

대법원 2017. 7. 18 선고 2016다38290 판결 [부당이득금반환등] [미간행]

판 시 사 항

[1] 동산이 부동산에 부합된 것인지 판단하는 기준

[2] 부합물에 관한 소유권 귀속의 예외를 규정한 민법 제256조 단서의 규정 취지 / 타인의 권원에 의하여 부속된 물건이 분리하여도 경제적 가치가 없는 경우, 원래의 부동산 소유자의 소유에 귀속되는지 여부(적극) 및 이때 경제적 가치의 판단 기준

[3] 주유소 대지와 건물 및 제반 영업시설을 임차하여 주유소를 운영해 온 갑이 임의경매절차에서 주유소 대지와 건물을 매수한 을을 상대로 주유소 지하에 매설되어 있는 유류저장탱크와 지상에 설치되어 있는 주유기의 인도를 구한 사안에서, 유류저장탱크와 주유기의 설치 경위, 위험물 제조소 등 설치허가와 석유판매업(주유소) 허가 및 각 지위 승계 과정, 유류저장탱크를 주유소 대지와 분리하는 것이 가능한지, 유류저장탱크를 분리하여도 경제적 가치가 있는지 등의 심리 없이 유류저장탱크와 주유기는 갑이 임차권에 기하여 부속시킨 것이므로 주유소 대지에 부합하거나 건물의 중물이라고 볼 수 없고 모두 갑의 소유라고 본 원심판단에 법리오해 등의 잘못이 있다고 한 사례

참 조 조 문

[1] 민법 제256조 / [2] 민법 제256조 / [3] 민법 제100조, 제256조, 민사소송법 제423조

재판경과

대법원 2017. 7. 18 선고 2016다38290 판결

서울중앙지방법원 2016. 8. 10 선고 2015나63175 판결

서울중앙지방법원 2015. 10. 14 선고 2014가단189062 판결

참조판례

[1] 대법원 2003. 5. 16. 선고 2003다14959, 14966 판결

[2] 대법원 1975. 4. 8. 선고 74다1743 판결(공1975, 8412)

전문

【원고, 피상고인 겸 상고인】 원고

【피고, 상고인 겸 피상고인】 피고

(소송대리인 변호사 황영일 외 3인)

【원심판결】 서울중앙지법 2016. 8. 10. 선고 2015나63175 판결

주 문

원심판결 중 피고 패소 부분을 파기하고, 이 부분 사건을 서울중앙지방법원에 환송한다. 원고의 상고를 기각한다.

이 유

상고이유를 판단한다.

1. 원고의 상고이유에 대하여

원심은 증거에 의하여, ① 원고가 2002. 3. 27. 주식회사 미▽상사(이하 '미▽상사'라고 한다)로부터 화성시 (주소 생략) 대지와 그 지상 건물을 임차하여 주유소를 운영해 온 사실(이하 '이 사건 주유소'라고 한다), ② 피고가 임의경매절차에서 이 사건 주유소 대지와 건물을 매수한 사실, ③ 집행관은 2006. 4. 11. 이 사건 주유소 대지와 건물의 인도집행을 하면서, 이 사건 주유소의 유류저장탱크에 남아 있던 유류를 피고의 대리인 소외 1에게 보관시킨 사실을 인정하였다. 원심은 이와 같은 사실관계를 토대로 하여, 집행관이 피고에게 보관시킨 유류가 원심 변론종결일 무렵에도 현존하고 있다고 인정할 증거가 없다는 이유로, 원고의 유류 인도 청구를 기각하였다. 관련 법리와 기록에 비추어 살펴보면, 위와 같은 원심판단에 상고이유 주장과 같이 유류의 보편성과 대체가능성에 관하여 필요한 심리를 다하지 아니한 잘못이 있다고 볼 수 없다.

