

대구고등법원 2020. 1. 31 선고 2019나21911(본소), 2019나21928(반소) 판결
[건물명도(인도) · 부속물매수청구 등]

재판경과

대구고등법원 2020. 1. 31 선고 2019나21911(본소), 2019나21928(반소) 판결
대구지방법원 2019. 3. 14 선고 2018가합207643 판결

전문

원고(반소피고), 피항소인주식회사 A

소송대리인 법무법인 송정 담당변호사 이찬우, 박한결

피고(반소원고), 항소인B

소송대리인 법무법인 늘푸른 담당변호사 오재덕

변론 종결2019. 12. 20.

판결 선고2020. 1. 31.

제1심판결대구지방법원 2019. 3. 14. 선고 2018가합207643(본소), 2018가합207650(반소)
판결

주문

1. 피고(반소원고)의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 피고(반소원고)가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

가. 본소

피고(반소원고, 이하 '피고'라 한다)는 원고(반소피고, 이하 '원고'라 한다)에게 별지1 기재 건물을 인도하고, 2017. 5. 1.부터 위 건물의 인도완료일까지 월 8,000,000원의 비율에 의한 돈을 지급하라.

나. 반소

원고는 피고에게 280,640,347원 및 이에 대하여 2018. 4. 4.부터 이 사건 반소장 부분 송달일까지는 연 5%의, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 연 15%의 각 비율에 의한 돈을 지급하라.

2. 항소취지

제1심판결의 반소에 관한 부분 중 아래에서 추가로 지급을 명하는 피고 패소 부분을 취소한다. 원고는 피고에게 151,440,347원 및 이에 대하여 2018 4. 4.부터 이 사건 반소장 부분 송달일까지는 연 5%, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 연 15%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 이 법원의 심판 범위

제1심은 원고의 본소 중 건물 인도 청구 부분을 각하하고 나머지 본소 청구인 차임 상당 부당이득금 반환청구를 기각하고, 피고의 반소 청구 중 임대차보증금 반환청구를 일부 인용하고 부속물 매수청구를 기각하였다. 피고는 반소 중 부속물 매수청구 부분에 대하여만 항소하였으므로, 이 법원의 심판 범위는 위 부속물 매수청구 부분에 한정된다.

2. 제1심판결의 인용

이 법원이 이 사건에 관하여 설시할 이유는 피고가 이 법원에서 반소 중 부속물 매수청구 부분에 관한

항소이유로 강조하는 주장에 대한 판단을 제3항과 같이 추가하는 외에는 제1심판결 이유 기재와 같으므로 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 그대로 인용한다.

3. 추가판단

가. 피고의 주장

이 사건 점포의 객관적인 사용 목적은 의원인데, 의원의 종류를 구분하여 이 사건 시설물이 피고가 운영한 성형외과에서만 필요한 시설물이라는 이유로 이 사건 점포의 객관적인 사용 편익을 증진하는 물건이 아니라고 볼 수 없다. 이 사건 점포는 당초 상하수도, 화장실, 전기배선 등 기본시설만 되어 있는 것을 피고가 임차 후 원고의 동의를 얻어 천장공사, 창호공사, 전기공사, 조명공사, 배관공사를 포함한 천장형 에어컨 공사, 바닥공사, 수도공사, 칸막이공사 등 이 사건 설비공사를 하였다. 피고가 설치한 스프링클러 헤드, 시스템 에어컨, 각종 문, 통신설비, 일반설비, 이 사건 설비공사에 사용된 소모 잡자재 등은 의원의 객관적인 사용 목적에 필요한 시설로서 부속물에 해당한다. 피고가 설치한 배전반, 아웃렛박스, 스위치박스 등은 의원뿐만 아니라 일반 상가 건물에서도 필수적으로 필요한 것으로서 부속물에 해당한다. 따라서 피고의 부속물매수청구권 행사에 따라 원고는 피고에게 이 사건 시설물의 매매대금으로 시가 상당액인 합계 151,440,347원(시설물별 액수는 별지2 목록 참조)을 지급할 의무가 있다.

