

서울고등법원

제 8 민 사 부

판 결

사 건 2019나2044751 부당이득금반환 등
원고, 항소인 주식회사 A
소송대리인 법무법인 천고 담당변호사 서정찬, 최호동
피고, 피항소인 1. B
2. C
피고들 소송대리인 변호사 명상현
제 1 심 판 결 서울서부지방법원 2019. 9. 26. 선고 2018가합30269 판결
변 론 종 결 2020. 3. 26.
판 결 선 고 2020. 4. 16.

주 문

1. 원고의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 원고가 부담한다.

청구취지 및 항소취지

제1심판결을 취소한다. (1) 피고들은 공동하여 원고에게, ① 평택시 D 10층 관광숙박시

설에 있는 별지 목록 기재 동산(이하 '이 사건 동산'이라 한다)을 인도하고, 85,437,016 원 및 이에 대하여 2019. 7. 3.부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하며, ② 만일 이 사건 동산의 인도집행이 불가능한 경우에는 46,813,000원 및 이에 대하여 2019. 7. 3.부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라. (2) 피고들은 별지 목록 기재 지하수시설(이하 '이 사건 지하수시설'이라 한다)에 대하여, ① 취수, 이용을 중단하라. ② 또는 원고에게 44,800,000원 및 이에 대하여 2019. 7. 3.부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라. (3) 피고들은 공동하여 원고에게 2019. 7. 1.부터, ① 이 사건 동산을 인도하는 날까지 월 117,032원의 비율로 계산한 돈을 지급하고, ② 이 사건 지하수시설의 이용을 중단하는 날 또는 (2)의 ②항 기재 돈을 지급하는 날까지 월 1,139,000원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고의 호텔 임차 및 운영

1) 원고(2014. 1. 9. 변경 전 상호는 '주식회사 E'이다)는 2010. 7. 7.경 평택시 F 유원지 3,081㎡ 및 그 지상의 10층 관광숙박시설(이하 '이 사건 호텔'이라 한다)의 소유자인 G 주식회사로부터 이 사건 호텔을 임차하고, 2010. 7. 19.경 이 사건 호텔을 사업장으로 하는 사업자등록을 한 후 관광숙박업, 음식·서비스업을 영위하여 왔다.

2) 한편, 원고는 원고의 주주인 H로부터 이 사건 호텔 영업을 위하여 호텔 집기비품 일체를 양수하였는데, 위 집기비품은 G 주식회사가 이 사건 호텔에 관하여 임의경매를 신청하여 진행된 수원지방법원 평택지원 I 임의경매절차에서 J 외 4인이 호텔 집

기비품을 납품한 데 대해 유치권을 신고하자, H가 J 외 4인으로부터 2009. 5.경 위 호텔 집기비품에 대한 유치권을 양수하면서 인도받은 것이었다.

3) 원고는 2011. 4. 25. 평택시로부터 이 사건 호텔 부지에 설치한 이 사건 지하수 시설에 관하여 유효기간 2011. 4. 25.부터 2016. 4. 25.까지 5년간으로 하여 지하수 개발 허가를 받아 이 사건 호텔 영업에 이용하여 왔다.

나. 이 사건 호텔 운영권 양도 등

1) 원고와 그 주주인 H(이하 이들을 함께 가리킬 때에는 '원고 측'이라 한다)는 2012. 12. 24. K 주식회사, L(이하 이들을 함께 가리킬 때에는 'K 주식회사 측'이라 한다)와 원고의 발행주식 전부와 경영권, 이 사건 호텔의 운영권, 임차권, 허가권, 이 사건 호텔에 대한 유치권, 집기비품 일체에 관하여 아래와 같은 내용의 주식 및 경영권 양수도 계약(이하 '이 사건 경영권 양수도계약'이라 한다)을 체결하였다.

제2조 (부동산의 표시 및 매매목적물)

2) 매매목적물

① 원고의 발행주식 100%(20,000주), ② 원고의 경영권, ③ 호텔의 운영권, 임차권, 허가권, 집기, 비품 일체, ④ 원고 측 유치권(공사비 계약서, 세금계산서 일체)

제3조 (매매대금)

1. 제2조 2항의 매매목적물의 매매대금은 임대보증금 100,000,000원을 포함하여 2,500,000,000원으로 한다.

2. 지급시기

1) 계약금(계약 체결시) : 250,000,000원

2) 중도금 1차(2012. 12. 31.) : 400,000,000원

3) 중도금 2차(2013. 1. 30.) : 550,000,000원

4) 잔금지급일은 계약일로부터 1년 이내에 1,300,000,000원을 지급한다.

2) 또한 이 사건 경영권 양수도계약과 관련하여, 원고 측은 2013. 2.경 K 주식회사

측과 후속약정(이하 '이 사건 후속약정'이라 한다)을, H는 2013. 2.경 K 주식회사와 유치권 양도양수계약(이하 '이 사건 후속 유치권양도계약'이라 한다)을 각 체결하였는데, 그 주된 내용은 아래와 같다.

