

금 융 분 쟁 조 정 위 원 회
조 정 결 정 서

조정일자 : 2022. 11. 15.

조정번호 : 제2022-15호

안 건 명 미등기건물 화재에 따른 일상생활배상책임보험의 손해배상책임
성립여부

신 청 인 X

피 신 청 인 Y보험(주)

주 문

신청인의 청구를 기각한다.

신 청 취 지

피신청인은 신청인에게 이 사건 보험약관에서 정한 바에 따라 손해배상금을 지급하라.

이 유

1. 기초 사실

가. 보험계약의 체결 등

(1) 보험계약 체결

이 사건 보험계약자이자 신청인의 母 000은 2008. 12. 8. 피신청인과의 사이에 신청인의 父 ◇◇◇를 피보험자로 하여 '무배당 A보험1)(이하 '이 사건 보험계약'이라 한다)을 체결하였다.

(2) 보험사고의 발생 등

신청인은 보험계약자(신청인의 母) 및 피보험자(신청인의 父)의 아들로서 신청인의 祖父가 피보험자에게 매도한 사고주택2)의 토지를 19XX년에 피보험자로부터 증여3) 받았다. 2021. XX. XX. 신청인 가족 및 피보험자 부부는 사고주택에 모여 바비큐 파티 등을 하며 1박을 하고, 다음날인 2021. XX. XX. 오전 신청인 가족만 사고주택에서 주거지인 광주로 이동하였으며, 피보험자 부부는 사고주택 아궁이에 불을 지피고 동네 지인들과 점심식사 및 담소를 나누다가 15시경 헤어졌다. 이후 피보험자 부부는 사고주택을 정리하고 2021. XX. XX. XX시 XX분경 광주에 있는 피보험자의 자택으로 귀가하였으나 피보험자 부부 귀가 후 사고 주택에서는 화재사고4)가 발생하여 주택이 전소하였다.

(3) 보험금 청구 및 거절

2021. XX. XX. 신청인은 사고주택이 본인 소유임을 주장하며 피신청인에게 손해배상금을 청구하였으나, 피신청인은 이 사건 보험계약의 약관(이하 '이 사건 약관'이라

-
- 1) 이 사건 보험계약의 특약으로써 일상생활중배상책임담보 특별약관이 포함되어있고, 보험기간은 2008.XX.X.~2053.XX.X. 까지로 되어있다.
 - 2) 사고주택은 사고 당시까지 미등기건물이었으며, 건축물 대장에는 신청인의 조부가 소유자로 등재되어 있다.
 - 3) 신청인이 제출한 폐쇄등기부 증명서에 의하면 19XX년 신청인의 조부가 해당 토지를 피보험자에게 매도하였으며, 19XX년 피보험자가 신청인에게 증여하였다.
 - 4) 피보험자는 동네 지인에게 연락을 받고 화재 사실을 알게 되었으며, 화재현장조사서에 의하면 피보험자의 아궁이 불씨 취급 부주의로 인해 화재사고가 발생한 것으로 되어있다.

한다)에서 정한 면책사유⁵⁾ 등에 해당한다는 이유로 손해배상금의 지급을 거절하였다.

나. 보험약관

이 사건 약관은 <불입>과 같다.

2. 당사자 주장

가. 신청인의 주장

피보험자의 부주의로 인한 화재로 신청인 소유의 주택에 손해가 발생하였으므로 피신청인은 손해배상금을 지급할 책임이 있다고 주장한다.

나. 피신청인의 주장

피보험자의 실화에 의한 화재사고이기는 하나, 이 사건 약관 면책조항인 ‘보험가입증서(보험증권)에 기재된 주택을 제외하고 피보험자가 소유, 사용 또는 관리하는 부동산에 기인하는 배상책임’에 해당되므로 손해배상금의 지급의무가 없다고 주장한다.

3. 위원회 판단

이 사건 약관, 신청인의 분쟁조정 신청서류, 피신청인의 제출자료, 조정선례 및 판례 등 관련자료 일체를 종합하여 피신청인의 이 사건 손해배상금 지급책임 유무에 관하여 판단하기로 한다.

