

광주고등법원(전주) 2020. 9. 10 선고 2019나10908(본소), 2019나10915(반소) 판결
[주류제조면허 명의변경절차 이행의 소 · 부속물매수 청구]

재판경과

광주고등법원(전주) 2020. 9. 10 선고 2019나10908(본소), 2019나10915(반소) 판결
전주지방법원 군산지원 2019. 5. 10 선고 2016가합11587 판결

전 문

원고(반소피고), 피항소인A

소송대리인 변호사 나영주

피고(반소원고), 항소인B

소송대리인 법무법인 최상

담당변호사 장재억, 박계성

변론 종결 2020. 8. 13.

판결 선고 2020. 9. 10.

제1심판결 전주지방법원 군산지원 2019. 5. 10. 선고 2016가합11587(본소),
2017가합12099(반소) 판결

주 문

1. 제1심 판결을 다음과 같이 변경한다.

가. 원고(반소피고)는 피고(반소원고)에게 63,850,454원 및 이 중 12,839,454원에 대하여는

2019. 4. 9.부터, 51,011,000원에 대하여는 2020. 5. 8.부터 각 2020. 9. 10.까지 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지 연 15%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

나. 원고(반소피고)의 본소청구와 피고(반소원고)의 나머지 반소청구를 각 기각한다.

2. 소송 총비용은 본소와 반소를 통틀어 그 중 60%는 원고(반소피고)가, 나머지는 피고(반소원고)가 각 부담한다.

3. 제1의 가.항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

본소 : 피고(반소원고, 이하 '피고'라고 한다)는 익산세무서장에게 별지1 탁주제조면허의 취소신청 절차를 이행하고, 원고(반소피고, 이하 '원고'라고 한다)가 익산세무서장에게 탁주제조면허를 신청하여 면허를 취득할 수 있도록 협력하라. 피고는 원고에게 별지2 목록 기재 부동산 및 별지3 목록 기재 기계기구를 각 인도하라.

반소 : 원고는 피고에게 63,851,160원 및 이에 대하여 2019. 4. 5.자 반소청구취지 및 청구원인변경신청서 부분 송달일 다음날부터 제1심 판결 선고일까지는 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 15%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 피고의 항소취지

제1심 판결을 취소하고, 원고의 본소청구를 기각한다. 반소 청구취지와 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고의 부(父) C은 1993. 12. 7. 익산세무서장으로부터 탁주제조면허를 받아 별지2 목록 제1항 기재 토지 및 그 지상 건물(이하 포괄하여 '이 사건 부동산'이라 한다)에서 'D'이라는 상호로 양조장(이하 '이 사건 양조장'이라 한다)을 운영하였다.

나. 원고는 1998년경 증여 및 매매를 통해 이 사건 부동산의 소유권을 취득한 후 C로부터 탁주제조업을 이어받아 1999. 4. 13. 이 사건 양조장에 관한 탁주제조면허를 취득하였고, 위 양조장의 상호를 'E'로 변경한 후 이 사건 부동산에서 별지4 기재 기계기구를 이용하여 이 사건 양조장을 운영하였다.

다. 원고는 2007. 9. 6. 피고의 배우자이자 원고의 처남인 망 F(이하 '망인'이라 한다)와 사이에 '망인이 이 사건 양조장에 관한 탁주제조면허를 취득하여 원고로부터 이 사건 토지와 그 지상 건물 및 기계기구를 임차한 후 이 사건 양조장을 운영함으로써 주류제조·판매로 인한 영업이익을 취득하되, 원고에게 임대료로 영업이익 중 월 3,000,000원을 지급하고, 2017. 10. 31.에는 원고에게 탁주제조면허, 이 사건 부동산 및 기계기구를 모두 반환하기로 약정(이하 '이 사건 제1약정'이라 하고, 그 중 이 사건 부동산 및 기계기구에 관한 임대차를 '이 사건 임대차'라 한다)하였다. 망인은 같은 날 원고에게 아래와 같은 내용의 각서를 작성해 주었다.

각서

- ① 망인은 익산시 G 소재 E의 주류제조면허를 실소유자인 원고에게 2017. 10. 31. 자로 반환(명의신탁계약종료)하기로 한다.
- ② 위 양조사의 제조·판매에 관한 모든 시설은 계약종료로 반환시 2007. 10. 31. 인수 당시의 상태로 인계한다.
- ③ 위 사항을 위반하거나 고의 또는 과실로 위 양조사의 면허와 시설에 손해를 가한 때에 (세무서에서 2차 경고를 받고 벌금을 낸 경우 등)는 즉시 면허를 반환하기로 함.
- ④ 망인은 신의와 성실로 양조사를 운영하며 인수 당시보다 영업의 확대를 위하여 최선을 다하기로 한다.
- ⑤ 위 양조사의 주류 제조·판매로 인한 영업이익 중 월 3,000,000원의 임대료를 매월 말일자로 지급하기로 한다.

