

# 아파트화재 관련 손해보험 고찰

Special Theme

03

글 정대원  
태양손해사정 차장

## 1. 머리말

1961년 4월 28일 공포된 실화책임에 관한 법률(법률 제607호, 이하 '실화법'이라 함)은 "민법 제 750조의 규정은 실화의 경우에는 중대한 과실이 있을 때에 한하여 이를 적용한다."의 조문을 가진 민법의 특별법이었다.

46년간 적용되어오던 이 법률은 2007년 8월 30일 헌법재판소의 헌법불합치 및 적용중지결정에 의해 적용이 중지된 후, 2009년 5월 8일 개정되어 공포되었으며 개정된 법률은 다음과 같다.

### 실화책임에 관한 법률

[시행 2009.5.8] [법률 제9648호, 2009.5.8, 전부개정]

**제1조(목적)** 이 법은 실화(失火)의 특수성을 고려하여 실화자에게 중대한 과실이 없는 경우 그 손해배상액의 경감(輕減)에 관한 「민법」 제765조의 특례를 정함을 목적으로 한다.

**제2조(적용범위)** 이 법은 실화로 인하여 화재가 발생한 경우 연소(延燒)로 인한 부분에 대한 손해배상청구에 한하여 적용한다.

**제3조(손해배상액의 경감)** ① 실화가 중대한 과실로 인한 것이 아닌 경우 그로 인한 손해의 배상의무자(이하 "배상의무자"라 한다)는 법원에 손해배상액의 경감을 청구할 수 있다.

② 법원은 제1항의 청구가 있을 경우에는 다음 각 호의 사정을 고려하여 그 손해배상액을 경감 할 수 있다.

1. 화재의 원인과 규모
2. 피해의 대상과 정도
3. 연소(延燒) 및 피해 확대의 원인
4. 피해 확대를 방지하기 위한 실화자의 노력
5. 배상의무자 및 피해자의 경제상태
6. 그 밖에 손해배상액을 결정할 때 고려할 사정

※ 민법 제765조(배상액의 경감청구)

- ① 본장의 규정에 의한 배상의무자는 그 손해가 고의 또는 중대한 과실에 의한 것이 아니고 그 배상으로 인하여 배상자의 생계에 중대한 영향을 미치게 될 경우에는 법원에 그 배상액의 경감을 청구할 수 있다.
- ② 법원은 전항의 청구가 있는 때에는 채권자 및 채무자의 경제상태와 손해의 원인 등을 참작하여 배상액을 경감할 수 있다.

또한 그 취지는 다음과 같다.

"실화(失火)의 경우 중대한 과실이 있을 때에만 「민법」 제750조에 따른 손해배상책임을 지도록 한 규정에 대하여 헌법재판소가 헌법불합치 및 적용중지 결정(헌재 2007. 8. 30. 2004헌가25)을 한 취지를 반영하여 경과실의 경우에도 「민법」 제750조에 따른 손해배상책임을 지도록 하는 한편, 「민법」 제765조와 달리 생계곤란의 요건이 없어도 실화가 경과실로 인한 경우 실화자, 공동불법행위자 등 배상의무자에게 손해배상액의 경감을 청구할 수 있도록 하고, 법원은 구체적인 사정을 고려하여 손해배상액을 경감할 수 있도록 하여, 실화로 인한 배상의무자에게 전부책임을 지우기 어려운 사정이 있는 경우에 가혹한 손해배상으로부터 배상의무자를 구제하려는 것임."

실화법이 개정되어 공포된 후, 상당기간 실무에서 법리 적용에 혼란이 있었으며 그 혼란은 지금까지도 계속되고 있다.

이 글에서는 실화법 개정 이후, 아파트화재 관련 손해보험의 종류와 적용에 대해 사고 발생 시 피해보상의 관점에서 정리해보고자 한다.

## 2. 아파트화재사고와 관련된 손해보험의 종류

아파트화재사고와 관련된 보험을 요약하면 아래와 같다.

### 가. 재물보험

- (1) 주택화재보험, 아파트종합보험 등 아파트의 전용부분과 공용부분을 목적물로 하고 입주자 대표회의, 관리사무소(이하 아파트)에서 가입하는 단체보험
- (2) 각 세대가 전용부분(공용부분은 해당 지분 포함)을 목적물로 가입한 주택화재보험 또는 장기보험

### 나. 배상책임보험

- (1) 아파트에서 가입하는 신체손해배상책임보험
- (2) 각 세대가 가입하는 장기보험의 일상생활배상책임보험
- (3) 각 세대가 가입하는 장기보험의 화재대물배상책임보험
- (4) 각 세대가 가입하는 장기보험의 화재대인배상책임보험

재물보험 중 아파트에서 가입하는 단체보험과 세대가 가입하는 개인보험은 우선, 목적물의 범위가 다르며, 단체보험과 개인보험이라는 큰 차이가 있다. 물론 단체보험도 피보험자는 개별 소유자

개개인이지만, 가입은 아파트입주자대표회의나 관리사무소에서 하고 있으며 보험료는 관리비에 합산하여 청구된다.