5) 제5조(보상하지 아니하는 손해)

② 회사는 그 원인의 직접, 간접을 묻지 아니하고 다음에 열거한 배상책임을 부담함으로써 입은 손해는 보상하지 아니합니다.

2. 보험가입증서(보험증권)에 기재된 주택을 제외하고 피보험자가 소유, 사용 또는 관리하는 부동산에 기인하는 배상책임

6. 피보험자가 소유, 사용 또는 관리하는 재물의 손해에 대하여 그 재물에 대하여 정당한 권리를 가진 사람에게 부담하는 배상책임. 단, 호텔의 객실이나 객실내의 동산에 끼치는 손해에 대하여는 그러하지 아니합니다.

가. 피보험자가 신청인에 대하여 손해배상책임을 부담하는지 여부

「민법」 제750조(불법행위의 내용)는 ‘고의 또는 과실로 인한 위법행위로 타인에게 손해를 가한 자는 그 손해를 배상할 책임이 있다.’고 정하고 있다. 이 사건의 경우와 같이 피보험자의 실화는 위법행위에 해당하고, 이로 인하여 사고주택이 전소되었다. 사고주택이 신청인의 소유가 아니라면, 신청인은 「민법」 제750조(불법행위의 내용) 상의 ‘타인’에 해당하지 않아 피보험자의 신청인에 대한 불법행위가 성립할 수 없다. 따라서 피보험자의 신청인에 대한 배상책임을 인정되기 위해서는 신청인이 사고주택의 소유자이어야 하므로 이 사건에서 사고주택의 소유자가 누구인지 확정되어야 한다.

신청인은 이 사건 토지를 증여받을 때 사고주택도 증여받아 취득하였다고 주장하므로 이에 대하여 살펴본다.

논의에 앞서 미등기건물인 사고주택의 증여와 관련하여 「민법」에서의 사실상의 소유권(소위 ‘물권적 기대권’) 개념에 대해 일부 학설은 사실상의 소유권을 인정하게 되면 우리 사회 일반의 거래 또는 법의식에 가까워지는 점, 물권법정주의의 취지는 물권에 관하여 사적 자치를 제한하여 당사자의 합의에 의하여 제3자에 대한 대항력을 가진 권리를 함부로 창설하는 것을 막자는데 있고, 사회·경제적 사정에 의하여 입법자가 예정하지 못한 새로운 물권이 관습법에 의하여 형성되어가는 것을 금지하는 것이 아니므로 사실상의 소유권을 인정한다고 하여 물권법정주의에 반하는 것이 아닌 점, 사실상의 소유권 인정 시 모든 원인(법률행위, 취득시효 등)으로부터 생기는 이른바 창설적 등기의 등기청구권은 사실상 소유권의 효력으로서 발생한다고 일원적으로 설명할 수 있는 점 등을 이유로 사실상의 소유권을 긍정하는 입장이나, 다수의 학설⁶⁾은 사실상의 소유권을 부정하는 입장이다.

6) 사실상의 소유권(소위 ‘물권적 기대권’)은 독일에서 발전한 것으로 독일에서 주로 논의되는 사례로는 ①부동산에 관한 소유권이전 합의가 있는 후 등기를 마치기 전 합의 수령자의 법적지위, ②소유권유보부로 동산을 매수하여 목적물의 인도를 받은 매수인의 법적 지위, ③피담보채권이 아직 성립하지는 않았으나 저당권자로서 등기되어 있는 사람의 법적 지위 등이다. 그런데 1960. 1. 1.부터 시행된 우리 민법 제186조에서는 법률행위에 의한 부동산 물권 변동에 관하여 민법 시행 전 조선민사령 제1조에 의하여 우리나라에 의용되었던 일본 민법에서 취하였던 의사주의를 대신하여 형식주의를 채택하였다. 그 결과 등기 없이도 부동산 물권을 취득할 수 있다는 일반인의 전통적 법의식과 법제도 사이에 일정한 괴리가 존재하게 되었고 이에 따라 당시의 현실과 법제도 사이에서의 괴리를 좁히고, 물권행위를 하였으나 아직 등기를 마치지 않은 사람의 법적 지위를 설명하기 위해서 국내에서 사실상의 소유권 개념을 도입하여야 할 필요성이 대두되었던 것이다. 사실상의 소유권 인정여부에 대하여 현행 민법에서 법률행위에 의한 부동산 물권 변동에 관하여 등기를 갖추지 않으면 물권을 취득하지 못하는 것으로 하고 있는 이상 등기하지 않은 자를 보호할 필요가 없는 점, 물권법정주의에 반하고 매수인의 법적 지위가 모호한 점, 사실상의 소유권이 물권 유사의 배타적 권리이므로 공시방법을