■ 이 사건 후속약정

양도인 원고 및 H, 양수인 M, L 간 2012. 12. 24. 체결한 이 사건 경영권 양수도계약을 구체화하기 위하여 다음과 같이 후속약정을 체결하고 신의와 성실로써 이행하기로 한다.

1. 매매목적물

원래의 계약 목적물 중 유체동산(집기비품 및 지하수 등)은 원고가 제공한 별첨 집기비품 및 지하수 목록표와 같으며, 그 매매가액은 1,000,000,000원으로 하여 잔금 완료시 K 주식회사의 소유로 한다.

2. 대금 지급 방법

양도양수대금 지급방법은 주식매매대금 50,000,000원은 매도인 O이 지정한 은행계좌로 송금하는 것으로 하며, 유체동산(비품 및 지하수 관련 등) 매매대금 1,000,000,000원은 양도인 원고의 법인통장으로, 유치권에 대한 일체의 권리의 매매대금 1,450,000,000원은 그 권리자인 H가 지정하는 은행계좌 또는 현실의 지급방법으로 지급하기로 한다.

양도인 : 원고, H

양수인 : K 주식회사, L

■ 이 사건 후속 유치권양도계약

양도인 : H

양수인 : K 주식회사

제1조 (계약의 목적)

본 계약은 이 사건 경영권 양수도계약에 따른 부수적 계약으로 본 계약이 원만하게 성사, 이행되어 원래의 계약의 목적을 달성하고자 하는데 그 목적이 있다.

제2조 (계약대상 및 매매계약금액)

가. 계약대상

본 계약의 목적물은 이 사건 호텔에 양도인이 가지고 있는 유치권 권리에 관한 청구권 및 점유권의 일체의 권한

나. 매매계약금액

유치권 일체의 권리에 대한 매매대금은 1,450,000,000원으로 한다.

제3조 (대금지급방법)

위 매매대금은 양도인이 지정한 은행계좌로 송금하는 방법으로 지급하기로 한다.

제8조 (효력의 발생)

본 계약은 원래의 계약 잔금 지급이 완료되면 유치권에 대한 일체의 권리가 양수인에게 이전되는 것으로 하며 양도인은 그 범위에서 유치권에 대한 권리를 상실하는 것으로 한다.

다. 피고들의 호텔 건물 매수 및 호텔 운영권 인수 등

1) 피고들은 2014. 3. 25. 공매절차에서 이 사건 호텔을 경락받아 같은 날 이 사건 호텔의 소유자였던 채무자 G 주식회사의 파산관재인 예금보험공사(이하 파산관재인을 포함하여 'G'이라 한다)와, 이 사건 호텔을 5,802,071,000원에 매수하되 낙찰보증금 583,000,000원을 제외한 나머지 잔금 5,219,071,000원을 2014. 12. 25.까지 지급하는 내용의 매매계약을 체결하였다.

2) 또한 피고들은 2014. 3. 26. K 주식회사 측과 아래와 같은 내용의 집기비품 및 유치권 양수도 계약(이하 '이 사건 양도계약'이라 한다)을 체결하고, L에게 2014. 3. 27. 계약금 100,000,000원을, 2014. 8. 6. 중도금 중 60,000,000원을 각 지급하였다.

제1조 (계약의 목적)

본 계약은 이 사건 호텔의 점유권자인 갑(K 주식회사 측을 의미한다) 소유의 집기비품 일체 및 공사비 포함한 모든 유치권과 점유권 등을 매매함을 목적으로 한다.

제2조 (임대권 및 인.허가권)

갑은 을(피고들을 의미한다)에게 이 사건 호텔이 공매로 낙찰되었을 시 갑 소유의 인.허가 등을 평택시청에 반납 또는 명의변경하고, G와 원고의 임대차계약은 2014. 2. 28.자로 해지되었음을 확인한다.

제3조 (부동산표시 및 매매목적물)

1. 부동산의 표시(건물 및 토지는 G 소유이며 공매진행 중)
6. 매매목적물 : 갑 소유의 집기비품 일체와 공사비 포함한 모든 유치권과 점유권 명도비용 등

제4조 (매매대금)

1. 제3조 제6호의 매매목적물의 매매대금은 부가세를 포함한 900,000,000원으로 한다.
2. 지급시기
 - 1) 계약금(본 계약 시) 100,000,000원을 지급한다.
갑은 계약금 수령 즉시 갑 소유의 인.허가 및 유치권, 점유권, 집기비품 등을 완전히 인수인계하고 영업을 할 수 있도록 조치하여야 한다.
 - 2) 중도금은 본 계약일로부터 3개월 이내에 100,000,000원을 지급한다.
 - 3) 잔금은 을이 공매낙찰대금을 완납하고 소유권이전등기 완료 후 2개월 이내에 본 계약 이외에 다른 유치권 주장이 없을 시 을은 즉시 잔금 700,000,000원을 갑에게 지급한다.
3. 입금계좌
 - 1) K 주식회사 : 600,000,000원
 - 2) L : 300,000,000원

제5조 (계약의 조건)

1. 갑은 을이 계약금을 지불한 후 을이 요구하는 호텔의 제반서류들을 을에게 제출하고 영업에 지장이 없도록 한다.
2. 부동산 소유권 이전이 완전히 종료된 후 발급되는 인.허가는 소유권이 이전된 후 신청하기로 한다.

