

울산지방법원 2015. 6. 10 선고 2014가단59131 판결 [점유회수 청구]

전 문

원고주식회사 A

피고의료법인 성덕의료재단

변론 종결2015. 4. 22.

판결 선고2015. 6. 10.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

피고는 원고에게 별지 목록 기재 건물의 3층 671.02㎡ 중 별지 도면 표시 (가)부분 50㎡를 인도하라.

이 유

1. 기초 사실

가. 등대개발 주식회사는 2011. 1. 1. 주식회사 B(이하 B라고 한다)와 별지 목록 기재 건물(이하 이

사건 건물이라 한다)을 신축하는 공사계약을 체결하였다.

원고는 등대개발 주식회사로부터 위 공사계약을 승계하여 2011년 3월경부터 위 공사를 하여 이 사건 건물을 완공하고 2012. 2. 20. 사용승인을 받아 그 무렵 B에 이 사건 건물을 인도하였다.

나. B는 2012. 5. 1. 원고를 상대로 부산지방법원 동부지원에 이 사건 건물 공사와 관련하여 2012가합2063 손해배상 청구를 소를 제기하였고, 원고는 2012. 8. 10. B를 상대로 반소로 2012가합3585 공사대금 청구를 소를 제기하였는데, 부산지방법원 동부지원은 2013. 7. 25. "B의 본소청구를 기각한다. B는 원고에게 958,890,400원과 지연손해금을 지급하라."라는 내용의 판결을 선고하였고, 위 판결은 2013. 8. 17. 확정되었다.

다. 울산지방법원은 2013. 7. 19. 주식회사 부산은행의 신청에 따라 B 소유의 이 사건 건물에 관하여 C 임의경매개시결정을 하고, 같은 날 그 기입등기를 마쳤다.

피고는 위 경매절차에서 매각허가결정을 받은 후 2014. 5. 8. 매각대금을 댄으로써 이 사건 건물의 소유권을 취득하였다.

라. 피고는 2014. 5. 28. 울산지방법원으로부터 유치권을 주장하면서 이 사건 건물 중 별지 도면 표시 (가)부분 50m²(이하 (가)부분이라 한다)를 점유하고 있던 원고를 상대로 하여 D 부동산인도명령(이 사건 부동산인도명령이라 한다)을 받았고, 그 무렵 집행관에게 이 사건 부동산인도명령의 강제집행을 위임하였다.

원고는 2014. 6. 13. 이 사건 부동산인도명령에 대하여 즉시항고를 하였고, 2014. 6. 30.

울산지방법원으로부터 이 사건 부동산인도명령의 강제집행을 즉시항고 결정 시까지 정지하는 2014카기522 강제집행정지결정을 받았다.

그러나 원고는 2014. 7. 2. 위 강제집행정지결정의 정본을 집행관이 아니라 울산지방법원 경매계에 제출하였고, 집행관은 2014. 7. 23. 이 사건 부동산인도명령의 강제집행을 하였다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 1호증의 1, 2, 3, 갑 2호증의 1, 갑 3, 4, 5호증, 을 1, 2호증, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 원고의 주장

1) 원고가 집행법원인 울산지방법원에 이 사건 부동산인도명령에 대한 강제집행정지결정의 정본을 제출하였는데도, 집행관이 이 사건 부동산인도명령의 강제집행을 하였으므로, 이는 위법하다(①주장).

2) 원고는 이 사건 건물에 대한 공사대금을 받지 못하여 2012. 4. 24.경부터 이 사건 건물 중 (가)부분을 점유하고 있었다. 원고는 유치권자로서 피고에게 대항하여 이 사건 건물 중 (가)부분을 점유할 권원이 있으므로, 이 사건 부동산인도명령과 그 집행은 위법하다(②주장).

3) 피고가 위와 같이 위법한 이 사건 부동산인도명령의 강제집행으로써 이 사건 건물 중 (가)부분에 대한 원고의 점유를 침탈하였으므로, 피고는 원고에게 민법 제204조 제1항에 따라 이 사건 건물 중 (가)부분을 인도할 의무가 있다.

나. 판단

1) ①주장에 관하여 가) 강제집행정지 결정이 있으면 결정 즉시로 당연히 집행정지의 효력이 있는 것이 아니고, 그 정지 결정의 정본을 집행기관에 제출함으로써 집행정지의 효력이 발생함은 민사집행법 제49조 제2호의 규정취지에 비추어 명백하고, 그 제출이 있기 전에 이미 행하여진 집행처분에는 영향이 없다(대법원 2013. 3. 22.자 2013마270 결정 참조).

나) 민사집행법 제136조 제6항에 의하면 이 사건 부동산인도명령의 집행기관은 집행관이다. 원고가 이 사건 부동산인도명령에 대한 강제집행정지결정의 정본을 집행관이 아니라 울산지방법원 경매계에 제출하였을 뿐이므로, 강제집행정지의 효력이 발생하지 않았고, 집행관의 이 사건 부동산인도명령의 강제집행은 적법하다. 원고의 ①주장은 이유 없다.

2) ②주장에 관하여 가) 부동산 경매절차에서의 매수인은 민사집행법 제91조 제5항에 따라 유치권자에게 그 유치권으로 담보하는 채권을 변제할 책임이 있는 것이 원칙이나, 채무자 소유의 건물 등 부동산에 경매개시결정의 기입등기가 경료되어 압류의 효력이 발생한 후에 채무자가 위 부동산에 관한 공사대금 채권자에게 그 점유를 이전함으로써 그로 하여금 유치권을 취득하게 한 경우, 그와 같은 점유의 이전은 목적물의 교환가치를 감소시킬 우려가 있는 처분행위에 해당하여 민사집행법 제92조 제1항, 제83조 제4항에 따른 압류의 처분금지효에 저촉되므로 점유자로서는 위 유치권을 내세워 그 부동산에 관한 경매절차의 매수인에게 대항할 수 없다(대법원 2005. 8. 19. 선고

2005다22688 판결 참조).

나) 갑 2호증의 2, 3, 갑 6, 7, 8호증만으로는 원고가 2013. 7. 19. 이 사건 건물에 관하여 임의경매개시결정의 기입등기가 마쳐지기 전부터 이 사건 건물 중 (가)부분을 점유하고 있었다는 점을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 원고의 ②주장도 이유 없다.

3. 결론

원고의 청구는 이유 없으므로 기각한다.

판사강경호

별지