⑥ 위 명의신탁계약은 2017.10. 31.자로 종료되며 중대한 사정변경이 있는 경우와 위 제5항을 위반시 그 시점에 반환(계약해지) 하기로 특약한다.

⑦ 위 각서는 쌍방 간에 공증을 하기로 했으나 인격을 존중하는 의미에서 공증을 하지 않고, 약속 이행을 위반시 민·형사상의 이익을 제기하지 않기로 하고 본 각서를 쓴다.

라. 망인은 2007. 10. 4. 이 사건 양조장에 관한 탁주제조면허를 취득한 다음, 원고로부터 이 사건 부동산과 기계기구를 인도받아 이 사건 양조장을 운영하였다.

마. 망인은 2008. 11.경 사망하였고, 망인의 배우자인 피고가 익산세무서에 대한 탁주제조면허 상속신고를 통해 2008. 12. 17. 이 사건 양조장 운영을 위한 별지1 목록 기재 탁주제조면허를 취득하여 이 사건 양조장을 운영하였다.

바. 원고는 망인이 사망하자 피고에게 이 사건 제1약정 제6항에서 정한 약정 종료사유(중대한 사정변경이 있는 경우)가 발생하였다고 주장하며 탁주제조면허 및 이 사건 부동산과 기계기구의 반환을 청구하였다. 그런데 피고가 이 사건 제1약정에서 정한 기한인 2017. 10. 31.까지 이 사건 양조장을 계속 운영하기를 원하자, 원고는 2008. 12. 30.경 피고와 사이에 피고가 원고와 망인 사이의 이 사건 제1약정에 기한 탁주제조면허사용계약, 이 사건 임대차계약을 각 승계하여 이 사건 양조장을 운영하되, 2017. 10. 31.에는 원고에게 탁주제조면허, 이 사건 부동산 및 기계기구를 모두 반환하기로 하는 약정(이하 '이 사건 제2약정'이라 한다)을 하였고, 피고는 아래와 같은 내용의 각서(이하 '이 사건 각서'라 한다. 피고는 이 사건 각서의 내용이 불공정한 법률행위에 해당한다거나 임차인의 부속물매수청구권을 배제한 것으로서 민법상 강행규정에 위반하여 무효라고 주장하나, 피고의 주장과 같이 원고의 협박에 의해 이 사건 각서를 작성하였음을 인정할 증거가 없고, 달리 피고가 주장하는 사정만으로는 이 사건 각서가 피고의 궁박, 경솔, 무경험으로 인하여 현저히 불공정하게 작성되었다고 보기 어려우며, 아래에서 살펴보는 바와 같이 이 사건 각서가 임차인의 부속물매수청구권 등을 배제한 것이라고 볼 수 없으므로, 피고의 위 주장은 받아들일 수 없다)를 작성하여 2009. 2. 3. 공증인가 법무법인 H 종합법률사무소 등부 2009년 제0319호로 이를 인증하였다.

각서

1. 피고는 익산시 G에 있는 E의 주류제조면허를 실소유자인 원고에게 2017. 10. 31.자로 반환하기로 한다.
2. 위 양조사의 제조·판매에 관한 모든 시설은 계약 종료시 현상대로 인계한다.
3. 피고는 E의 대리 운영자로서 전적인 책임을 지며 위 사항을 위반하거나 고의 또는 과실로 위 양조사의 면허와 시설에 손해를 가한 때(세무서에 2차 이상 경고를 받고 벌금을 낸 경우와, 건강상의 이유로 대리 운영에 차질이 있을 경우)에는 즉시 면허를 반환한다.
4. 위 각서인은 신의와 성실로 양조사를 운영하며 인수 당시보다 영업 확대를 위하여 최선을 다하고 계약 종료시 영업권을 아무 조건 없이 그대로 인계·인수한다.
5. 위 양조사의 대외적인 행위는 제조, 판매에 애로가 없도록 원고가 적극 협조하고 월 3,000,000원을 매월 말일자로 지급한다.

사. 피고는 2011년경 이 사건 토지상 별지2 목록 제2항 기재 건물 중 기존 건물(흙벽돌조 시멘트기와지붕 단층 창고와 시멘트블록조 스테이지붕 단층 공장 및 점포) 후면에 경량철골조 샌드위치판넬지붕 단층 창고 125.76㎡와 조립식 샌드위치판넬구조 사무실 18㎡'을 증축(이하 포괄하여 '이 사건 증축부분'이라 한다)하였다.