제6조 (계약의 해지 및 위약금 처리)

1. 매매 당사자에게 본 계약상의 계약불이행 등의 귀책사유가 발생할 경우 그 상대방은 계약불이행의 귀책사유가 있는 자에게 본 계약을 해지할 수 있다.
- 2) 을의 귀책사유로 계약이 해지될 경우 인.허가 및 집기비품, 유치권, 점유권 등은 을이

갑에게 반환한다.

3) 그 후 피고들은 2014. 7. 29. G에 이 사건 호텔의 매수 잔금 5,219,071,000원을 지급하고, 이 사건 호텔에 관하여 수원지방법원 평택지원 2014. 7. 29. 접수 제43073호로 2014. 3. 25.자 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.

4) 한편, 이 사건 양도계약 체결 전 K 주식회사 측이 원고 측과 체결한 이 사건 경영권 양수도계약의 이행 과정에서, 2013. 12. 4.자로 K 주식회사의 대표이사 M가 원고의 공동대표이사에서, L가 원고의 사내이사에서 각 해임되고, 이에 대응하여 L 등이 원고의 공동대표이사이자 이 사건 호텔의 관광숙박업 등록명의자(M, N) 중 1명인 N 또는 원고 등을 상대로 이사직무집행정지 가처분신청, 임시주주총회 개최금지가처분신청, 주주총회결의무효 확인의 소를 제기하는 등 법적 분쟁이 발생하였고, 그로 인해 이 사건 양도계약 당시 K 주식회사 측은 N와 연락이 되지 않아 피고들에게 인·허가권을 인계해 주지 못하였다. 이에 피고들은 위와 같이 이 사건 호텔의 소유권을 취득한 이 후인 2014. 8. 20. 평택시장에게 '공매낙찰'을 양도사유로 하여 관광숙박업 양수 신고를 하여 관광진흥법 제4조 제1항에 따른 등록을 마쳤다.

마. K 주식회사 측의 피고들에 대한 집기비품 및 유치권양수도 잔금 등 청구 소송의 경과

한편, K 주식회사 측은 수원지방법원 평택지원 2015가합757호로 피고들을 상대로 K 주식회사 측이 이 사건 양도계약에 따른 의무를 모두 이행하였음을 전제로 이 사건 양도계약에 따른 중도금 및 잔금의 지급을 구하는 소(이하 '관련 소송'이라 한다)를 제기하였다. 그런데 위 법원은 K 주식회사 측이 원고, H, N 등과의 법적 분쟁 내지 N의 비협조로 피고들에게 이 사건 양도계약에 따른 이 사건 호텔의 인·허가권 인계의무를

이행하지 못하였다는 이유로 K 주식회사 측의 청구를 모두 기각하는 내용의 판결을 선고하였고, 이에 대하여 K 주식회사 측이 서울고등법원 2015나2075993호로 항소하였으나 항소가 기각되었으며 위 판결은 그 무렵 확정되었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 10, 13, 15호증, 을 제1 내지 9호증(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고 주장의 요지

가. 원고 측과 K 주식회사 측은 이 사건 경영권 양수도계약 및 이 사건 후속 약정에서 K 주식회사 측이 매매대금의 잔금 지급을 완료할 경우 이 사건 동산을 포함한 호텔 집기비품(이하 '이 사건 집기비품'이라 한다)과 이 사건 지하수시설의 소유권을 K 주식회사 측에 이전하는 것으로 약정하였다. 그런데 K 주식회사 측이 원고 측에게 매매대금을 전액 지급하지 않았으므로 이 사건 집기비품 및 이 사건 지하수시설의 소유권은 여전히 원고에게 남아 있다.

나아가 설령 K 주식회사 측이 이 사건 집기비품 및 이 사건 지하수시설의 소유권을 취득하였다고 하더라도 K 주식회사 측이 2017. 3. 24.경 이 사건 경영권 양수도계약을 해제하였으므로 이 사건 집기비품 및 이 사건 지하수시설의 소유권은 원소유자인 원고에게 원상회복되었다.