배상책임 중 아파트에서 가입하는 재물보험의 특약인 신체손해배상책임특약이 있으며, 신체손해배상책임특약은 특수건물의 화재로 타인이 사망하거나 부상함으로써 건물소유자의 손해배상책임에 따라 피보험자가 부담할 손해를 보상하고 있으며, 여기서 타인은 건물소유자 및 주거를 함께하는 직계가족 이외의 사람을 말한다.

각 세대가 가입하는 배상책임 중, 일상생활배상책임은 실화책임이 아닌 다른 배상책임도 담보하고 있으며, 대물/대인 모두 담보하고 있다. 화재대물과 화재대인은 말 그대로 연소에 따른 배상책임에 대해서만 보상하고 있으며 대물과 대인을 구별하여 보상한다. 최근에 나오는 일상생활배상책임은 화재연소에 따른 배상책임을 보상하지 않는 상품도 있으므로 담보범위에 대한 확인이 필요하다.

보험구분		고의나 중과실이 아닌 경우		고의나 중과실일 경우	
		담보여부	구상관계	담보여부	구상관계
재물보험	단체보험	103호, 104호 담보	보험자의 103호에 대한 구상 어려움	103호 면책, 104호 담보	보험자의 103호에 대한 구상 어려움
	개인보험	103호, 104호 담보(단체보험과 병존, 중복보험처리)	104호 보험자는 103호에 구상가능	103호 면책, 104호 담보	104호 보험자는 103호에 구상가능
배상책임보험	일상생활배상책임	피해세대인 104호에 보상(경감을 적용)	해당없음	고의일 경우 면책, 중과실일 경우 보상	해당없음
	화재대물배상책임	피해세대인 104호에 보상(경감을 적용)	해당없음	고의일 경우 면책, 중과실일 경우 보상	해당없음

### 3. 화재사고 발생 시, 각 보험의 적용

화보아파트 103호에서 화재가 발생하여 104호에 연소피해가 발생했다는 상황을 가정하고, 각 상황별로 보험의 적용에 대해 알아보자.

#### 가. 원인미상 또는 (고의나 중과실이 아닌) 실화일 경우

##### (1) 재물사고만 발생했을 때

##### (가) 연소피해범위에 화재발생 세대가 포함되어 있을 때

\* 아파트에서 가입한 재물보험(주택화재보험 또는 기타 재물보험)으로 손해를 보상한다. 단, 피해 입은 세대에 본인이 가입한 재물보험이 있을 때, 두 재물보험 간 가입금액에 따라 중복 또는 병존보험 처리한다.

☞ 103호에서 화재가 발생하여 104호에 까지 연소피해를 입힌 경우, 104호에 보상을 한 보험사 중 단체보험의 경우 103호도 피보험자의 범위에 들어가므로 구상이 어려울 수 있다.

단, 104호가 가입한 재물보험으로 보상한 보험사에서는 단체보험과 중복 또는 병존보험 처리하

여 지급한 보험금에 대해 103호에 구상청구할 수 있으나, 원인미상일 경우 구상이 어려울 수 있으며, 구상이 가능할 경우에도 실화법의 경감조항에 의해 경감된 금액에 대해서만 구상이 가능하다. 단, 임차자배상책임의 구상과 마찬가지로 단체보험만으로 전부보험일 때에는, 104호가 개인보험을 들지 않았으면 103호가 구상도 받지 않는 상황이 발생하는데, 104호가 보험을 가입한 것 때문에 103호에 구상이 되어 오히려 불이익이 생길 수 있다는 문제가 발생하여 논란의 소지가 있다.

(나) 연소피해범위에 공용부분만 있을 때

\* 아파트에서 가입한 재물보험으로 손해를 보상한다.

☞ 보험금 청구 후, 실화자에게 구상을 청구할 수 있다. 단 실화자가 단체보험의 피보험자의 범위에 포함되는 세대의 구성원일 경우 구상청구가 불가능하다는 판례도 있는 바, 실무에서는 거의 구상을 실시하지 않고 있다.

(다) 배상책임에서의 담보

\* 상기 언급한 경우 모두 실화자가 가입한 일상생활배상책임 또는 화재대물배상책임특약으로 보상한다.

☞ 단, 원인미상의 사고일 시 경우에 따라 면책될 수 있으며, 담보할 경우에는 실화법의 경감조항에 의해 경감된 금액을 보상한다. 또한 공용부분에 대한 보상은 실화자(배상책임보험의 피보험자)의 지분을 공제하고 보상할 수 있다.