아. 별지3 목록 기재 기계기구는 망인과 피고가 이 사건 양조장을 운영하면서 그 편익을 위하여 2007년경부터 2014년경까지 사이에 구입, 설치한 것이다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 6, 9 내지 11호증의 각 기재, 제1심 감정인 I의 감정결과, 변론 전체의 취지

2. 본소청구에 대한 판단

가. 탁주제조면허 관련 청구에 대한 판단

이 사건 제2약정 및 이 사건 각서에서 정한 반환기일인 2017. 10. 31.이 경과하였음은 역수상 명백하므로, 피고는 특별한 사정이 없는 한 이 사건 제2약정 및 이 사건 각서에서 정한 바에 따라 원고에게 이 사건 양조장에 관한 탁주제조면허의 반환절차를 이행할 의무가 있다.

이에 대하여 피고는, 주세법상 명의변경절차를 인정하고 있지 않으므로 이 사건 제2약정 및 이 사건 각서를 통해 원고와 피고 사이에 주류제조면허에 대한 양도계약이 체결되었다고 하더라도 원고가

피고를 상대로 그 이행을 소구할 수 없다고 주장한다.

살피건대, 을 제24호증의 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 주세법에는 주류제조면허의 양도를 허용하거나 양도양수를 전제로 한 규정이 없으나 실제로 주류제조면허에 관하여 양도양수계약을 체결한 당사자는 면허 명의자를 변경하기 위하여 면허관서에 대하여 양도인은 그 면허의 취소신청을 하고, 동시에 양수인은 새로이 면허신청(보충면허신청)을 하는 방법에 의하여 사실상 주류제조면허의 양도가 이루어지고 있고, 이러한 경우 면허관서에서는 보충면허에 관한 규정 등을 적용하여 신청인에게 결격사유가 없는 한 양도인의 취소신청을 받아들이는 동시에 양수인인 면허신청자에게 면허를 주는 것이 주류면허에 관한 사무처리상의 관례인 것으로 인정되므로, 주류제조면허의 양도인은 양수인이 면허신청을 하여 면허를 얻을 수 있도록 자신의 면허취소신청을 하고, 그와 함께 양수인이 면허신청을 하여 면허를 얻는 데 필요한 협력을 하여야 할 의무가 있다(대법원 1992. 7. 14. 선고 91다45950 판결 참조).

갑 제1, 2, 5호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 망인 역시 위와 같은 방법으로 탁주제조면허를 취득한 것으로 보이고, 이 사건 각서에 따른 탁주제조면허의 반환이 위와 같은 방법으로 이루어져야 한다는 데는 별다른 다툼이 없다.

그런데 을 제26호증의 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 피고가 2020. 6. 1. 익산세무서장에게 면허취소신청(폐업신고)을 하였고, 그에 따라 별지1 기재 탁주제조면허가 취소된 사실이 인정되는바, 이로써 위와 같은 방법에 의한 원고의 면허 취득은 불가능하게 되었다고 할 것이고 원고 역시 이를 인정하고 있다. 따라서 이 사건 청구취지 제1항과 같은 피고의 의무는 그 이행이 불가능하게 되었다고 할 것인바, 이로 인하여 원고에게 손해가 있는 경우 그 손해의 배상을 구하는 것은 별론으로 하고, 그 이행이 가능함을 전제로 면허취소신청절차의 이행 및 원고의 면허취득에 대한 협력을 구하는 이 부분 청구는 이유 없다.

나. 별지2 목록 기재 부동산 및 별지3 목록 기재 기계기구의 인도청구에 대한 판단

1) 이 사건 제2약정 및 이 사건 각서에서 정한 반환기일인 2017. 10. 31.이 경과하였음은 역수상 명백하고, 제1심 감정인 I의 감정결과에 의하면 이 사건 증축부분은 원고 소유의 기존건물에 부합되어 건물의 구성부분이 되었거나 기존건물의 종물에 해당하여 기존건물에 대한 원고의 소유권이 이 사건

증축부분에도 미친다고 할 것이다. 또한, 별지3 목록 기재 기계기구는 피고가 이 사건 양조장의 제조·판매를 위해 설치한 것으로서 피고는 이 사건 각서 제2항에 따라 이 사건 제2약정의 종료시 현상대로 이를 원고에게 인도할 의무가 있다. 따라서 피고는 특별한 사정이 없는 한 이 사건 제2약정 및 이 사건 각서에서 정한 바에 따라 원고에게 별지2 목록 기재 부동산 및 별지3 목록 기재 기계기구를 인도할 의무가 있다.