나. 따라서 원고는 이 사건 집기비품 및 이 사건 지하수시설을 2014. 4. 1.경부터 무단으로 점유, 사용하고 있는 피고들에게, ① 이 사건 동산의 인도 및 인도 불능 시 그 교환가치 상당액의 지급을, ② 이 사건 집기비품 중 소실된 집기비품들에 대한 교환가치 상당액의 손해배상을, ③ 이 사건 동산들에 대한 2014. 4. 1.부터 2019. 6. 30.까지 사용료 상당의 부당이득 및 그 이후 인도완료시까지의 부당이득을, ④ 이 사건 지하수

시설의 취수와 이용의 중단 또는 불능 시 지하수시설의 교환가치 상당액의 지급을, ⑤ 이 사건 지하수시설에 대한 2014. 4. 1.부터 2019. 6. 30.까지 사용료 상당의 부당이득 및 그 이후 인도완료시까지의 부당이득을 구한다.

3. 판 단

가. K 주식회사 측의 이 사건 집기비품 및 이 사건 지하수시설 소유권 취득 여부

원고는, K 주식회사 측이 이 사건 집기비품 및 이 사건 지하수시설의 소유권을 취득하지 못하였으므로 K 주식회사 측으로부터 이를 양수받은 피고들 역시 그 소유권을 취득하지 못하였다고 주장하면서 그 소유권자로서 피고들에게 이 사건 동산의 인도 등을 구하므로, 먼저 K 주식회사 측이 이 사건 동산을 포함한 이 사건 집기비품 및 이 사건 지하수시설의 소유권을 취득하였는지 여부에 관하여 본다.

살피건대, ① 원고 측이 2012. 12. 24. K 주식회사 측과 원고의 발행주식 전부와 경영권, 이 사건 호텔의 운영권, 임차권, 허가권, 이 사건 호텔에 관한 유치권, 집기비품 일체를 2,500,000,000원에 양도하는 내용의 이 사건 경영권 양수도계약을 체결한 사실, ② 원고 측이 2013. 2.경 K 주식회사 측과 유체동산(집기비품 및 지하수 등)의 매매대금을 1,000,000,000원으로 하되 잔금 완료 시 K 주식회사의 소유로 하는 내용의 이 사건 후속약정을 체결한 사실, ③ 그런데 K 주식회사 측이 원고 측에게 매매대금 중 계약금 및 중도금에 해당하는 합계 1,200,000,000원만을 지급하고 나머지 잔금 1,300,000,000원을 지급하지 않은 사실은 앞서 본 바와 같거나 갑 제16호증의 기재에 의하여 인정할 수 있다.

위 인정사실에다가 앞서 든 증거들, 갑 제22호증의 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 아래와 같은 사정들에 비추어 보면, K 주식회사 측이 원고 측에게

이 사건 경영권 양수도계약에서 정한 매매대금을 전액 지급하지 못한 이상 이 사건 집기비품 및 이 사건 지하수시설의 소유권을 완전하게 취득하였다고 할 수 없고, 따라서 K 주식회사 측으로부터 이를 양수받은 피고들 역시 특별한 사정이 없는 한 그 소유권을 취득하였다고 할 수 없다.

① 원고 측과 K 주식회사 측은 이 사건 경영권 양수도계약에 따라 계약금 및 중도금에 해당하는 1,200,000,000원이 지급된 후 이 사건 후속약정을 체결한 것으로 보인다. 그런데 이 사건 후속약정의 내용에는 위와 같이 이미 지급된 매매대금에 관한 사항은 없고, 주식양도대금은 50,000,000원, 호텔 집기비품, 지하수 관련 시설 등의 대금은 1,000,000,000원, 유치권에 대한 대금은 1,450,000,000원으로 정하면서 잔금 완료 시 K 주식회사의 소유로 한다는 내용만이 기재되어 있다.

② 이 사건 후속약정에 의하면 이 사건 경영권 양수도계약에서 핵심적인 양도대상으로 보이는 주식 및 경영권에 대한 대금이 호텔 집기비품이나 유치권에 관한 대금에 비하여 소액으로 보이고, K 주식회사 측이 관련 소송에서 제출한 준비서면에서 '세무의 편의를 위하여 위와 같이 매매대금을 형식상 구분한 것'이라는 취지로 진술하였음을 고려하면, 이 사건 후속약정서는 세금을 줄이기 위하여 형식적으로 작성된 것으로 볼 여지가 크다.

③ 이 사건 경영권 양수도계약은 매매목적물을 구분하여 매매대금을 정하고 있지 않고, 이 사건 후속약정이나 이 사건 후속 유치권양도계약에 의하면 잔금 지급 완료 시 K 주식회사 측이 그 소유권을 취득하는 것으로 되어 있는 등 이 사건 경영권 양수도계약 및 이 사건 후속약정이나 이 사건 후속 유치권양도계약의 구체적인 내용에 의하더라도 K 주식회사 측이 매매대금 전액을 지급할 경우 이 사건 집기비품 및 이 사

건 지하수시설 등의 소유권을 취득한다고 해석하는 것이 합리적이다.

④ 위와 같은 사정을 고려하면 이 사건 집기비품 및 이 사건 지하수시설이나 유치권에 관한 권리도 이 사건 경영권 양수도계약에서 정한 매매대금 전액이 지급되어야 K 주식회사 측에 이전된다고 보는 것이 타당하다.

