

전주지방법원 2021. 4. 21 선고 2019나9883(본소), 2021나2861(반소) 판결

[유체동산인도 · 지상물매수청구 등]

---

## 재판경과

전주지방법원 2021. 4. 21 선고 2019나9883(본소), 2021나2861(반소) 판결

전주지방법원 남원지원 2019. 10. 2 선고 2018가단11986 판결

## 전 문

**원고(반소피고), 피항소인**한국농어촌공사

소송대리인 법무법인 제일 담당 변호사 지관엽

**피고(반소원고), 항소인A**

소송대리인 변호사 김성길

**변론 종결**2021. 3. 17.

**판결 선고**2021. 4. 21.

**제1심판결**전주지방법원 남원지원 2019. 10. 2. 선고 2018가단11986 판결

## 주 문

1. 피고(반소원고)의 항소 및 당심에서 제기한 반소청구를 모두 기각한다.
2. 항소제기 이후의 소송비용은 피고(반소원고)가 부담한다.

N

## 청 구 취 지 및 항 소 취 지

### 1. 청구취지

[본소]

피고(반소원고, 이하 '피고'라고 한다)는 원고(반소피고, 이하 '원고'라고 한다)에게,

가. 1) 전북 장수군 B 유지 11,897m<sup>2</sup> 중,

가) 별지 도면 표시 9, 10, 11, 12, 13, 14, 9의 각 점을 차례로 연결한 선내 나 부분 55m<sup>2</sup> 지상

컨테이너(1)을,

나) 별지 도면 표시 15, 16, 17, 18, 15의 각 점을 차례로 연결한 선내 다 부분 56m<sup>2</sup> 지상

방갈로(1)을,

다) 별지 도면 표시 19, 20, 21, 22, 19의 각 점을 차례로 연결한 선내 라 부분 22m<sup>2</sup> 지상

방갈로(2)를,

라) 별지 도면 표시 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 42의 각 점을 차례로

연결한 선내 아 부분 32m<sup>2</sup> 지상 찔방을,

2) 전북 장수군 B 유지 11,897m<sup>2</sup>, C 유지 377m<sup>2</sup> 중,

가) 별지 도면 표시 56, 57, 58, 59, 56의 각 점을 차례로 연결한 선내 자 부분 9m<sup>2</sup> 지상

컨테이너(2)를,

나) 별지 도면 표시 60, 61, 62, 63, 60의 각 점을 차례로 연결한 선내 차 부분 11m<sup>2</sup> 지상 샤워장을,

다) 별지 도면 표시 64, 65, 66, 67, 64의 각 점을 차례로 연결한 선내 카 부분 5m<sup>2</sup> 지상 화장실(1)을,

3) 전북 장수군 C 유지 377m<sup>2</sup> 중 별지 도면 표시 68, 69, 70, 71, 68의 각 점을 차례로 연결한 선내

타 부분 4m<sup>2</sup> 지상 화장실(2)를 각 인도하고,

나. 1) 전북 장수군 B 유지 11,897m<sup>2</sup> 중 별지 도면 표시 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8의 각 점을 차례로

연결한 가 부분의 철제담장을 철거하고,

2) 위 나. 1)항 기재 토지 중 별지 도면 표시 23, 24, 40, 39, 41, 23의 각 점을 차례로 연결한 선내

마 부분 22m<sup>2</sup> 지상 부잔교를 철거하고, 위 선내 마 부분 22m<sup>2</sup>를 인도하며,

3) 위 나. 1)항 기재 토지, 전북 장수군 C 유지 377m<sup>2</sup> 중 별지 도면 표시 72, 73, 74, 75, 72의 각

점을 차례로 연결한 선내 파 부분 5m<sup>2</sup> 지상 확장실(3)을 철거하고, 위 선내 파 부분 5m<sup>2</sup>를 인도하며,  
4) 위 나의 1)항 기재 토지, 전북 장수군 D 도로 405평, E 유지 655m<sup>2</sup> 중 별지 도면 표시 25, 26, 27, 28, 76, 77, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 24, 25의 각 점을 차례로 연결한 선내 바 부분 573m<sup>2</sup> 지상 선착장(1)을 철거하고, 위 선내 바 부분 573m<sup>2</sup>를 인도하며,  
5) 위 나의 4)항 기재 각 토지 중 별지 도면 표시 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 76의 각 점을 차례로 연결한 선내 사 부분 58m<sup>2</sup> 지상 선착장(2)를 철거하고, 위 선내 사 부분 58m<sup>2</sup>를 인도하라.

[반소]

원고는 피고에게 120,181,000원 및 이에 대하여 이 사건 반소장부분 송달일 다음날부터 당심 판결선고일까지는 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라(피고는 당심에서 반소를 제기하였다).

## 2. 항소취지

제1심판결 중 본소부분을 취소한다. 원고의 본소청구를 기각한다.

## 이 유

### 1. 제1심판결의 인용

이 법원이 이 판결에 관하여 설시할 이유는, 제1심판결문 제4쪽 제11행 중 『이 사건 저수지 중 32.2ha와 '이 사건 유지 중 임대차목적물 부분'』을 『이 사건 저수지 중 32.2ha』로 고치고, 피고가 당심에서 제기한 반소에 대해 아래와 같은 판단을 추가하는 이외에는 제1심판결 이유와 같으므로 민사소송법 제420조 본문에 따라 이를 그대로 인용한다.

### 2. 피고의 반소청구에 대한 판단

#### 가. 주장 요지

피고는 원고에게 이 사건 시설물 1, 2에 대한 지상물매수청구권을 행사하였으므로 원고로부터 위

시설물의 시가상당액 120,181,000원을 지급받아야 한다.

### **나. 이 사건 시설물 1 부분에 대한 판단**

앞서 본 바와 같이, 이 사건 시설물 1 중 일부는 토지로부터 쉽게 분리·철거할 수 있는 것이므로, 이 사건 약정에서 그에 관한 매수청구권을 포기하도록 하였다고 하더라도 민법 제652조, 제643조의 강행규정을 위반하였다고 볼 수 없다. 설령 이 사건 시설물 1 전부가 지상물매수청구권의 대상이 된다고 하더라도 피고는 이 사건 약정을 통해 지상물매수청구권을 포기한 것으로 판단된다(이 사건 약정이 위 강행규정을 위반하였다거나, 불공정한 법률행위로 볼 수 없어 유효함은 앞서 본 바와 같다). 피고의 이 부분 청구는 이유 없다.

### **다. 이 사건 시설물 2 부분에 대한 판단**

이 사건 약정에 의하면, 이 사건 약정 체결 시까지 피고가 축조한 시설물은 이 사건 시설물 1과 같은데, 피고는 위 약정 체결 이후 임대차계약 기간 만료 시까지 어떠한 건축물과 시설물도 축조하지 않기로 정하였다. 그럼에도 피고는 이에 위반하여 이 사건 시설물 2를 설치하였는바, 이 사건 약정에 반하여 추가로 설치한 시설물(이 사건 시설물 2)에 대해 지상물매수청구권을 행사할 수는 없다고 판단된다. 피고의 이 부분 주장도 이유 없다.

## **3. 결론**

그렇다면 원고의 본소청구는 이유 있어 인용하여야 하는바, 본소에 관한 제1심판결은 이와 결론을 같이하여 정당하므로 피고의 항소는 이유 없어 기각한다. 피고가 당심에서 제기한 반소 역시 이유 없어 기각한다.

**재판장판사조지환**

**판사나상훈**

**판사오창민**

**별지**