

부산지방법원 2018. 9. 14 선고 2017나59987 판결 [임차보증금청구의 소]

재판경과

부산지방법원 2018. 9. 14 선고 2017나59987 판결

부산지방법원 2017. 11. 3 선고 2015가단235427 판결

전문

원고, 항소인A

피고, 피항소인주식회사 세닉스산업

변론종결 2018. 7. 6.

판결 선고 2018. 9. 14.

제1심판결 부산지방법원 2017. 11. 3. 선고 2015가단235427 판결

주문

1. 원고의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 원고가 부담한다.

N

청구 취지 및 항소 취지

제1심판결을 취소한다. 피고는 원고에게 154,169,500원 및 그중 126,534,500원에 대하여는

2014. 10. 1.부터, 27,635,000원에 대하여는 이 사건 청구취지 및 청구원인 변경 신청서 부분 송달 다음날부터 각 이 사건 판결 선고일까지는 연 6%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 15%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 제1심판결의 인용

이 법원이 이 사건에 관하여 설시할 이유는, 제1심판결 이유 중 '3의 다. 부속물매수청구에 관한 판단' 부분을 아래 제2항과 같이 고쳐 쓰는 외에는 제1심판결의 이유와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 인용한다.

2. 고쳐 쓰는 부분

가. 민법 제646조가 규정하는 건물임차인의 매수청구의 대상이 되는 부속물이란 임대인의 동의를 얻어 건물에 부속한 물건 또는 임대인으로부터 매수한 부속물로서 건물의 구성 부분으로는 되지 않고 건물의 사용에 객관적 편익을 가져오는 임차인 소유의 물건을 말한다.

나. 살피건대, 위 각 증거 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 다음과 같은 사정들, 즉 ① 제1심법원의 삼일감정평가법인 주식회사에 대한 2017. 7. 26.자 감정촉탁결과에 의하면, 원고 주장 부속물의 내용연수가 각 15년, 잔존연수가 각 5년 또는 9년으로 기재되어 있는 사실은 인정되나, 위 내용연수의 산정과 관련하여 '본건 기계기구의 정확한 제작연도가 확인되지 않는바, 관찰감가 하였음'이라고 기재되어 있는 점에 비추어 보면 위 부속물의 설치 일자를 특정하였다고 보기 어렵고, 따라서 원고의 남편인 B이 이 사건 부동산에 관한 임대차계약을 체결한 2005년을 기준으로 하더라도 위 기재만으로 위 시점에 원고 주장의 부속물이 설치되었다고 단정하기 어려운 점, ② 원고는, 자신과 자신의 남편 B이 이 사건 건물에 입점한 2002년 이전부터 이 사건 부동산이 유통업단지로 사용되었다고 주장하고 있는데, 이 사건 부동산의 규모 및 구조 등에 비추어 보면, 원고 주장의 부속물인 화물용리프트 등이 설치되어 있지 아니한 상태에서 이 사건 부동산의 임차인들이 이 사건

부동산을 유통업단지로 이용하기는 어려웠을 것으로 보이고, 따라서 화물용리프트 등은 원고가 임대차계약을 체결하기 이전부터 설치되어 있었을 것으로 보이는 점, ③ 원고는, 원고 주장의 부속물에 관한 관리비 등을 납부하였다면서 원고 주장의 부속물이 원고의 소유라는 취지로 주장하나, 이 사건 임대차계약 당시 작성된 계약서 제5조에는 '임차인은 전기료, 상·하수도료, 정화조 청소 및 폐기물 처리비용과 시설물 보수, 유지에 필요한 일체의 비용과 부동산을 사용하면서 발생하는 제비용을 부담한다'고 기재되어 있는바, 원고가 관리비 등을 납부하였다는 사정만으로 원고 주장의 부속물이 원고의 소유라고 인정하기 어려운 점 등에 비추어 보면 갑 제4호증의 1, 2, 제5호증의 1, 2, 3, 갑 6호증의 각 영상, 제1심증인 B의 증언, 제1심법원의 삼일감정평가법인 주식회사에 대한 감정촉탁결과만으로는 원고가 주장하는 부속물이 원고가 설치한 물건임을 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다. 따라서 원고의 이 부분 주장은 더 나아가 살필 필요 없이 이유 없다(원고가 변론종결 후 제출한 2018. 8. 14.자 변론재개신청서를 살펴보더라도 위와 같은 판단을 뒤집기 어렵다).

3. 결론

그렇다면, 원고의 이 사건 청구는 이유 없어 이를 기각할 것인바, 제1심판결은 이와 결론을 같이하여 정당하므로 원고의 항소는 이유 없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장판사김정도

판사정진화

판사박종현