2) 그런데 을 제16호증의 1 내지 3, 을 제17, 25호증의 각 기재 및 영상에 변론 전체의 취지를 종합하면, 피고는 이 사건 제1심 소송이 계속 중이던 2018. 1. 30. 원고에게, 2018. 2. 1.자로 별지2 목록 기재 부동산을 인도하고 출입문열쇠를 반환할 예정이라고 하면서 이를 수령할 것을 요청하는 내용증명우편을 발송하고, 같은 날 위 내용증명우편물을 촬영한 사진을 원고에게 문자메시지로 전송한 사실, 이에 대하여 원고는 2018. 1. 31. 피고에게 "선거가 있어서 지금은 그 쪽에 신경을 쓰지 못하니 선거 끝나고 다음에 하시길 양지하시기 바랍니다"라는 내용으로 문자메시지를 보냈고, 피고가 2018. 3. 12. 다시 "1월 31일부로 건물에서 나왔고, 2월 21일까지의 전기요금은 피고가 납부하겠지만 이후에는 전기사용계약을 해지하던지 요금을 납부해야 한다"는 문자메시지를 보내자 원고는 2018. 3. 13. "앞으로 모든 연락은 J씨에게 하세요"라는 문자메시지를 보낸 사실, 피고는 익산시 K 소재 공장을 매수하여 2017. 12. 21. 'L'라는 상호로 공장등록을 마치고 2018. 2.경부터 위 공장에서 탁주 및 약주 제조업을 운영하고 있는 사실, 피고는 2018. 10. 22.에도 원고의 배우자인 J에게 전화를 걸어 이 사건 양조장의 열쇠를 수령할 것을 촉구하였고, J는 원고에게 이야기해 볼 테니 기다려 달라고 답변한 사실, 피고는 2020. 3. 26. 이 사건 양조장의 열쇠를 동봉하여 원고에게 등기우편으로 발송하였으나 폐문부재로 반송된 사실, 이에 피고대리인은 2020. 5. 4.자 준비서면으로 차회 변론기일에 위 열쇠를 원고에게 인도할 예정임을 알리고 2020. 5. 7. 제2회 변론기일에 원고 대리인에게 위 열쇠를 교부하여 원고 대리인이 이를 수령한 사실, 별지3 목록 기재 기계기구는 별지2 목록 기재 건물 내부에 소재하는 사실이 인정되는바, 이에 의하면 피고는 2020. 5. 7.경 원고에게 별지2 목록 기재 부동산 및 별지3 목록 기재 기계기구를 인도하였다고 봄이 상당하다.

3) 결국, 피고는 이 사건 변론종결일을 기준으로 이미 원고에게 별지2 목록 기재 부동산 및 별지3 목록 기재 기계기구의 인도를 완료하였다고 할 것인바, 원고의 피고에 대한 위 부동산 및 기계기구의

인도 청구는 받아들일 수 없다.

다. 소결

따라서 원고의 피고에 대한 본소 청구는 모두 이유 없다.

3. 반소청구에 대한 판단

가. 이 사건 증척부분 관련 청구에 대한 판단

1) 피고는, 이 사건 증척부분의 공사비용으로 원고가 12,200,000원, 피고가 25,450,000원을 각 지출하였으므로 원고는 피고에게 필요비 및 유익비로서 이 사건 증척부분의 현재시가 중 피고의 지출금액비율에 해당하는 12,840,160원을 지급할 의무가 있다고 주장한다.

살피건대, 을 제3호증의 1, 2의 각 기재와 제1심 감정인 1의 감정결과에 변론 전체의 취지를 종합하면, 피고가 이 사건 양조장 운영의 편익을 위하여 2011년경 이 사건 건물을 증척한 사실 및 그 증척비용으로 원고가 12,200,000원, 피고가 25,450,000원을 각 부담한 사실, 이 사건 증척부분의 2019. 3. 11. 기준 감정평가액은 18,994,320원인 사실이 인정된다. 이에 의하면 피고가 이 사건 부동산의 임대차기간 중 이 사건 증척부분을 증척함으로써 이 사건 부동산의 객관적 가치를 증대시켰음이 인정되고, 이 사건 각서에서 정한 임대차종료일인 2017. 10. 31.이 경과하였음은 역수상 명백하므로, 원고는 피고에게 유익비의 상환으로서 피고가 이 사건 증척부분 공사에 지출한 금액과 현존하는 증가액 중 원고가 선택한 금원을 지급할 의무가 있다고 할 것인데, 피고가 이 사건 증척부분에 지출한 공사비용은 25,450,000원이고, 이 사건 증척부분의 현존하는 가액 중 피고의 공사비용 부담비율에 해당하는 금액은 12,839,454원(= 18,994,320원 × 25,450,000원/37,650,000원, 원 미만 버림)이므로, 원고는 피고에게 유익비로서 위 각 금원 중 원고에게 유리한 12,839,454원 및 이에 대한 지연손해금¹⁾을 지급할 의무가 있다.