이와 같은 사정을 종합해보면 부동산 물권변동에 관한 현행 형식주의 「민법」 하에서 사실상의 소유권이라는 물권에 준하는 권리는 인정하기가 어려운 점, 이에 대한 공시방법이 없어 제3자가 인식하기가 곤란한 점, 대법원에서 ‘미등기 건물의 양수인이라도 그 소유권이전등기를 경료받지 않는 한 그 건물에 대한 소유권을 취득할 수 없고, 현행법상 사실상의 소유권이라거나 소유권에 준하는 사용·수익·처분권이라는 어떤 포괄적인 권리 또는 법률상의 지위를 인정하기도 어렵다’고 판결하고 있는 점 등을 고려할 때 현행 「민법」 제186조(부동산물권변동의 효력)에 따라 사고주택의 등기를 기준으로 소유자가 누구인지를 판단 할 수밖에 없을 것으로 보인다.

구체적으로 살펴보면 「민법」 제186조(부동산물권변동의 효력)에 의하면 ‘부동산에 관한 법률행위로 인한 물권의 득실변경은 등기(登記)하여야 그 효력이 생긴다.’고 규정하고, 동 법 제187조(등기를 요하지 아니하는 부동산물권취득)에서는 ‘상속, 공용징수, 판결, 경매 기타 법률의 규정에 의한 부동산에 관한 물권의 취득은 등기를 요하지 아니한다. 그러나 등기를 하지 아니하면 이를 처분하지 못한다.’고 규정하고 있다.

또한 「부동산등기법」 제65조(소유권보존등기의 신청인)에서는 ‘미등기의 토지 또는 건물에 관한 소유권보존등기는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자가 신청할 수 있다.’ 정하고, 동 조 제1호에서는 ‘토지대장, 임야대장 또는 건축물대장에 최초의 소유자로 등록되어 있는 자 또는 그 상속인, 그 밖의 포괄승계인’을 소유권보존등기를 신청할 수 있는 자로 정하고 있다.

이를 토대로 해석하여 보면 증여와 같은 법률행위에 의하여 주택의 소유권을 취득하기 위해서는 수증자 명의의 소유권이전 등기가 경료되어야 법률효과가 발생하는 것임을 알 수 있다. 이 사건의 대상이 되는 주택은 화재로 인한 전소 당시에 이르기까지 미등기상태였음이 확인되고, 민법상 증여를 원인으로 사고주택의 소유권을 취득하였다거나 사고주택에 대한 지방세를 납부하였으므로 주택의 소유자라는 신청인의 주장은 법률상 소유권이전등기를 경료하지 않은 한 인정하기 어렵다⁸⁾. 따라서 사고주

갖추어야 하는데, 현행법 상 이를 공시할 수 있는 방법이 마련되어 있지 않고 점유를 공시방법으로 보기엔 미흡하다는 점 등을 이유로 다수의 학설은 사실상의 소유권을 부정하는 입장을 취하고 있다.

7) “미등기 건물의 양수인이라도 그 소유권이전등기를 경료받지 않는 한 그 건물에 대한 소유권을 취득할 수 없고, 현행법상 사실상의 소유권이라거나 소유권에 준하는 사용·수익·처분권이라는 어떤 포괄적인 권리 또는 법률상의 지위를 인정하기도 어렵다.”(대법원 2008.7.10. 선고 2005다41153 판결 등 참조).