⑤ 나아가 설령 이 사건 후속약정이 이 사건 집기비품 및 이 사건 지하수시설에 관한 실질적인 약정이라고 하더라도 K 주식회사 측이 원고 측에게 그 매매대금 1,000,000,000원을 전액 지급하였다고 볼 객관적인 증거가 없는 이상 그 소유권이 K 주식회사 측에 이전되었다고 보기 어렵다(이 사건 후속약정에 의하면 위 매매대금이 원고의 법인통장으로 지급되어야 하나, K 주식회사 측은 1,200,000,000원 중 550,000,000원만을 원고의 법인통장으로 지급하였다).

나. 피고들의 선의취득 항변에 대한 판단

1) 피고들 주장의 요지

K 주식회사 측이 이 사건 집기비품 및 이 사건 지하수시설의 소유권을 취득하지 못하였다고 하더라도 피고들은 K 주식회사 측이 그 소유자가 아니라는 사실을 알지 못하였을 뿐만 아니라 이를 알지 못한 데에 어떠한 과실도 없이 K 주식회사 측으로부터 평온, 공연하게 그 점유를 취득하였으므로 피고들은 이 사건 집기비품 및 이 사건 지하수시설을 선의취득하였다.

2) 판단

민법 제197조 제1항에 의하면 피고들은 선의로 평온, 공연하게 이 사건 집기비품 및 이 사건 지하수시설을 점유한 것으로 추정되고, 나아가 앞서 본 사실관계 및 앞서 든 증거들, 갑 제22호증, 을 제11호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여

알 수 있는 아래와 같은 사정들에 비추어 보면, 피고들은 이 사건 집기비품 및 이 사건 지하수시설의 점유를 취득할 당시 K 주식회사 측의 소유에 속하는 것이라고 믿었고, 그렇게 믿은 데에 과실이 없었다고 봄이 상당하므로, 피고들은 선의로 평온, 공연하게 과실 없이 이 사건 집기비품 및 이 사건 지하수시설의 점유를 취득함으로써 이를 선의취득하였다고 할 것이다. 따라서 피고들의 위 항변은 이유 있다.

① 피고들은 2014. 3. 26. K 주식회사 측과 집기비품 일체와 유치권 등에 관하여 매매대금을 900,000,000원으로 하는 이 사건 양도계약을 정상적으로 체결한 후 그 점유를 이전받았다. 특히 K 주식회사 측은 이 사건 경영권 양수도계약을 체결한 후 2013. 5. 1.경부터 이 사건 호텔을 직접 운영하면서 이 사건 집기비품 및 이 사건 지하수시설을 직접 점유했던 것으로 보인다(K 주식회사 측은 관련 소송에서 제출한 준비서면에서 위와 같은 취지의 내용으로 진술하였고, 원고 측과 K 주식회사 측이 2013. 4. 22. 작성한 합의서에도 K 주식회사 측에서 2013. 5. 1.경부터 이 사건 호텔을 경영하는 것으로 되어 있으며, 이 사건 경영권 양수도계약에 의하더라도 중도금 납입 시 원고 측과 K 주식회사 측이 이 사건 호텔의 경영권 및 운영권을 공동으로 운영하고 원고 측이 G과 이 사건 호텔에 관한 임대차계약의 계약기간을 연장하는데 협조하기로 되어 있다).

② 이 사건 양도계약 당시 피고들이, K 주식회사 측이 원고 측에게 이 사건 경영권 양수도계약에서 정한 매매대금 중 잔금을 지급하지 못하여 이 사건 집기비품 및 이 사건 지하수시설의 소유권을 완전히 취득하지 못하였다는 사실을 알았다고 볼 만한 객관적인 증거가 없다.

③ 피고들은 이 사건 호텔을 운영하기 위하여 이 사건 호텔을 경락받아 매수하

였는데, 그 운영에 필수적으로 필요한 이 사건 집기비품 및 이 사건 지하수시설도 당연히 취득할 필요가 있었다. 피고들이 K 주식회사 측이 이 사건 집기비품 및 이 사건 지하수시설의 소유자가 아니었다는 사실을 알았더라면 굳이 K 주식회사 측과 이 사건 양도계약을 체결할 필요가 없었을 것이다.

④ 한편, 원고는 이 사건 양도계약 체결 당시 이 사건 호텔의 사업자등록증 명의자가 원고이고, 관광숙박업 등록명의자도 원고였으며, 이 사건 양도계약서의 첨부서류에 '모든 유치권, 원계약서사본'이 포함되어 있었으므로 피고들이 이 사건 집기비품 및 이 사건 지하수시설의 소유자임을 알지 못한 데에 과실이 있었다는 취지로 주장한다.