2. 피고의 상고이유 제1점, 제3점에 대하여

가. 어떠한 동산을 부동산에 부합된 것으로 인정하기 위해서는 그 동산을 훼손하거나 과다한 비용을 지출하지 않고서는 분리할 수 없을 정도로 부착·합체되었는지 여부와 그 물리적 구조, 용도와 기능면에서 기존 부동산과는 독립한 경제적 효용을 가지고 거래상 별개의 소유권의 객체가 될 수 있는지 여부 등을 종합하여 판단하여야 한다(대법원 2003. 5. 16. 선고 2003다14959, 14966 판결

등 참조). 그리고부합물에 관한 소유권 귀속의 예외를 규정한민법 제256조 단서의 규정은 타인이 그 권원에 의하여 부속시킨 물건이라고 할지라도 그 부속된 물건을 분리하여도 경제적 가치가 있는 경우에 한하여 부속시킨 타인의 권리에 영향이 없다는 취지이지, 분리하여도 경제적 가치가 없는 경우에는 원래의 부동산 소유자의 소유에 귀속되는 것이다. 그리고 경제적 가치의 판단은 부속시킨 물건에 대한 일반 사회통념상의 경제적 효용의 독립성 유무를 그 기준으로 하여야 한다(대법원 1975. 4. 8. 선고 74다1743 판결 등 참조).

나. 원심은 제1심판결을 인용하여, 원고가 2002. 3. 27. 미▽상사로부터 이 사건 주유소 대지와 건물을 임차하면서, 같은 날 이 사건 주유소 지하에 매설되어 있는 유류저장탱크 7기와 지상에 설치되어 있는 주유기 5대를 종전 임차인인 주식회사 향▽△유소(이하 '향▽△유소'라고 한다)의 대표이사 소외 2로부터 양수한 사실, 원고는 기존에 설치되어 있던 주유기가 노후하자 2003. 3. 24. 복식 주유기 2대를 새로 구입하여 교체 설치한 사실을 인정한 다음, 위 유류저장탱크와 주유기는 원고가 임차권에 기하여 부속시킨 것이므로 이 사건 주유소 대지에 부합하거나 이 사건 건물의 종물이라고 볼 수 없고 모두 원고의 소유라고 판단하였다.

다. 그러나 원심의 판단은 다음과 같은 이유로 수긍하기 어렵다.

1) 원심판결 이유와 기록에 의하면 아래의 사실을 인정할 수 있다.

가) 미▽상사는 1984. 8. 31.경 이 사건 주유소 대지와 건물에 관하여 매매예약을 원인으로 한 소유권이전청구권 가등기를 경료하였다가 1984. 10. 29. 매매를 원인으로 한 소유권이전 본등기를 경료하였다.

나) 이 사건 주유소 지하에 매설되어 있는 유류저장탱크는, 1983. 5. 17. 관계 법령에 따라 위험물 제조소 등 설치허가를 받아 1983. 8. 5.경 일부가 완공되고, 1990. 9. 8.경 지하탱크 증설허가를 받아 1990. 9. 24.경 완공되었다. 그 후 수차례 위험물 주유취급소 지위 승계가 이루어졌는데, 2001. 4. 13.에는 향▽△유소에게, 2002. 3. 29.에는 원고에게, 2006. 5. 15.에는 피고에게 지위 승계가

이루어졌다.

다) 한편 1982. 9. 23.경 관계 법령에 따라 이 사건 주유소를 소재지로 한 석유판매업(주유소) 허가가 이루어졌는데, 2001. 4. 13. 향▽△유소에게, 2002. 4. 2. 원고에게, 2006. 5. 12. 피고에게 지위 승계가 이루어졌다.

라) 원고는 2002. 3. 27. 미▽상사로부터 이 사건 주유소 대지와 건물 및 주유소 영업을 위한 제반 영업시설을 임차하였는데, 원고와 미▽상사 사이에서 임대차계약서(이하 '이 사건 임대차계약서'라고 한다), 미▽상사 명의로 토지/건물 사용승낙서, 차고지 사용승낙서가 작성되었다. 같은 날 원고와 종전 임차인인 향▽△유소의 대표이사 소외 2 사이에 이 사건 주유소 지하에 매립된 유류저장탱크 7기와 지상에 설치된 주유기 5대를 원고에게 무상으로 양도한다는 내용의 양수양도계약서(이하 '이 사건 무상양도계약서'라고 한다)가 작성되었다.