8) “지방세법 제107조 제1항 본문은 ‘재산세 과세기준일 현재 재산을 사실상 소유하고 있는 자는 재산세를 납부할 의무가 있다.’고 규정하고 있다. 여기서 ‘재산을 사실상 소유하고 있는 자’라 함은 공부상 소유자로 등재되어 있는지 여부를 불문하고 당해 재산에 대한 실질적인 소유권을 가지고 있는 자를 말한다(대법원 2006. 3. 23. 선고 2005두15045 판결 등 참조). 지방세법 제107조 제1항 본문에서 재산세의 납세의무자를 공부상 소유자 혹은 법률

택은 신청인 소유로 볼 수 없어 피보험자가 이 사건 사고로 인해 신청인에게 손해배상책임을 부담한다고 보기 어렵다.

나. 이 사건 약관상 손해배상책임을 발생 여부(이 사건 사고가 약관상 보상하는 손해에 해당하는지 여부)

보험계약상의 배상책임은 보험약관상 손해배상책임을 발생요건이나 면책조항의 적용여부 등을 개별적으로 가려서 배상책임을 유무를 결정하는 것이 원칙이고, 보험의 목적물이 아닌 다른 영역에 발생한 손해에 관하여는 계약책임이 아니라 불법행위 제도에 의하여 해결해야 한다. 이는 보험공동체 구성원의 일반적인 의무를 당사자 간의 특별한 약정 없이 계약상 의무의 영역으로 끌어들이는 것은 채무불이행책임과 불법행위책임을 엄격히 구별하고 있는 우리 민법의 체계에도 부합하지 않기 때문이다. 이하에서는 이 사건이 보험계약상 배상책임이 성립하고 있는지 여부에 대하여 살펴본다.

이 사건 약관 제4조(보상하는 손해)에 의하면 ‘회사는 피보험자 및 그와 동거하는 배우자가 이 특별약관의 보험기간 중에 아래에 열거한 사고로 타인의 신체의 장해 또는 재물의 손해에 대한 법률상의 책임을 부담함으로써 입은 손해를 이 특별약관에 따라 보상한다.’고 정하고 있다.

동 조에서 정하는 ‘아래에 열거한 사고’라 함은 동 조 제1호 ‘피보험자가 주거용으로 사용하는 보험가입증서(보험증권)에 기재된 주택(부지내의 동산 및 부동산을 포함, 이하 ‘주택’이라 함)의 소유, 사용 및 관리에 기인한 사고’ 및 동 조 제2호 ‘피보험자가 일상생활(주택 이외의 부동산의 소유, 사용 및 관리는 제외)에 기인한 우연한 사고’로써 이 경우에 해당되는 경우에 보상한다고 규정하고 있다. 따라서 이 사건 약

상 소유자가 아닌 사실상 소유자로 규정한 것은 재산에 대한 실질적 담세력이 있는 자를 납세의무자로 규정함으로써 보다 실질과세원칙에 충실하기 위하여 사법상의 소유자가 갖는 형식적인 법률상의 외관에 불구하고 당해 재산을 경제적·실질적인 관점에서 관찰하여 이를 사실상 지배하는 자, 즉 경제적 소유자인지의 여부에 따라 재산세의 납세의무자에 해당하는지 여부를 판단하도록 하기 위한 것이고, 따라서 이때 사실상 소유자 내지 실질적 소유자에 해당하는지 여부를 판단함에 있어서는 그가 사법상의 소유자가 갖는 완전한 사용·수익·처분의 제반 권능을 반드시 모두 갖추어야 하는 것은 아니다. 한편, 지방세법 제107조 제3항은 ‘재산세 과세기준일 현재 소유권의 귀속이 분명하지 아니하여 사실상의 소유자를 확인할 수 없는 경우에는 그 사용자가 재산세를 납부할 의무가 있다.’고 정하고 있다.’(전주지방법원 2019. 10. 30 선고 2019구합1590 판결)

위 판결의 항소심은 광주고등법원 2020. 5. 27. 선고 2019누2249 판결, 상고심은 대법원 2020. 9. 24. 선고 2020두41245 판결.