그러나 ㉠ 원고들이 제출한 사업자등록증(갑 제9호증)이나 관광숙박업 양수 신고 내용(갑 제10호증)에 의하더라도 K 주식회사 측인 M가 공동사업자나 공동명의자로 기재되어 있을 뿐만 아니라, 앞서 본 바와 같이 이 사건 경영권 양수도계약에 의하면 중도금 납입 시 원고 측과 K 주식회사 측이 이 사건 호텔을 공동으로 운영하기로 되어 있었고, ㉡ 피고들이 원계약서사본을 교부받았다는 사정만으로 K 주식회사 측이 매매대금의 잔금을 지급하지 못하여 이 사건 집기비품 및 이 사건 지하수시설의 소유권이 원고 측에 있었다는 사실까지 알았다고 보기 어려우며, ㉢ 이 사건 양도계약 체결 당시 K 주식회사 측이 이 사건 호텔을 점유하며 정상적으로 호텔 영업을 하고 있었던 이상 피고들에게 이 사건 집기비품 및 이 사건 지하수시설의 소유권을 제대로 확인하지 못한 데에 과실이 있었다고 보기 어렵다.

다. 소결론

따라서 피고들이 이 사건 집기비품 및 이 사건 지하수시설의 소유권을 선의취득하

였다고 할 것이므로, 원고가 이 사건 집기비품 및 이 사건 지하수시설의 소유자임을 전제로 하는 이 사건 청구는 모두 이유 없다.

4. 결 론

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

재판장 판사 설범식

판사 김길량

<별지>

집기비품 목록

비치 장소	품 명	수량(개)	비 고
지하1층 직원식당	저울(30kg)	1	
지하1층 직원식당	컵소독기	1	
지하1층 직원식당	음료수통	1	
지하1층 직원식당	얼음 제빙기	1	
지하1층 직원식당	롤 토스터기	1	
지하1층 직원식당	이동 캐리어	1	
지하1층 직원식당	취김기	1	
지하1층 직원식당	대형 선풍기	1	
지하1층 직원식당	이동용 선풍	1	
지하1층 직원식당	국그릇	150	
지하1층 직원식당	접시(中)	70	
지하1층 직원식당	하우스키핑 청소기	4	
지하1층 직원식당	하우스키핑 세탁 운반카	1	
1층 로비	냉난방기()	1	모델명 (2011.04)
1층 로비	탁 자	1	
1층 로비	그 랑	2	
1층 로비	콘 솔	6	
1층 로비	안내판	3	
1층 로비	냉난방기()	1	모델명
1층 로비	장식꽃	1	
1층 로비	현들카	1	
1층 로비	현들카(상)	1	
1층 로비	우산비닐꽃이(1구)	1	
1층 로비	우산비닐꽃이(2구)	1	
1층 로비	석유난로	1	
1층 로비	텀블러 박스	8	
1층 로비	고블레	13	
1층 예약실	컴퓨터 본체	1	
1층 예약실	모니터	1	
1층 예약실	온열기	2	
1층 예약실	콘 솔	1	
1층 예약실	책 상	1	
1층 예약실	의 자	1	
1층 예약실	서랍장	1	
1층 프론트	컴퓨터 본체	1	
1층 프론트	모니터	1	
1층 프론트	무전기	2	
1층 프론트	의 자	1	

비치 장소		품 명	수량(개)	비 고
1층 프론트		개인 금고	1	21 BA 일제형
1층 바즈니스센터		그 림	1	
1층 사무실		컴퓨터 본체	3	
1층 사무실		모니터	3	
1층 사무실		책 상	4	
1층 사무실		의 자	5	
1층 사무실		서랍장	6	
1층 사무실		장식장	1	
1층 사무실		냉장고	1	
1층 사무실		배립형 냉난방기	1	
1층 사무실		의 자	4	
2 층 연회장		블레이노 온풍기	1	
2 층 연회장		그 림	3	
2 층 연회장		안내판	2	
2 층 연회장		콘 솔	1	
2층		품 원형 테이블	16	
2층		품 의 자	160	
2층		품 블레이노 온풍기	2	
2층		품 스피커	2	
2층		품 벽걸이 스피커	2	
2층		품 유아용 의자	1	
2층		품 대형 선풍기	1	
2층		품 책 간	1	
2층		품 세탁물 운반카	1	
2층		품 콘 솔	1	
2층		품 원형 테이블 이동카	1	
2층		품 열 카	1	
2층		품 세미나 테이블	4	
2층		품 의 자	110	
2층		품 크로스 테이블	6	
2층		품 사각 테이블	1	
2층		품 원형 테이블	7	
2층	품	의 자	63	
2층	품	블레이노 온풍기	1	
3층 객실		TV	21	
3층 객실		TV 테이블	21	
3층 객실		배게나스트	21	
3층 객실		드라이기	21	
3층 객실		보온 주전자	21	
3층 객실		역 자	21	
3층 창고		원형 테이블	8	
3층 창고		75도 테이블	2	