나. 관련 법리

- 1) 민법 제646조에 의한 매수청구권의 대상이 되는 부속물이라 함은 건물에 부속된 물건으로서 임차인의 소유에 속하고 건물의 구성 부분이 되지 아니하는 것으로서 건물의 사용에 객관적인 편익을 가져오게 하는 물건이라 할 것이므로, 부속된 물건이 오로지 임차인의 특수목적에 사용하기 위하여 부속된 것일 때에는 이를 부속물매수청구권의 대상이 되는 물건이라 할 수 없을 것이고, 이 경우 당해 건물의 객관적인 사용에 편익을 가져오는 물건인지 여부는 그 건물 자체의 구조와 임대차 당시 당사자 사이에 합의된 사용 목적, 기타 건물의 위치, 주변의 환경 등 제반사정을 참작하여 객관적으로 정하여 지는 것이다(대법원 1996. 8. 23. 선고 95다18086, 18093 판결 등 참조).
- 2) 부합이란 분리 훼손하지 아니하면 분리할 수 없거나 분리에 과다한 비용을 요하는 경우는 물론 분리하게 되면 경제적 가치를 심히 감소케 하는 경우도 포함한다(대법원 2012. 1. 26. 선고

2009다76546 판결 등 참조).

다. 판단

앞서 든 각 증거 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 다음과 같은 사실과 사정에 비추어 보면, 피고가 주장하는 사정과 제출된 증거만으로는 이 사건 시설물이 이 사건 점포의 부속물로서 그 객관적인 사용 편익을 증진하는 물건이라는 점을 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 피고의 주장은 이유 없다.

① 이 사건 점포의 공부상 용도는 의원이고, 이 사건 시설물 중 성형외과에 필요한 시설이 있다고 하더라도 그러한 시설이 이 사건 점포를 의원이라는 용도로 사용하는 데에 편익을 가져오는 시설에 해당한다고 볼 수 없다.

② 피고는 이 사건 설비공사를 통하여 자신이 운영하는 성형외과에 맞추어 이 사건 점포를 특이한 형태와 규격으로 구획화하고 세부 용도별로 많은 방실을 만들었으며, 그에 맞추어 내부시설물을 설치하였다. 이처럼 특이한 형태와 규격으로 구획되고 그에 맞추어 특화된 인테리어 공사가 마쳐진 이 사건 점포를 현 상태 그대로 다른 용도의 의원이나 일반용도의 상가로 활용하기는 어려워 보인다.

③ 피고가 설치한 스프링클러 헤드, 시스템 에어컨은 피고가 위와 같이 이 사건 점포를 구획한 것에 맞추어 화재 진화와 냉방 효과를 위하여 설치한 것으로 보인다. 피고가 설치한 각종 문, 배전반, 아웃렛박스, 스위치박스 등은 이 사건 점포를 성형외과로 사용하기 위하여 만든 방실 등에 맞추어 설치된 시설이고, 구획된 방실 등의 내·외부 및 복도에 부착된 시설은 건축물 자체가 아니라 내부 인테리어 공사 시설물에 부속 또는 부착된 것이기도 하다.

④ 이 사건 시설물 중 바닥 타일, 폴리싱 타일, 화장실 바닥 타일, 시멘트 액체방수, 구배 모르타르 등은 통상적인 의원의 용도에 부합하는 시설이기는 하나, 위 시설은 훼손하지 아니하면 이 사건 점포에서 분리할 수 없거나 분리에 과다한 비용을 요하는 것으로서 이 사건 점포에 부합되었다고 봄이 타당하다.

⑤ 앞서 본 이 사건 설비공사의 내용에 비추어 보면, 이 사건 시설물 중 거울, 화장실 유리 파티션, 세면기, 수전, 양변기, 샤워 수전, 주방 싱크대, 붙박이장 등이 통상적인 의원에서 필요한 시설로서 이 사건 점포의 객관적인 편익을 증진한다고 보기 어렵다. 이 사건 시설물 중 통신설비공사,

일반설비공사에 따라 설치된 시설과 소모 잡자재 등의 경우도 그러한 물건이 이 사건 점포의 구성 부분으로 되지 아니한 것으로서 이 사건 점포의 객관적인 편익을 증진한다는 점을 인정할 자료가 존재하지 않는다.

4. 결론

그렇다면 피고의 반소 중 부속물 매수청구 부분은 이유 없어 이를 기각하여야 한다.

제1심판결은 이와 결론을 같이하여 정당하므로 피고의 항소는 이유 없어 이를 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장판사강동명

판사어재원

판사기진석

별지