관상 피신청인이 보상해야 하는 손해를 정의하면 제4조제1호는 i)피보험자가 거주(居住)하여 일상생활을 영위하는 장소이어야 하고, ii) 보험증권에 기재된 주택이어야 하며, 동 조 제2호는 i)피보험자가 일상생활에 기인한 우연한 사고이어야 하되, ii) 단서 문구인 () ‘주택 이외의 부동산의 소유, 사용 및 관리는 제외’하는 것으로 여기에서 () “주택”은 동 조 제1호에서의 지시 문구(피보험자의 주거용, 보험증권에 기재된 주택)를 충족하는 경우에 한하여 배상책임이 성립되는 것으로 해석된다.

따라서 신청인의 주장대로 사고주택의 소유자가 신청인이라고 가정하더라도, 사고주택은 피보험자가 주거용으로 사용하는 보험가입증서(보험증권)에 기재된 주택이 아니므로 이 사건 약관상 보상하는 손해에 해당된다고 볼 수 없다.

3. 결론

이상과 같은 점을 종합하여 볼 때, 신청인의 손해배상금 청구는 이 사건 약관상의 보상하는 손해에 해당하지 않는다고 할 것이다. 이에 주문과 같이 결정한다.

< 붙임 >

이 사건 보험계약의 약관

제4조(보상하는 손해)

회사는 피보험자 및 그와 동거하는 배우자(이하 “피보험자”라 합니다)가 이 특별약관의 보험기간 중에 아래에 열거한 사고(이하 “사고”라 합니다)로 타인의 신체의 장해 또는 재물의 손해에 대한 법률상의 배상책임을 부담함으로써 입은 손해(이하 “배상책임손해”라 합니다)를 이 특별약관에 따라 보상하여 드립니다.

1. 피보험자가 주거용으로 사용하는 보험가입증서(보험증권)에 기재된 주택(부지내의 동산 및 부동산을 포함합니다. 이하 “주택”이라 합니다)의 소유, 사용, 관리에 기인한 우연한 사고
2. 피보험자가 일상생활(주택 이외의 부동산의 소유, 사용 및 관리는 제외합니다)에 기인한 우연한 사고

제5조(보상하지 아니하는 손해)

② 회사는 그 원인의 직접, 간접을 묻지 아니하고 다음에 열거한 배상책임을 부담함으로써 입은 손해는 보상하지 아니합니다.

1. 피보험자의 직무수행에 직접 기인하는 배상책임
2. 보험가입증서(보험증권)에 기재된 주택을 제외하고 피보험자가 소유, 사용 또는 관리하는 부동산에 기인하는 배상책임
3. 피보험자의 피용인이 피보험자의 업무에 종사 중에 입은 신체의 장해에 기인하는 배상책임
4. 피보험자와 타인 간에 손해배상에 관한 약정이 있는 경우 그 약정에 따라 가중된 배상책임
5. 피보험자와 세대를 같이하는 친족에 대한 배상책임
6. 피보험자가 소유, 사용 또는 관리하는 재물의 손해에 대하여 그 재물에 대하여 정당한 권리를 가진 사람에게 부담하는 배상책임. 단, 호텔의 객실이나 객실내의 동산에 끼치는 손해에 대하여는 그러하지 아니합니다.
7. 피보험자의 심신상실에 기인하는 배상책임
8. 피보험자 또는 피보험자의 지시에 따른 폭행에 또는 구타에 기인하는 배상책임
9. 항공기, 선박, 차량(원동력이 인력에 의한 것은 제외합니다), 총기(공기총은 제외함)

니다)의 소유, 사용, 관리에 기인하는 배상책임

10. 주택의 수리, 개조, 신축 또는 철거공사로 생긴 손해에 대한 배상책임. 그러나 통상적인 유지, 보수작업으로 생긴 손해에 대한 배상책임은 보상합니다.

11. 폭력행위에 기인하는 배상책임