



손해보험 분쟁조정 사례

글 | 박명광

금융감독원 분쟁조정실 손보분쟁조정팀 선임검사역



1. 머리말

근래에 금융감독원(이하 금감원)에 접수된 화재보험 관련 분쟁조정신청 건들의 유형을 살펴보면 사실관계에 대한 다툼으로 인한 것들이 많다. 예를 들면 보험계약자 또는 보험수익자의 고의 방화여부와 관련된 면·부책 여부를 다투거나 혹은 화재사고로 인한 손해액의 입증(허위·과다 청구로 인한 보험금 청구권 상실여부) 등과 관련된 분쟁들이 그 유형이다. 이 경우 금감원은 수사기관의 수사결과 및 입증책임의 분배원칙에 의거하여 사실관계를 확정된 후, 당해 보험계약의 내용에 따라 보상책임의 범위를 판단하여 조정절차를 진행하게 된다.

그 밖에 빈발하는 화재보험 분쟁유형으로는 보험가액의 평가 및 보험계약상의 담보여부(보험목적물에 포함 여부)를 다투는 내용과 기타 전기적 손해(전기기기 또는 장치의 전기적 사고로 생긴 손해에 대하여는 보상하지 않음) 등 면책약관의 적용여부와 관련된 유형들이 있다.

본 고에서는 실제 금감원에 접수되어 처리된 분쟁사례를 소개하고자 한다.

2. 사례

가. 보험계약 체결 및 사고발생 경위

신청인 甲은 B화재해상보험(주)와 경기도 안성시 □□면에 소재한 전원주택의 건물 및 가재에 대한 화재손해를 기본담보로 하고 붕괴·침강 및 사태로 인한 재산손해를 특약으로 담보하는 보험계약을 체결(보험기간: 2005. 2. 1 ~ 2010. 2. 1)하였다. 그런데 보험기간 중인 2006. 7. 28. 전원주택 뒤 야산을 깎아 만든 옹벽 및 옹벽 위 산사태방지용 구조물이 장맛비로 인해 토사가 무너져 내리면서 일부 파손되는 사고가 발생하였다. 한편 동 옹벽은 대지 위에 돌과 가공물을 이용하여 축대처럼 쌓아올린 것으로서 위 보험계약당시 담보여부에 대하여 명시적으로 정한 바 없었다.

● 옹벽(擁壁)의 정의 ●

토압력(土壓力)에 저항하여 흙이 무너지지 못하게 만든 벽체(壁體)로서 지표지반(地表地盤)의 안정된 경사를 그것보다 가파른 경사로 하였을 경우에 일어나는 지반 붕괴를 막기 위해 만든 구조물

나. 당사자 주장

신청인은 이 건 보험계약의 보통약관에 의하면 보험목적물이 건물인 경우 건물의 부속물도 보험목적에 포함되며, ‘붕괴·침강 및 사태로 인한 재산손해담보 특별약관’ 역시 보험목적물의 범위에 대하여 화재손해를 담보하는 보통약관을 따르도록 정하고 있으므로, 옹벽 위 산사태방지용 구조물의 파손 및 이로 인한 옹벽의 손해도 이 건 보험의 목적에 발생한 손해에 해당되어 이로 인한 복구비용 등이 보상되어야 한다고 주장하였다.

반면에 피신청인은 위 보험 약관상 보험목적물이 건물인 경우 건물의 부속물에 대하여 “칸막이, 대문, 담, 곳간 및 이와 비슷한 것”으로 규정하고 있어 결국 이 건 옹벽 및 산사태방지용 구조물이 담과 비슷한 것인지 여부가 쟁점인데, 통상 담이라 함은 방범 또는 시야차단, 구획 표시 등의 목적으로 건물의 경계에 지어진 것으로 건물의 일부를 구성하는 것으로 볼 수 있지만, 옹벽의 경우 그러한 기능 보다는 경사지나 절개지 등에서 토압

● 기 고 2 ●

손해보험 분쟁조정 사례

이나 수압을 견디기 위한 건축물로서 토목공사에 의해 형성된다. 따라서 담과 비슷한 것으로 보기는 어려워
옹벽의 복구비용에 대하여는 보상할 수 없다고 주장한다.