2) 이에 대하여 원고는, 피고가 이 사건 각서 제2항 및 4항2)을 통해 이 사건 임대차 종료에 따른 일체의 권리를 포기하였으므로, 비용상환청구권을 행사할 수 없다고 주장한다.

살피건대, 이 사건 각서 제2항 및 4항에서 이 사건 양조장의 "제조·판매에 관한 모든 시설"을 "계약 종료시 현상대로 인계"하고, "계약 종료시 영업권을 아무 조건 없이 그대로 인계·인수"하는 것으로 규정하고 있음은 앞서 본 바와 같고, 이 사건 증척부분은 위 "제조·판매에 관한 모든 시설"에

포함된다고 할 것이다. 그러나, 앞서 든 증거들, M단체에 대한 금융거래정보제출명령결과, 익산세무서에 대한 과세정보제출명령결과에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사정들에 비추어 보면, 피고가 이 사건 각서에 의하여 유익비 상환청구권을 포기하였다고 볼 수 없고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

① 건물의 임차인이 임대차관계 종료시에는 건물을 원상으로 복구하여 임대인에게 명도하기로 약정한 것은 건물에 지출한 각종 유익비 또는 필요비의 상환청구권을 미리 포기하기로 한 취지의 특약이라고 볼 수 있다(대법원 1994. 9. 30. 선고 94다20389, 20396 판결, 대법원 2012. 3. 29. 선고 2012다3609 판결 등 참조). 그러나 이 사건 각서 제2항은 "제조·판매에 관한 모든 시설"을 "계약 종료시 현상대로 인계"하도록 하고 있을 뿐 피고의 원상복구 의무를 규정하고 있지 않다. 이 사건 각서 제4항에서는 "계약 종료시 영업권을 아무 조건 없이 그대로 인계·인수"하도록 하고 있으나, 이는 위 제2항에서 규정하고 있는 "제조·판매에 관한 모든 시설"을 제외하고 피고의 이 사건 양조장 운영 과정에서 형성된 거래처, 신용, 영업상의 노하우 등에 대하여 권리금 등을 주장하지 않고 조건 없이 양도할 의무를 부과하는 것으로 해석함이 상당하다.

② 이 사건 양조장은 1993년경부터 운영되어 왔고, 이 사건 증축부분을 제외한 별지2 목록 기재 건물은 그보다 앞서 1990년 이전에 지어진 사실이 인정되는바, 약 10년에 이르는 장기의 임대차 계약기간 동안 시설 개선 및 교체 등이 필요할 것으로 예상되는 점, 원고는 이 사건 임대차 이전에 위 건물에서 별지4 기재 기계기구를 이용하여 양조장을 운영하여 왔고, 이 사건 본소를 통해 별지2 목록 기재 부동산의 인도와 함께 탁주제조면허의 반환 및 별지3 목록 기재 기계기구의 인도를 구하고 있어 이 사건 임대차 종료 이후에도 양조장을 운영할 목적이 있는 것으로 보이는 점, 아래에서 보는 바와 같이 이 사건 임대차계약상 차임이 현저히 저렴하다거나 계약기간 동안 차임이 동결되었다고 볼 수도 없는 점, 이 사건 제1약정 당시 망인이 작성한 각서의 제2항 및 3항은 이 사건 양조장의 제조·판매에 관한 기존시설을 훼손하지 않고 보존하여 계약 종료시 약정 당시의 상태로 원고에게 반환하는 것을 그 내용으로 하고 있고, 위 각서상 망인이 이후에 추가로 설치하게 될 시설에 관하여는 별도의 규정이 없었던 점, 피고는 위 각서의 작성일로부터 1년 5개월가량 경과한 시점에 망인의 사망으로 제1약정에 기한 망인의 지위를 승계하기로 하면서 이 사건 각서를 작성하게 되었는데, 그 전체적인 취지는