비치 장소		품 명	수량(개)	비 고	
3층 창고		45도 테이블	1		
3층 창고		테이블	3		
3층 창고		카테일 잔	12		
3층 창고		스피커	2		
3층 창고		엠프	1		
3층 창고		주방 바닥청소기	1		
3층 창고		보온 주전자	30		
3층 창고		유리잔	30박스		
3층 창고		커피접시	30		
3층 창고		커피잔	6박스		
3층 창고		콜차평 받침대(大)	4		
3층 창고		콜차평 받침대(中)	9		
3층 창고		주방 스텐선반(3단)	4		
3층 창고		전공 청소기(大)	1		
3층 창고		국그릇	30		
3층 창고		샐러드 접시	3 박스		
3층 창고		시럽컵	2 박스		
3층 창고		접시(中)	100		
3층 창고		핫차평(원형)	3		
3층 창고		핫차평 받침대	2		
3층 창고		콜차평 받침대(직각)	12		
3층 창고		콜차평 받침대(원형)	6		
3층 창고		콜차평 받침대(사각)	6		
3층 창고		커피잔 보온기	1		
3층 창고		얼음 제빙기	1		
3층 창고		스텐 재떨이	1		
3층 창고		소형 금고	1		
3층 창고		출납용 금고	1		
3층		홀	큰 술	1	
3층		홀	행사 안내판	2	
3층		홀	온풍기(小)	2	
3층		홀	소 띠(8인용)	2	
3층		홀	LG 냉난방기	1	
3층		홀	사각 테이블	1	
3층		홀	스피커	2	
3층		홀	마이크 음향조절기	1	
3층		홀	온풍기	2	
3층		홀	액어린	2	
3층		홀	스피커	2	
3층		홀	큰 술	1	
3층		홀	무선 마이크	1	
3층		홀	별 프로젝트	1	

비치 장소		품 명	수량(개)	비 고	
3층		출 의 자	16		
3층		출 마이크 거치대	1		
3층		출 마이크 음향조절기	1		
3층		출 화이트 보드	1		
5층 한실		침구 세트	15		
5층 객실		냉장고(소형)	3	호 1	
5층 객실		TV	3		
5층 객실		화장대 거울	24		
5층 객실		화장대	28		
5층 객실		드라이기	3	호 없음	
5층 객실		보온 주전자	3		
5층 객실		스탠드(小)	24		
5층 객실		스탠드(大)	28		
5층 객실		헬 탁 (小)	28	호 없음	
5층 객실		액 자	3		
5층 객실		상(床)	3	1.5m × 90cm	
5층 객실		침 대(Q)	21		
5층 객실		침 대(S)	21	TW(17실)	
5층 객실		원탁 테이블	21	한실 4방	
5층 객실		의 자	42	(온돌판넬)	
5층 객실		화장대 의자	21		
5층 객실		냉장고(소형)	21		
6층 한실		침구 세트	15		
6층 객실		냉장고(소형)	3		
6층 객실		화장대 거울	24		
6층 객실		화장대	24		
6층 객실		드라이기	3		
6층 객실		보온 주전자	3		
6층 객실		스탠드(小)	24		
6층 객실		스탠드(大)	28	호 없음	
6층 객실		헬 탁 (小)	28		
6층 객실		전화기	3		
6층 객실		액 자	3		
6층 객실		상(床)	3	1.5m × 90cm	
6층 객실		침 대(Q)	21	TW(17실)	
6층 객실		침 대(S)	21		
6층 객실		원탁 테이블	21	(온돌 판넬)	
6층 객실		의 자	42		
6층 객실		화장대 의자	21		
6층 객실		냉장고(소형)	21		
6층 객실		TV	3		
6층 객실		TV	21		

비치 장소	품 명	수량(개)	비 고
6층 객실	TV 테이블	21	
6층 객실	드라이기	21	
6층 객실	보온주전자	21	
6층 객실	책 자	21	
7층 한실	침구 세트	15	
7층 객실	냉장고(소형)	24	
7층 객실	화장대 거울	24	
7층 객실	화장대	24	
7층 객실	드라이기	24	
7층 객실	보온 주전자	24	
7층 객실	스탠드(小)	24	
7층 객실	스탠드(大)	23	호 없음
7층 객실	침 탁 (小)	23	
7층 객실	책 자	21	
7층 객실	상(床)	3	1.5m × 90cm
7층 객실	침 대(Q)	21	TW(17실)
7층 객실	침 대(S)	21	
7층 객실	원탁 테이블	21	(온돌 한대)
7층 객실	TV 테이블	21	
객실 8층	콘 솔	1	
객실 8층	TV(PDP) 42인치	1	
객실 8층	벽걸이 드라이기	1	
객실 8층	스탠드(燈)	1	
객실 8층	스탠드(燈)	1	
객실 8층	소형 냉장고	1	
객실 8층	콘 솔	1	
객실 8층	테이블	1	
객실 8층	침 탁(大)	1	
객실 8층	침 탁(小)	1	
객실 8층	그 램	1	
객실9층 라이브바(Bar)	유아용 의자	1	
객실9층 라이브바(Bar)	와인 전용 채권	1	
객실9층 라이브바(Bar)	와인 전용대(4단)	1	
객실9층 라이브바(Bar)	쇼케이스(셀러드바)	1	
객실9층 라이브바(Bar)	세미나 테이블	1	
객실9층 라이브바(Bar)	이동용 금고(小)	1	
객실9층 라이브바(Bar)	콘 솔	1	
객실9층 라이브바(Bar)	화 분	1	