● 해당 보험 보통약관 제13조 (보험목적의 범위) ●

③ 아래의 물건은 다른 약정이 없으면 보험목적에 포함됩니다.

1. 건물인 경우

가. 건물의 부속물 : 피보험자의 소유인 칸막이, 대문, 담, 곳간 및 이와 비슷한 것

나. 건물의 부착물 : 피보험자의 소유인 간판, 네온사인, 안테나, 선전탑 및 이와 비슷한 것

다. 건물의 부속설비 : 피보험자의 소유인 전기, 가스, 난방, 냉방설비 및 이와 비슷한 것

다. 검토 경과

결국 이 분쟁의 핵심은 위 옹벽 및 옹벽 위 산사태방지용 구조물을 건물의 부속물로 볼 수 있는지 여부가 쟁
점이라 하겠다. 이 건 분쟁과 관련하여 보험요율산출 전문가인 보험개발원에 의견 조회한 결과에 의하면,
국문 주택화재보험약관 및 일본 주택화재보험약관 모두 이 건 보험약관과 동일하게 기술하고 있고, 옹벽이 주
택의 부속건물에 포함되는지 여부에 대하여는 명확한 규정이 없다는 의견이었다. 다만 건축관련 법령에 의하
면 옹벽은 토지에 대지를 조성하기 위한 조치로 설치하는 것이므로 토지의 부합물에 가까운 것으로 판단되나,
주택의 대지조성을 위한 옹벽에 대해 주택의 부속물로 볼지, 토지의 부속물로 볼지에 대하여는 법률적인 검토
가 필요하다고 했다.

● 건축법 ●

제30조 (대지의 안전 등)

- ④ 손계의 우려가 있는 토지에 대지를 조성하고자 하는 경우에는 건설교통부령이 정하는 바에 의하여 옹벽을 설치
하거나 기타 필요한 조치를 하여야 한다.

이에 따라 금감원은 동 사안에 대한 추가적인 법률검토가 필요하다고 판단하고 분쟁조정 전문위원인 법
학교수 및 변호사에게 법률자문을 의뢰하였고, 동 자문결과 등을 토대로 다음과 같이 판단하였다.

라. 관련 법규 및 판례의 해석

민법 제100조(주물, 중물)에서는 “물건의 소유자가 그 물건의 상용에 공하기 위하여 자기소유인 다른 물건
을 이에 부속하게 한 때에는 그 부속물은 중물이다.”고 규정하고 있고 “중물은 주물의 처분에 따른다.”고 정하
고 있다. 또한 민법 제646조 및 제647조 등은 건물 등의 ‘부속물’에 대하여 임차인, 전차인 등의 매수청구권
을 규정하고 있는데, 이러한 임차인의 매수청구의 대상이 되는 ‘부속물’의 범위와 판단기준에 대하여 대법원
은 “민법 제646조가 규정하는 매수청구의 대상이 되는 부속물이란 건물에 부속된 물건으로서 임차인의 소유
에 속하고, 건물의 구성부분으로는 되지 아니한 것으로서 건물의 사용에 객관적인 편익을 가져오게 하는 물건



이라고 할 것이므로, 부속된 물건이 오로지 임차인의 특수목적에 사용하기 위하여 부속된 것일 때에는 이에 해당하지 않으며, 당해 건물의 객관적인 사용목적은 그 건물 자체의 구조와 임대차계약 당시 당사자 사이에 합의된 사용목적, 기타 건물의 위치, 주위환경 등 제반 사정을 참작하여 정하여지는 것이다.”라고 판시한 바 있다(대법원 1993.10.8. 선고, 93다25738 판결 등).

따라서 이러한 관련 법규의 내용과 판례의 태도에 비추어 볼 때 건물의 부속물이 갖추어야 할 요건은, ① 건물과 동일한 소유자에게 속하여야 하며, ② 건물과 독립된 물건이어야 하고, ③ 건물의 경제적 효용을 높이는 기능을 하되, 건물의 사용에 공여되고 있더라도 건물 그 자체의 효용과 직접 관계가 없는 물건은 건물의 부속물이라 할 수 없을 것이다.