망인이 작성한 각서와 매우 유사하면서도 위 제2항의 문구가 "계약 종료시 현상대로 인계"하는 것으로 변경되기는 하였으나 위와 같은 승계의 경위 등을 고려하여 볼 때 피고가 향후 장기간에 걸쳐 이 사건 양조장을 운영하면서 거액의 비용을 들여 추가로 설치하게 될 시설에 대하여도 계약 종료시 무상으로 그 소유권을 포기하고 원고에게 인도하겠다는 의사로 이 사건 각서를 작성하였다고 보기는 어려운 점 등에 비추어 볼 때, 이 사건 각서 제2항을 피고가 자신의 비용을 들여 새로 설치하는 제조·판매에 관한 모든 시설까지 아무 조건 없이 무상으로 원고에게 양도하기로 한 약정이라고 보는 것은 임차인인 피고에게 지나치게 불리하여 형평에 반한다.

③ 원고는 2007년경 피고의 남편인 망인이 이 사건 양조장의 임대를 간곡히 부탁하여 자신의 주류제조면허를 취소하고 이 사건 양조장을 망인에게 임대하였고, 10년에 이르는 장기의 임대차기간 동안 보증금 없이 10년간 월 300만 원의 차임이 유지되었으며, 이는 이 사건 양조장의 영업이익에 대비해 매우 적은 수준이었으므로, 이 사건 각서 제2항 및 4항은 임대차 종료시 일체의 권리를 포기하기로 하는 약정으로서 유효하다고 주장한다. 그러나, 피고는 이 사건 임대차에 이른 경위에 대하여 망인이 N을 운영하던 중 원고와 원고의 배우자인 J의 간곡한 요청에 따라 이 사건 양조장을 운영하게 되었다고 주장하고, 달리 이에 대한 원·피고의 주장을 뒷받침할 만한 자료는 없으며, 이 사건 각서상 월차임은 300만 원으로 정하여져 있으나 원고는 2013. 6.부터 2018. 1.까지 피고로부터 월 450만 원을 월차임으로 지급받은 것으로 보인다. 또한, 이 사건 양조장의 2015년부터 2017년까지 재무제표상 영업이익은 각각 1,463만 원(2015년, 만 원 미만 버림, 이하 같다), 2,160만 원(2016년) 및 2,920만 원(2017년)이고, 그 이전 기간의 영업이익 또한 이와 유사할 것으로 보이는바, 원고가 수령한 차임(월 300만 원 ~ 450만 원)이 이 사건 양조장의 영업이익에 대비해 매우 적은 수준이라고 볼 수 없고, 위 차임이 이 사건 양조장 부근의 다른 양조장이나 부동산에 비해 파격적으로 저렴하다고 볼 자료도 없다.

3) 따라서 원고는 피고에게 이 사건 증척부분에 관한 유익비로서 위 12,839,454원 및 이에 대하여 이 사건 임대차 종료일 이후로서 피고가 구하는 바에 따라 2019. 4. 5.자 반소청구취지 및 청구원인변경신청서 부분 송달일 다음날인 2019. 4. 9.부터 원고가 그 이행의무의 존부 및 범위에 관하여 항쟁함이 타당하다고 인정되는 이 판결 선고일인 2020. 9. 10.까지는 민법이 정한 연 5%의,

그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특례법이 정한 연 15%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

나. 별지3 목록 기재 기계기구 관련 청구에 대한 판단

1) 피고는, 이 사건 양조장을 운영하면서 별지3 목록 기재 기계기구를 구입, 설치하였으므로, 원고는 피고의 부속물매수청구권행사에 따라 피고에게 위 기계기구의 시가 상당액인 51,011,000원을 지급할 의무가 있고, 위 기계기구가 부속물이 아닌 독립된 유체동산이라고 하더라도 원고가 그 인도를 구한다면 그 인도와 동시이행으로 소유자인 피고에게 51,011,000원을 지급할 의무가 있다고 주장한다.

2) 민법 제646조가 규정하는 건물임차인의 매수청구권의 대상이 되는 부속물이라 함은 건물 자체에 시설되어 용이하게 분리할 수 없고 분리하면 그 경제적 가치가 크게 감소하는 물건을 말한다. 또한 부속물은 건물의 구성부분으로는 되지 아니하는 임차인 소유의 물건 중 건물의 사용에 객관적 편익을 가져오는 것에 한한다(대법원 1982. 1. 19. 선고 81다1001 판결 등 참조). 부속된 물건이 오로지 임차인의 특수목적에 사용하기 위하여 부속된 것일 때는 이를 부속물매수청구권의 대상이 되는 물건이라 할 수 없을 것이나, 이 경우 당해 건물의 객관적인 사용목적은 그 건물 자체의 구조와 임대차계약 당시 당사자 사이에 합의된 사용목적, 기타 건물의 위치, 주변의 환경 등 제반 사정을 참작하여 정하여지는 것이라 할 것이다(대법원 1993. 2. 26. 선고 92다41627 판결 등 참조).