마) 그런데 이 사건 임대차계약서 제8조에는, ① 임대물건(주유소 건물, 영업시설, 집기비품, 기타 임차인이 임대인으로부터 양도받은 모든 물건)에 대하여 임차인은 임대인이 임대한 시점과 동일한 상태의 보존에 최선을 다해야 하고, 임대건물, 영업시설(유분리시설, 트랜치, 누유점검구)의 노후로 인한 보수는 임대인이 하며, ② 영업시설물 중 소방설비, 집기비품, 기타 임대인으로부터 양도받은 영업시설물의 보수는 임차인이 부담하고, ③ 임대차로 인하여 발생한 각종 인허가증(석유판매업허가증, 사업자등록증, 위험물설치허가증, 토양오염도유발신고서, 인감증명서, 석유판매업 지위승계용 매매계약서, 기타)은 주유소 운영을 위하여 일시적으로 임차인 명의로 한 것이므로, 주유소의 임대차계약이 해약 또는 종료될 때 임차인은 임대인 또는 임대인이 지정하는 제3자에게 임차인의 책임 및 비용으로 명의 이전하여야 한다고 규정되어 있다.

바) 원고는 기존에 설치되어 있던 주유기가 노후하자, 2003. 3. 24.경 복식 주유기 2대를 구입하여 교체 설치하였다.

2) 위 사실관계에 비추어 보면, 이 사건 주유소에 있는 유류저장탱크 7기와 주유기 5대는 미▽상사가 설치하였거나, 미▽상사가 이 사건 주유소 대지와 건물을 매수하면서 기존에 설치되어 있는 시설을 함께 취득하였을 가능성이 높아 보인다.

그리고 이 사건 임대차계약서에 각종 인허가증은 임대차계약이 종료할 때 반환하도록 규정되어 있는데, 유류저장탱크나 주유기는 석유판매업허가증이나 위험물설치허가증과 관련된 시설인 점에 비추어 보면, 이 사건 무상양도계약서는 이 사건 주유소의 임차인이 향△유소에서 원고로 변경되면서 위험물 주유취급소 지위 승계, 석유판매업(주유소) 지위 승계를 위해 형식적으로 작성되었다고 볼 여지도 있어 보인다.

또한 이 사건 임대차계약서에서 임차인은 임대물건에 대한 보존 의무를 부담하고, 영업시설의 노후로 인한 보수는 임대인이 하며, 영업시설물 중 소방시설, 집기비품 등의 보수는 임차인이 부담하기로 한 점 등에 비추어 보면, 원고가 교체 설치한 복식 주유기 2대의 소유권은 미▽상사와의 관계에서 임대차계약의 해석을 통해 결정하여야 할 것이지, 원고가 교체비용을 부담하였다는 사정만으로 원고의 소유라고 단정하기는 어렵다.

나아가 설령 원고가 자신의 임차권에 기해 이 사건 주유소 대지에 유류저장탱크를 부속시킨 것이라고 하더라도, 이를 분리하여도 경제적 가치가 없는 경우에는 이 사건 주유소 대지 소유자인 피고의 소유에 귀속된다고 보아야 할 것이다.

3) 따라서 이 사건 주유소에 설치된 유류저장탱크와 주유기가 원고의 소유인지 여부를 판단하기 위해서는, 유류저장탱크와 주유기를 누가 어떠한 경위로 설치하였는지, 위험물 제조소 등 설치허가와 석유판매업(주유소) 허가 및 각 지위 승계 과정은 어떠한지, 유류저장탱크를 이 사건 주유소 대지와 분리하는 것이 가능한지, 유류저장탱크를 분리하여도 경제적 가치가 있는지 여부 등을 심리하여야 한다. 그런데도 원심이 이러한 사정을 살피지 아니한 채, 그 판시와 같은 사정만으로 유류저장탱크 7기와 주유기 5대가 모두 원고의 소유라고 판단한 데에는, 부합에 관한 법리를 오해하여 필요한 심리를 다하지 아니한 잘못이 있다.

3. 결론

그러므로 피고의 나머지 상고이유에 대한 판단을 생략한 채 원심판결 중 피고 패소 부분을 파기하고, 이 부분 사건을 다시 심리·판단하도록 원심법원에 환송하기로 하며, 원고의 상고를 기각하기로 하여,

관여 대법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

대법관 이기택(재판장) 김용덕 김신(주심) 김소영