비치 장소	품 명	수량(개)	비 고
객실9층 라이브바(Bar)	스프 그릇	30	
객실9층 라이브바(Bar)	접 시	80	
객실9층 라이브바(Bar)	냉단방기()	1	
객실9층 라이브바(Bar)	직각 테이블	3	
객실9층 라이브바(Bar)	소 파(2인용)	10	
객실9층 라이브바(Bar)	소 파(1인용)	36	
객실9층 라이브바(Bar)	사각 테이블	9	
객실9층 라이브바(Bar)	식 탁(4인용)	5	
객실9층 라이브바(Bar)	모조케익(3단)	1	
객실9층 라이브바(Bar)	스피커	2	
객실9층 라이브바(Bar)	스탠드 스피커	2	
객실9층 라이브바(Bar)	헬프기계세트	1	
객실9층 라이브바(Bar)	유아용 의자	1	
객실9층 라이브바(Bar)	바(Bar) 의자	3	
객실9층 라이브바(Bar)	커피잔	26	화이트(무지)
객실9층 라이브바(Bar)	커피잔	9	
객실9층 라이브바(Bar)	커피잔 접시	30	화이트(무지)
객실9층 라이브바(Bar)	샷잔세트	4	
객실9층 라이브바(Bar)	레드와인 잔	11	
객실9층 라이브바(Bar)	화이트와인 잔	12	
객실9층 라이브바(Bar)	텀블러	28	
객실9층 라이브바(Bar)	개수대	1	
9층 주방	쟁나이프	40	
9층 주방	포 크(小)	10	
9층 주방	포 크(大)	70	
9층 주방	나이프(大)	10	
9층 주방	나이프(中)	40	
9층 주방	스 폰	150	
9층 주방	스크린(大)	1	
9층 주방	노래방 기기	1	
9층 주방	주방기물 4단 선반	1	

비치 장소	종 명	수량(개)	비 고
9층 주방	테이블 냉장고	2	
9층 주방	양문형 냉장고	1	
9층 주방	가스 오븐	1	
9층 주방	테이블 선반	2	
9층 주방	전자레인지	1	
10층 진행실	플라워 꽃병	8	
10층 진행실	의자 리본	50	
10층 진행실	화이트 보드	1	
10층 웨딩홀	원형 테이블	14	
10층 웨딩홀	의 자	208	
10층 웨딩홀	온풍기	2	
10층 웨딩홀	에어컨	3	
10층 웨딩홀	그랜드 피아노	1	
10층 웨딩홀	원탁 테이블	2	
10층 웨딩홀	온풍대 (3구)	2	
10층 웨딩홀	웨딩 케익판(小)	3	
10층 웨딩홀	피아노 의자	1	
10층 웨딩홀	스피커	2	
10층 웨딩홀	사다리	1	
10층 웨딩홀	연설패(小)	1	
10층 웨딩홀	마이크	2	
10층 웨딩홀	작각 크로스 테이블	15	
10층 웨딩홀	음향조절기	1	
10층 웨딩홀	무선 마이크	1	
10층 웨딩홀	마이크 음향조절기	1	
10층 웨딩홀	벽시계	1	
10층 웨딩홀	화이트보드(大)	1	
10층 웨딩홀	마이크 지지대	1	
10층 웨딩홀	스크린	1	
10층 비상계단	세벌이	2	스탠드형(스탠드스)
옥탑 1층	의 자	3	내자(갈색)
옥탑 1층	체크무늬 의자	18	패블릭(천)
옥탑 1층	소파 의자	2	
옥탑 1층	바(Bar) 의자	1	내자(검정색)

지하수시설의 표시

1.

소재지 : 경기도 평택시

허가번호 :

허가신고일 : 2011. 4. 25.

대표자 :

용도 : 생활용수(일반용)

준공일자 : 2011. 5. 20.

굴착깊이 : 100m

굴착지름 : 200mm

동력장치마력 : 2마력

토출관 직경 : 40mm

양수능력 : 84m³/일

2.

소재지 : 경기도 평택시

허가번호 :

허가신고일 : 2011. 4. 25.

대표자 :

용도 : 생활용수(일반용)

준공일자 : 2011. 5. 20.

굴착깊이 : 100m

굴착지름 : 200mm

동력장치마력 : 2마력

토출관 직경 : 40mm

양수능력 : 82m³/일