

## 손해배상(기),계약금반환(반소)

[대법원 1994. 9. 13. 94다7942, 7959]



### 【판시사항】

가. 매매목적물인 과수원이 별채로 본래 상태로의 원상회복이 불가능한 경우, 매수인의 원상회복의무의 범위나, 이식이 불가능하여 거래 사례가 없는 단감나무에 관한 원심의 가액평가를 수긍한 사례

### 【판결요지】

가. 매매계약의 목적물이 된 과수원에 식재되어 있던 단감나무가 매수인에 의하여 베어져 버리고 같은 수량의 단감나무를 이식하여도 생존할 가능성이 전혀 없어서 과수원 본래의 상태대로의 원상회복이 처음부터 불가능하였던 경우에 있어서 매수인의 원상회복의무의 범위는 단감나무가 매수인에 의하여 베어질 당시의 가액 상당이다. 나. 10년생 이상의 단감나무는 이식이 불가능하여 토지수용 등으로 보상액을 수령하는 경우 외에는 거래 사례를 찾아 볼 수 없고 문제된 22년생 단감나무는 이미 베어져 버린 후라서 그 생육상태 및 관리상태, 과수의 생산실적 및 판매실적 등 평가의 기초가 되는 사항에 대한 조사가 불가능한 경우, 단감나무의 평균적인 가액을 산정한 자료인 한국감정원의 보상평가자료와 인근 감나무 재배단지내에 대한 토지수용시의 보상사례 등에 관한 증거들을 종합하여 단감나무의 가액을 평가한 원심의 조치를 수긍한 사례.

### 【참조조문】

민법 제548조

### 【전문】

【원고(반소피고), 상고인】

【피고(반소원고), 피상고인】

【원심판결】 부산고등법원 1993. 12. 24. 선고 91나13243, 13250(반소) 판결

【주문】

】

상고를 기각한다. 상고비용은 원고(반소피고)의 부담으로 한다.

【이유】

】 1. 원고(반소피고, 이하 원고라고 한다) 소송대리인의 상고이유 제1점을 판단한다.

관계증거들과 기록에 의하면, 갑 제2호증의 매매계약서에 판시와 같은 문구가 삽입되게 된 경위에 관한 원심의 사실인정은 정당한 것으로 수긍이 가고, 원심판결에 소론과 같이 원상회복과 처분문서의 해석에 관한 법리를 오해하고 채증법칙을 위반하여 판결에 영향을 미친 사실을 잘못 인정한 위법이 있다고 볼 수 없으므로, 논지는 이유가 없다.

2. 원고 소송대리인의 상고이유 제2점을 판단한다.

매매계약의 목적물이 된 과수원에 식재되어 있던 단감나무가 매수인에 의하여 베어져 버리고 같은 수령의 단감나무를 이식하여도 생존할 가능성이 전혀 없어서 과수원 본래의 상태대로의 원상회복이 처음부터 불가능하였던 경우에 있어서의 매수인의 원상회복의무의 범위는, 단감나무가 매수인에 의하여 베어질 당시의 가액 상당이라고 할 것이다.

그런데 지장물인 과수의 적정한 평가에 관하여 규정하고 있는 공공용지의 취득및손실보상에관한특례법시행규칙 제13조 제1항은, 과수 기타 수익이 나는 나무는 수종, 수령, 수량이나 식수된 면적, 그 관리상태, 수익성 또는 이식가능성 기타 가격형성에 관련되는 제요인을 종합적으로 고려하여 평가한다고 규정하고 있고, 같은 조 제2항 제4호는 이식이 불가능한 과수로서 거래사례가 없는 경우에는 식재상황, 수세, 벌채시기 및 수익성을 감안하여 평가하는 수익환원법에 의하여 평가하도록 규정하고 있으므로, 피고에 의하여 베어진 이 사건 단감나무의 가액도 위와 같은 방법으로 평가하여야 할 것이나, 한편 기록과 관계증거에 의하면, 10년생 이상의 단감나무는 이식이 불가능하여 토지수용 등으로 보상액을 수령하는 경우외에는 거래사례를 찾아 볼 수 없다는 것이고, 이 사건 과수원에 식재되어 있던 단감나무는 이미 베어져 버린 후라서 그 생육상태 및 관리상태, 과수의 생산실적 및 판매실적 등 평가의 기초가 되는 사항에 대한 조사가 불가능하다는 것인바, 그렇다면 원심이, 한국감정원이 과수재배대전, 과수편람, 농축산물표준소득, 원예작물재배현황, 농협조사월보 등의 자료를 근거로 하여 22년생 단감나무에서 얻을 수 있는 장래의 평균적인 수입에서 평균적인 생산비를 공제한 순수익을 현가화하는 수익환원법의 방법으로 단감나무의 평균적인 가액을 산정한 자료인 "보상평가자료"(1991.1.에 최초로 발간되었다)와 인근 감나무 재배단지에 대한 토지수용시의 보상사례 등에 관한 증거들을 종합하여, 이 사건 22년생 단감나무의 1주당 가액을 그 평균치인 금 180,000원으로 인정한 것은 정당한 것으로 수긍이 되고, 다만 목적물 멸실의 경우의 원상회복의 법리에 관한 원심판결의 설시에 다소 미흡한 점이 없는 것은 아니지만, 단감나무의 가액을 원상회복의 방법으로 인정한 결론에 있어서는 정당하므로, 원심판결에 소론과 같이 원상회복의 범위에 관한 법리를 오해한 나머지 채증법칙을 위배하여 사실을 잘못 인정한 위법이 있다고 볼 수 없으므로, 논지도 이유가 없다.

3. 상고인은 반소부분에 대하여도 상고를 제기하였으나 상고이유서에 반소부분에 대하여는 아무런 상고이유를 내세우고 있지 아니하므로, 이 부분에 대하여는 민사소송법 제399조에 따라서 상고를 기각하기로 한다.

4. 그러므로 상고를 기각하고 상고비용은 패소자의 부담으로 하여 관여 법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

대법관 정귀호(재판장) 김석수 이돈희 이임수(주심)