

울산지방법원 2017. 2. 14 선고 2016가단58347 판결 [부속물매수청구]

전 문

원 고 A

피 고 B

변론 종결 2017. 1. 10

판결 선고 2017. 2. 14

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고는 원고에게 5,000만 원 및 이에 대하여 이 사건 소장 송달일 다음날부터 다 갚는날까지 연 15%의 비율로 계산한 금원을 지급하라.

이 유

1. 청구원인

가. 원고는 2014. 11. 10. 피고로부터 울산 남구 C 외 1필지에 있는 건물의 지하 102호(이하 '이

사건 점포'라고 한다)를 임차보증금 1,000만 원, 차임 월 50만 원, 임대차기간 2014. 11. 10.부터 2015. 11. 10.까지로 정하여 임차하였다(이하, 이 사건 임대차라고 한다).

나. 원고는 피고의 동의를 얻어 유리출입문, 새시, 수도시설 및 전기시설 등을 부속 시켰는바, 위 시설들은 이 사건 점포의 사용에 객관적인 편익을 가져오는 것이므로, 원고는 피고를 상대로 민법 제646조 제항에서 정한 부속물매수청구권을 행사한다.

2. 판단

갑 제2, 3호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면, 원고가 이 사건 임대차기간 동안 이 사건 점포에서 법당을 운영하면서 벽체 칸막이와 출입문을 설치하고, 법당의 바닥 및 도배작업을 하였으며, 전기공사와 도시가스 및 환풍기 등을 설치한 사실을 인정할 수 있다.

그러나 민법 제646조에 의해 임차인이 부속물매수청구권을 행사하기 위해서는 임대차목적물에 부속한 물건이 임대인이 동의를 얻어 부속하였거나 임대인으로부터 매수한 부속물일 것을 요건으로 하는바, 원고가 설치하였다고 주장하는 위 설비들에 관하여 피고의 동의를 얻었다거나 피고로부터 매수하였다는 사실을 인정할 만한 근거가 없다.

또한 민법 제646조에서 건물임차인의 매수청구권의 대상으로 규정한 '부속물'이란 건물에 부속된 물건으로 임차인의 소유에 속하고, 건물의 구성부분으로는 되지 아니한 것으로서 건물의 사용에 객관적인 편익을 가져오게 하는 물건을 말하므로 부속된 물건이 오로지 건물임차인의 특수한 목적에 사용하기 위하여 부속된 것일 때에는 부속물매수청구권의 대상이 되는 물건이라 할 수 없으며 당해 건물의 객관적인 사용목적은 그 건물 자체의 구조와 임대차계약 당시 당사자 사이에 합의된 사용목적, 기타 건물의 위치, 주위환경 등 제반 사정을 참작하여 정하여지는 것이다(대법원 1991. 10. 8. 선고 91다8029 판결 등 참조).

이 사건의 경우 이 사건 점포의 객관적인 용도가 이 사건 임대차로 인해 법당으로 고정되었다고 보기 어려운 점을 고려할 때, 갑 제2, 3호증의 각 기재만으로는 원고가 설치한 시설물들이 이 사건 점포에 객관적인 편익을 가져온다고 단정하기 어렵고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

원고의 청구를 받아들이지 않는다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 없어 기각하기로 하여,주문과 같이 판결 한다.

판사 강주리