

울산지방법원 2017. 6. 29 선고 2017나21305 판결 [부속물매수청구]

전 문

원고, 항소인 A

피고, 피항소인 B

변 론 종결 2017. 6. 1.

판결 선고 2017. 6. 29.

제 1 심판결 울산지방법원 2017. 2. 14. 선고 2016가단58347 판결

주 문

1. 원고의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

제1심판결을 취소한다. 피고는 원고에게 5,000만 원 및 이에 대하여 이 사건 소장 부분 송달일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 15%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 2014. 11. 10. 피고로부터 울산 남구 C 외 1필지에 있는 건물의 지하102호(이하 '이 사건 점포'라 한다)를 임차보증금 1,000만 원, 차임 월 50만 원, 임대차기간 2014. 11. 10.부터 2015. 11. 10.까지로 정하여 임차하여(이하 '이 사건 임대차'라한다), 법당으로 사용하였다.

나. 원고는 임대차기간 중 이 사건 점포 사용에 필요한 유리 출입문, 새시, 수도시설,전기시설 등을 설치하였다.

다. 피고는 이 사건 임대차가 종료하자, 2015. 12. 24. 인도단행가처분 결정을 받아2016. 1. 5. 이 사건 점포를 인도받았다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1호증, 을 제1, 2호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 청구원인과 판단

가. 청구원인

원고는 이 사건 임대차 기간 중 피고의 동의를 얻어 유리 출입문, 새시, 수도시설,전기시설 등을 부속시켰는바, 위 시설들은 이 사건 점포의 객관적인 편익을 증가시킨부속물이므로, 피고는 원고의 부속물매수청구권행사에 따라 부속물 매매대금 상당을 지급할 의무가 있다.

나. 판단

민법 제646조에 의해 임차인이 부속물매수청구권을 행사하기 위해서는 임대차목적물에 부속한 물건이 임대인이 동의를 얻어 부속하였거나 임대인으로부터 매수한 부속물일 것을 요건으로 한다. 이때 임대인의 부속물 설치에 대한 동의는 묵시적인 동의로 도 가능하다(대법원 1995. 6. 30. 선고 95다 12927 판결 참조).

살피건대, 원고가 주장하는 설비들이 건물임차인의 특수한 목적이 아닌 이 사건 점포의 사용에 객관적인 편익을 가져오면서 그 구성 부분이 되지 않는 부속물이라고 볼만한 증거가 부족하다. 또한, 원고가 주장하는 위 설비들의 설치에 대하여 피고가 이를 동의하였다는 사실을 인정할 증거도 없다. 오히려 갑 제1호증의 기재에 변론 전체의 취지를 더하면, 이 사건 임대차계약서에는 '이 사건 점포가 재건축에 포함되어 있는 관계로 재건축에 의한 임차 기간의 축소에 임차인은 아무 조건 없이

이주한다.'는 특약사항이 있는 사실, 피고는 원고로부터 인도받은 이 사건 점포를 재건축조합에 인도하여 현재 아파트신축공사가 진행 중인 사실을 인정할 수 있는바, 이러한 사실을 고려하면, 피고는 원고가 이 사건 점포에 위와 같은 물건을 부속하는 것에 대하여 동의하였다고 보기 어렵다. 원고의 위 주장은 이유 없다.

3. 결론

그렇다면, 원고의 이 사건 청구는 이유 없어 기각할 것인바, 제1심 판결은 이와 결론을 같이 하여 정당하므로 원고의 항소는 이유 없어 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 김중남, 판사 최민혜 출산휴가로 서명날인 불능, 재판장, 판사, 판사 남승정