서 |
| 1. 갑 제2호증 | 분양계약서 |
| 1. 갑 제3호증 | 집합건축물대장 |
| 1. 갑 제4호증의 1 내지 2 | 각 하자보수보증서 |
| 1. 갑 제5호증의 1 내지 4 | 각 하자보수요청공문 |

## 첨 부 서 류

| | |
|---|---|
| 1. 위 입증방법 | 각 1통 |
| 1. 고유번호증 | 1통 |
| 1. 법인 등기부 등본 | 2통 |
| 1. 소송위임장 | 1통 |
| 1. 담당변호사 지정서 | 1통 |

2016. 1. .

법무법인 산하
www.sanhalaw.co.kr
서울시 서초구 서초대로40길 41(서초동, 대호아이알빌딩 6층)
TEL:(02)537-3322(대표) FAX:(02)537-3324
E-mail:sanhalaw01@hanmail.net

위 원고의 소송대리인

법무법인 산하

담당변호사 오 민 석

최 승 관

김 미 란

최 유 란

박 형 권

서울중앙지방법원 귀 중

법무법인 산하
www.sanhalaw.co.kr
서울시 서초구 서초대로40길 41(서초동, 대호아이알빌딩 6층)
TEL:(02)537-3322(대표) FAX:(02)537-3324
E-mail: sanhalaw01@hanmail.net