(2) 대인피해가 포함되어 있을 때

아파트가 특수건물이며 피해자가 기 언급한 타인의 범위에 포함 될 시, 신체손해배상책임특약으로 보상한다. 또한 103호에서 가입한 일상생활배상책임특약이나 화재대인배상특약으로 담보할 수 있다. 이 경우에도 상기 재물사고에서의 중복 또는 병존보험 보상원칙을 적용한다.

나. 고의나 중과실일 경우(실화법의 적용을 받지 않음)

(1) 재물사고만 발생했을 때

(가) 연소피해범위에 화재발생 세대가 포함되어 있을 때

\* 최초 발화세대는 단체보험이나 본인이 가입한 재물보험에서도 보상하지 않는 사고이며, 발화세대가 아닌 연소피해를 입은 세대는 아파트에서 가입한 단체보험에서 보상가능하며, 피해입은 세대가 본인이 가입한 재물보험이 있을 때에는 두 재물보험 간 가입금액에 따라 중복 또는 병존보험 처리한다.

☞ 예를 들어 103호에서 화재가 발생하여 104호에 까지 연소피해를 입힌 경우, 103호는 보험에서 보상하지 않는 사고이며, 104호에 보상을 한 보험사 중 단체보험의 경우 103호에 대하여 구상이 가능할 것이나 103호도 피보험자의 범위에 들어가므로 구상이 어려울 수도 있다는 의견이 있다. 따라서, 실화가 아닌 고의나 중과실에도 구상이 불가능한지는 논란의 소지가 있다.

또한 기 언급한 대로 일각에서는 피보험자의 고의나 중과실은 면책이라는 조항을 들어 104호에 대한 단체보험도 면책사고라는 의견도 있다.

단, 104호가 가입한 개인재물보험으로 보상한 보험사에서는 단체보험과 중복 또는 병존보험 처리하여 기 지급한 보험금에 대해 103호에 구상청구할 수 있으며, 이는 실화법의 손해배상액의 경감조항 적용을 받지 않는다

(나) 연소피해범위에 공용부분만 있을 때

\* 아파트에서 가입한 재물보험(주택화재보험 또는 기타 재물보험)으로 손해를 보상한다.

☞ 보험금 청구 후 방화자에게 구상을 청구할 수 있다. 단 방화자가 단체보험의 피보험자의 범위에 포함되는 세대의 구성원일 경우 구상청구가 불가능하다는 의견도 있으나, 기 언급한대로 고의나 중과실에도 구상을 실시하지 않는 지에 대해서는 논란이 있다.

(다) 배상책임에서의 담보

\* 상기 언급한 경우 실화자가 가입한 일상생활배상책임 또는 화재대물배상책임특약으로 보상한다.

(2) 대인피해가 포함되어 있을 때

아파트가 특수건물이며 피해자가 기 언급한 타인의 범위에 포함 될 시, 고의에 의한 화재의 경우 면책이나, 중과실에 의한 화재의 경우에는 신체손해배상책임특약으로 보상한다. 방화자가 가입한 장기보험의 일상생활배상책임특약과 화재대인배상특약도 동일하다.

#### 4. 맺음말

실화책임에 관한 현재의 위헌결정 판결문의 취지는, "실화법의 입법자는 실화에 의한 연소가 실화자가 감당하기 어려운 손해로 확대되고, 이로 인해 경과실로 인한 실화자를 지나치게 가혹한 손해배상책임으로부터 구제하기 위해 최초 입법한 것이며, 그 필요성은 현재까지 여전히 존속하고 있으나 이로 인한 여러 가지 사정을 고려하지 않고 경과실로 인한 피해자에 대한 별도의 보호수단이 없다."는 것이 주요 내용이다.

결국, 현재 결정의 옳고 그름을 떠나 손해보험의 관점에서는 엄청난 변화가 생겼고, 현재도 진행 중이다. 상기 내용들을 종합해 보면 구상과 관련하여 여전히 논란의 소지가 있고, 보험자마다 처리 기준이 다른 경우도 있다. 따라서, 보험소비자 입장에서는 반드시 배상책임보험을 가입할 필요가 있으며, 배상책임보험에 가입하지 않을 경우에는 상황에 따라 구상이나 피해자의 추가청구(단체보험이 일부보험일 경우)로 재산상 손실이 발생할 수 있다.

이상으로 실화법 개정 이후 아파트화재사고를 중심으로 손해보험의 보상에 대해 살펴보았다. 필자가 언급한 내용들은 오로지 아파트의 화재사고에 해당되는 내용이며, 보상여부에 대한 정확한 판단은 실제 사고발생 시 각 상황에 따라 사고현장에서 판단해야 하는 것이 타당할 것이며, 이 글은 일반적인 상황에 대해 기술한 것으로 글의 오류나 의문점이 발생하면 언제든지 가르침을 주시길 부탁한다. ☺