

[서식 예] 답변서(임대인의 전차인에 대한 목적물반환청구에서 부속물매수청구권 항변)

답 변 서

사건번호 20○○가소○○○○ 건물인도

원 고 ○○○

피 고 ◇◇◇◇

위 사건에 관하여 피고는 다음과 같이 답변합니다.

청구취지에 대한 답변

1. 원고의 청구를 기각한다.
 2. 소송비용은 원고의 부담으로 한다.
- 라는 판결을 구합니다.

청구원인에 대한 답변

1. 기초사실관계

원고는 부○○시 ○○구 ○○동 ○○번지(다음부터 ‘이 사건 건물’이라고 함)의 소유자로서 이 사건 건물에 관한 부동산임대차계약이 20○○년 ○월 ○일의 경과로서 기간 만료 되었음을 이유로 피고에게 건물의 인도를 청구하고 있습니다.

2. 부속물매수청구권 행사

민법 제647조(전차인의 부속물매수청구권) 제 1항은 건물 기타 공작물의 임차인이 적법하게 전대한 경우에 전차인이 그 사용의 편익을 위하여 임대인의 동

의를 얻어 이에 부속한 물건이 있는 때에는 전대차의 종료 시에 임대인에 대하여 그 부속물의 매수를 청구할 수 있다고 규정하고 있으며, 제 2항은 임대인으로부터 매수하였거나 그 동의를 얻어 임차인으로부터 매수한 부속물에 대하여도 전항과 같다고 규정하고 있는 바, 적법한 전차인의 부속물 매수청구권을 인정하고 있습니다.

또한 대법원 1982.1.19, 선고, 81다1001판결은 ‘건물임차인의 매수청구의 대상이 되는 부속물이란 건물 자체에 부속된 물건으로서 건물의 구성부분으로는 되지 않는 임차인 소유의 물건 중 건물의 사용에 객관적 편익을 가져오는 것에 한한다. 따라서 기존건물과 분리되어 독립한 소유권의 객체가 될 수 없는 증축 부분이나 임대인의 소유에 속하기로 한 부속물은 매수청구의 대상이 될 수 없다.’라고 판시하고 있습니다.

사안의 경우 피고는 원고의 동의하에 공부상의 용도가 음식점인 이 사건 건물에서 대중음식점을 운영하면서 음식점영업의 편익을 위하여 화장실, 전기시설 기타 각종 시설 등을 설치했는데 이는 건물의 구성부분으로 객관적 편익을 가져올 수 있는 부속물에 해당합니다. 그러므로 원고는 피고의 청구가 있는 경우 이 사건 건물에 부속된 물건을 시가대로 매수하여야 하며, 피고는 이를 지급받음과 동시에 이 사건 건물을 인도할 의무가 있습니다.

3. 따라서 피고는 원고가 이 사건 건물에 부속된 물건을 매수할 때까지 건물 인도할 의무가 없으므로 원고 청구의 기각을 구하고자 합니다.

입 증 방 법

1. 을 제1호증

첨 부 서 류

1. 위 입증방법

1통

20○○. ○. ○.

위 피고 ◇◇◇ (서명 또는 날인)

제 출 법 원	본안소송 계속법원
제 출 부 수	답변서 1부 및 상대방 수만큼의 부분 제출
답 변 서 의 제 출	<ul style="list-style-type: none"> · 피고가 원고의 청구를 다투는 경우에는 소장의 부분을 송달 받은 날부터 30일 이내에 답변서를 제출하여야 함. 다만, 피고가 공시송달의 방법에 따라 소장의 부분을 송달 받은 경우에는 그러하지 아니함(민사소송법 제256조 제1항). 법원은 피고가 민사소송법 제256조 제1항의 답변서를 제출하지 아니한 때에는 청구의 원인이 된 사실을 자백한 것으로 보고 변론 없이 판결할 수 있음. 다만, 직권으로 조사할 사항이 있거나 판결이 선고되기까지 피고가 원고의 청구를 다투는 취지의 답변서를 제출한 경우에는 그러하지 아니함(민사소송법 제257조 제1항). · 상고심에서 피상고인은 상고인의 상고이유서를 송달 받은 날부터 10일 이내에 답변서를 제출할 수 있음(민사소송법 제428조 제2항).
의 의	답변서는 피고나 피상소인이 본안의 신청에 대한 답변하려는 사항을 기재하여 최초로 제출하는 서면을 말함(민사소송법 제148조, 제428조, 제430조).
기 타	<p>답변서는 소장의 청구취지에 대한 답변과 청구원인에 대한 답변으로 구성하는데,</p> <ul style="list-style-type: none"> · 청구취지 : 원고의 청구를 기각한다는 취지로 작성 · 청구원인 : 원고의 청구원인을 면밀히 분석하여 인정할 부분과 부인할 부분을 구분, 부인할 부분에 대하여 이유를 밝히고, 인정할 부분에 대하여도 항변사유가 있으면 항변과 동시에 이유를 밝혀야 함. <p>· 당사자가 공시송달에 의하지 아니한 적법한 소환을 받고도 변론기일에 출석하지 아니하고 답변서 기타 준비서면마저 제출하지 아니하여 상대방이 주장한 사실을 명백히 다투지 아니한 때에는 그 사실을 자백한 것으로 간주하도록 되어 있으므로, 그 결과 의제자백(자백간주) 된 피고들과 원고의 주장을 다투는 피고들 사이에서 동일한 실체관계에 대하여 서로 배치되는 내용의 판단이 내려진다고 하더라도 이를 위법하다고 할 수 없음(대법원 1997. 2. 28. 선고 96다53789 판결).</p> <ul style="list-style-type: none"> · 옹소관할이 생기려면 피고의 본안에 관한 변론이나 준비절차에서의 진술은 현실적인 것이어야 하므로 피고의 불출석에 의하여 답변서 등이 법률상 진술 간주되는 경우는 이에 포함되지 아니함(대법원 1980. 9. 26.자 80마403 결정). · 원고의 청구원인사실에 대한 주장을 부인하는 취지의 피고의 답변서가 진술되거나 진술 간주된 바 없으나 동 답변서가 제출된 점으로 미루어 변론의 전취지에 의하여 원고의 청구를 다투는 것으로 볼 것임(대법원 1981. 7. 7. 선고 80다1424 판결).