살피건대, 앞서 든 증거들과 을 제4, 5, 7 내지 14호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함)의 각 기재 및 영상, 제1심 감정인 1의 감정결과에 의하여 인정되는 다음과 같은 사실 및 사정들, 즉 ① 별지2 목록 기재 건물은 1993년경부터 양조장으로 사용되어 왔고, 망인과 피고 역시 위 건물에서 계약기간 동안 양조장을 운영하는 것을 조건으로 이 사건 임대차가 이루어진 것이며, 원고는 이 사건 제2약정 당시에도 기간 만료시 원고가 양조장의 계속운명을 위해 면허와 관련시설을 그대로 인수하는 것을 예정하고 있었고, 실제로 기간 만료 후 위 건물에서 양조장을 운영할 목적으로 피고에게 별지2 목록 기재 부동산의 인도와 함께 탁주제조면허의 반환 및 양조장 운영에 필요한 별지3 목록 기재 기계기구의 인도를 구하고 있는 점, ② 별지3 목록 기재 기계기구는 주세법 및 관련 규정에 따라 주류제조면허를 받는 데 필요한 시설일 뿐만 아니라 이 사건 양조장에서 주류제조를 위해 지속적으로

사용되는 시설물이므로, 장기의 임대차 계약기간 동안 시설 개선 및 교체 등이 필요하고, 이에 따라 원고 역시 피고가 이 사건 증축부분에 관한 공사를 하고 별지3 목록 기재 기계기구를 구입, 설치하는데 동의하면서 이를 용인해 온 것으로 보이는 점, ③ 망인과 피고는 이 사건 양조장을 운영하면서 그 편익을 위하여 위 기계기구를 구입, 설치하였고, 그 중 비교적 고가의 장비에 해당하는 포장설비, 냉장고, 제성탱크 등은 이 사건 양조장 건물의 구조 및 규모에 맞추어 제작, 설치된 것으로 보이며, 나머지 기계기구 역시 그 기능 및 구조상 위 장비들과 일체로 위 건물에서 양조장을 운영하는 데 필요한 시설이라고 할 것인 점 등을 종합해 보면, 별지3 목록 기재 기계기구는 별지2 목록 기재 건물에 시설되고 독립성이 있으나, 용이하게 분리할 수 없고 분리하면 그 경제적 가치가 크게 감소하는 물건으로서 위 건물의 사용에 객관적인 편익을 가져오는 부속물에 해당한다고 봄이 상당하다.

한편, 별지3 목록 기재 기계기구는 피고가 이 사건 양조장의 제조·판매를 위해 설치한 것으로서 피고는 이 사건 각서 제2항에 따라 이 사건 제2약정의 종료시 현상대로 이를 원고에게 인도할 의무가 있고(이에 따라 피고가 위 기계기구를 원고에게 인도하지 않고 임의로 반출할 권한이 있다고 볼 수는 없으나, 이로 인하여 피고가 원고에게 위 기계기구를 인도하면서 부속물매수청구권을 행사하여 그 대금을 청구할 권리까지 배제된다고 보기는 어렵다), 다만 피고 또는 망인이 자신의 비용을 들여 새로 설치한 시설의 경우 이를 무상으로 양도하기로 약정하였다고 볼 수 없음은 앞서 본 바와 같으므로, 피고는 원고에게 위 기계기구를 인도하는 대가로 그 시가상당액의 지급을 청구할 수 있다고 할 것이다.

따라서, 피고로부터 위 기계기구를 인도받은 원고는 피고에게 제1심 감정인 1의 감정결과에 의하여 위 기계기구의 현재 시가로 인정되는 51,011,000원을 지급할 의무가 있다.

3) 이에 대하여 원고는, 위 가.항과 마찬가지로 피고가 이 사건 각서 제2항 및 4항을 통해 이 사건 임대차 종료에 따른 일체의 권리를 포기하였으므로 별지3 목록 기재 기계기구에 대하여 부속물매수청구권 등을 행사할 수 없다고 주장하나, 이 사건 각서의 내용을 원고의 주장과 같이 볼 수 없음은 앞서 살펴본 바와 같다.