이에 따라 이 건 옹벽 및 옹벽 위 산사태방지용 구조물을 건물의 부속물로 볼 수 있는지 여부에 대하여 살펴본 바, ① 이 건 옹벽 및 옹벽 위 구조물은 이 건 전원주택 건물과 마찬가지로 신청인의 소유이며, ② 또한 담과 같은 이치로 건물과 분리, 독립된 것으로 보아야 할 것이며, ③ 건물의 뒤에 위치한 야산으로부터 토사 등이 한꺼번에 무너져 내리는 것을 막는 역할을 하는 것으로서 건물의 안전성을 높여, 결과적으로 건물의 경제적 효용성을 높이는 기능을 수행하고 있으므로, 이 건 건물의 부속물에 해당된다고 볼 것이다.

마. 해당 약관의 합리적 해석

또한 이 건 건물 화재보험의 보험목적 범위와 관련하여 해당 보통약관 제13조 제3항 제1호의 규정에 의하면, 건물의 부속물로는 “피보험자의 소유인 칸막이, 대문, 담, 공간 및 이와 비슷한 것”을 담보하는 것으로 열거하고 있으며, 이에 따라 담보되는 물건의 범위는 “이와 비슷한 것”의 해석을 통하여 추가될 수 있다. 따라서 여기서 건물의 부속물로 예시적으로 열거하고 있는 것들을 살펴보면 이들이 건물의 구성부분인지지를 떠나 이들이 건물의 경제적 이용에 필요한 것들이며, 비록 별개의 독립된 물건일지라도 사회통념상 하나의 물건으로



취급되고 있는 것들임을 알 수 있다. 결국 “이와 비슷한 것”이라 함은 결국 경제효용상 또는 거래관행상 건물과 하나의 물건으로 취급되는 물건들을 지칭한다고 할 수 있다.

이러한 관점에서 볼 때 이 건 “옹벽 등”은 보험목적물인 건물(전원주택)의 경제적 이용에 필요한 것이며, 건물의 매매나 담보 등 거래관행상 건물과 합하여 하나의 물건으로 취급되는 것이 보통이라는(예컨대 신청인이 건물을 사거나 팔면서 옹벽 등을 따로 떼어 사고판다는 일은 예상하기 어렵다) 점 등을 고려할 때, 이 건 주택의 안전을 위하여 설치한 옹벽의 경우 약관이나 보험증권 등에서 명시적으로 배제하고 있지 않는 한 건물의 부속물에 포함된다고 보는 것이 사회일반인의 거래관념에도 맞을 것이다.

또한 약관의 뜻이 명백하지 아니한 경우에는 고객에게 유리하게 해석되어야 하며(약관의 규제에 관한 법률 제5조 제2항), 약관의 내용은 개개 계약체결자의 의사나 구체적인 사정을 고려함이 없이 평균적 고객의 이해가능성을 기준으로 하여 객관적·획일적으로 해석하여야 하고, 고객보호의 측면에서 약관 내용이 명백하지 못하거나 의심스러운 때에는 고객에게 유리하게, 약관작성자에게 불리하게 제한 해석하여야 한다(대법원 2007.2.22. 선고, 2006다72093 판결 등 참조)는 점 등을 고려할 때, 비록 이 건 옹벽 등에 대하여는 별도로 보험료산정에 반영하여야 할 사항이었다고 하더라도 옹벽 등이 담보범위에서 제외된다는 내용이 명시되지 않은 이상 보험회사가 이 건 옹벽 등의 사고로 인한 손해에 대하여 보상책임을 면하기는 어려운 것으로 판단된다.

바. 분쟁조정 결과

이상과 같은 판단내용을 토대로 피신청인인 B화재해상보험(주)에 신청인과 원만히 합의할 것을 권고한 결과, B화재해상보험(주)에서 이 건 신청인의 손해에 대하여 보상기로 하고 원만히 합의 종결되었다. ☺