원고는 또한, 국고보조금 투입액이 이 사건 증축부분 및 위 기계기구의 시가 합계액을 초과함이

명백한 반면 피고가 위 기계기구의 교체 또는 추가 설치에 스스로 부담한 금액이 있는지, 있다면 그 금액이 얼마인지 입증되지 않았으며, 위 기계기구는 국고보조금이 투입된 것이므로 이를 피고의 소유로 볼 수 없다고 주장한다.

살피건대, 갑 제12, 13호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 양조장 사업이 2010. 11.경 지역특화작목 가공품 생산시설 시범사업으로, 2011. 5.경 농산물이용 가공 상품화 시범사업으로 각 선정되어 2차례에 걸쳐 국고보조금 합계 89,400,000원(= 1차 30,400,000원 + 2차 59,000,000원)이 지원된 사실, 위 금액이 모두 이 사건 양조장 건물의 증축·수선 또는 별지3 목록 기재 기계기구의 교체나 추가 설치에 투입된 사실이 인정되고, 이 사건 증축부분과 별지3 목록 기재 기계기구의 시가 합계액이 70,005,320원(= 18,994,320원 + 51,011,000원)으로 위 국고보조금 투입액에 미달함은 원고의 주장과 같다.

그러나, 위 증거들에 의하면 위 국고보조금 사업의 보조사업자는 피고임이 명시되어 있고 국고보조사업으로 취득한 시설물의 소유권은 특별한 사정이 없는 한 보조사업자에게 귀속된다고 할 것인 점, 지역특화작목 가공품 생산시설 시범사업의 경우 사업비 중 20%, 농산물이용 가공 상품화 시범사업의 경우 사업비 중 50%를 각 사업자의 자부담으로 규정하고 있고, 피고가 보조금 관리 계좌에 위 자부담 비율에 해당하는 금액을 입금한 사실이 인정되는 점, 피고가 제출한 위 기계기구 설치 관련 견적서, 세금계산서, 무통장입금표 등과 제1심 감정인 I의 감정결과에 나타난 위 기계기구의 재조달원가 등에 비추어 피고가 위 기계기구의 구입 및 설치를 위하여 위 국고보조금 합계액 이상의 자금을 지출한 것으로 보이는 점, 위 시가 합계액 70,005,320원의 경우 이 사건 증축부분은 완공일로부터 약 8년, 위 기계기구의 경우 그 구입일로부터 5년 ~ 11년이 경과한 후에 위 기간 경과에 따른 감가를 고려하여 감정기준일 당시의 현존 가치를 평가한 것이므로 투입 금액과는 차이가 있을 수밖에 없는 점 등을 종합해 보면, 위 기계기구는 피고가 국고보조금과 피고의 비용으로 구입, 설치한 것으로서 그 소유권은 피고에게 귀속된다고 봄이 상당하다.

4) 따라서 원고는 피고에게 위 기계기구의 인수대가로서 위 51,011,000원 및 이에 대하여 그 인도일 다음날인 2020. 5. 8.부터 원고가 그 이행의무의 존부 및 범위에 관하여 항쟁함이 타당하다고 인정되는 이 판결 선고일인 2020. 9. 10.까지는 민법이 정한 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는

날까지는 소송촉진 등에 관한 특레법이 정한 연 15%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

다. 소결

따라서 원고는 피고에게 63,850,454원(= 12,839,454원 + 51,011,000원) 및 이 중 12,839,454원에 대하여는 2019. 4. 9.부터, 51,011,000원에 대하여는 2020. 5. 8.부터 각 2020. 9. 10.까지는 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 15%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

4. 결론

그렇다면 원고의 본소청구는 모두 이유 없으므로 이를 기각하고, 피고의 반소청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 인용하며, 나머지 청구는 이유 없어 이를 기각하여야 하는바, 제1심 판결은 이와 결론을 달리하여 부당하므로 피고의 항소를 일부 받아들여 원고에게 위 인정금액의 지급을 명하기로 하여 제1심 판결을 주문과 같이 변경한다.

재판장판사오경미

판사박세진

판사장인혜

별지

1) 원고의 피고에 대한 유익비 상환채무와 피고의 원고에 대한 별지2 목록 기재 부동산의 인도의무가 동시이행관계에 있는 것은 아니므로(피고는 위 유익비 상환채권에 기하여 유치권을 행사할 수 있을 뿐이다), 원고는 피고의 유익비 상환청구 다음날부터 지체책임을 부담한다.

2) 원고는 준비서면에서 "이 사건 각서 제3항과 제4항"으로 기재하고 있으나, 이 사건 각서의 내용에 의하면 "제2항과 제4항"의 오기임이 명백하므로, 위와 같이 정정하여 기재한다.