

의정부지방법원 고양지원 2020. 9. 4 선고 2019가단6914 판결 [점유회수]

전 문

원 고 A

소송대리인 변호사 김민규

피 고 B 주식회사

소송대리인 법무법인 동서남북

담당변호사 박경규

변 론 종 결 2020. 7. 17.

판 결 선 고 2020. 9. 4.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

피고는 원고에게 별지 목록 기재 각 부동산을 인도하라.

이 유

1. 인정사실

가. 별지 목록 기재 각 부동산에 관한 경매절차의 진행 경과

1) C는 2013. 6. 28. 별지 목록 기재 각 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)에 관하여 소유권이전등기를 마쳤다.

2) D은 2013. 9. 4. 이 사건 부동산에 관하여 채무자를 C, 채권최고액을 75,000,000원으로 하는 근저당권설정등기를 마쳤고, 위 근저당권에 기하여 의정부지방법원 고양지원 E로 부동산임의경매(이하 ‘이 사건 경매’라 한다)를 신청하였으며, 위 법원은 2015. 9. 14. 위 부동산에 관한 경매개시결정을 하여 경매절차가 진행되었다(그 후 이 사건 경매절차에 같은 법원 F 부동산임의경매 절차가 중복하여 진행되었다).

3) 원고는 2015. 10. 8. 이 사건 경매절차에서 이 사건 부동산에 관한 360,000,000원의 공사대금채권이 있다고 주장하면서 유치권 신고를 하였다.

4) 피고는 이 사건 경매절차에서 이 사건 부동산을 매수하고, 2016. 9. 6. 매각대금을 완납한 후 소유권이전등기를 마쳤다.

나. 이 사건 부동산에 관한 인도명령 사건의 진행 경과

1) 피고는 2017. 1. 6. C를 상대로 의정부지방법원 고양지원 G로 부동산인도명령 신청을 하였고, 위 법원은 2017. 1. 9. ‘C는 피고에게 이 사건 부동산을 인도하라’는 결정(이하 ‘이 사건 인도명령’이라 한다)을 하였다.

2) 피고는 2018. 7. 18. 이 사건 인도명령을 집행권원으로 하여 이 사건 부동산에 대한 인도 집행을 실시하려고 하였으나, ‘원고가 공사대금을 받지 못해 유치권 행사 중이라고 주장하여 집행대상 물건의 점유관계가 상이하다’는 사유로 집행이 이루어지지 않았다.

3) 이에 피고는 2018. 8. 21. 이 사건 인도명령에 대하여 원고를 C의 승계인으로 하는 승계집행문

부여신청을 하여 2018. 8. 22. 의정부지방법원 고양지원으로부터 승계집행문을 부여받았고, 2018. 10. 8. 이 사건 인도명령에 기한 인도 집행을 통해 원고로부터 이 사건 부동산을 인도받았다.

4) 한편, 원고는 의정부지방법원 고양지원 2018카기645호로 집행문부여에 대한 이의신청을 하여 위 법원으로부터 2018. 11. 12. 위 승계집행문을 취소하고, 이 사건 인도명령에 기한 강제집행을 불허하는 결정을 받았다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 4, 5, 8, 10호증(가지번호 있는 것은 가지번호 모두 포함), 변론 전체의 취지

2. 주장과 판단

가. 주장 요지

원고는 이 사건 부동산에 관한 공사대금채권을 피담보채권으로 하는 유치권이 있고, 의정부지방법원 고양지원 2018카기645 집행문부여에 대한 이의 사건에서 위 법원이 2018. 11. 12.에 한 결정으로 승계집행문이 취소되었으므로, 이 사건 인도명령을 집행권원으로 하여 원고를 상대로 한 인도 집행을 위법한 강제집행이라고 주장하면서, 점유회수청구로서 피고에게 이 사건 부동산의 인도를 구한다.

나. 판단

1) 살피건대, 피고가 이 사건 부동산에 관한 위법한 인도집행으로 원고의 점유를 침탈하였다 하더라도, 그 침탈자인 피고를 상대로 점유회수청구권을 행사하기 위해서는 피고가 이 사건 부동산을 현실적으로 점유하고 있어야 하는데, 원고가 제출한 증거들만으로는 피고가 변론종결일 현재 이 사건 부동산을 현실적으로 점유하고 있다는 사실을 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다(피고는 이 사건 부동산을 H에게 임대하여 H이 이 사건 부동산을 점유하고 있다고 다투어 왔고, 이에 이 법원은 원고에게 2020. 3. 27.과 2020. 6. 15. 두 차례 석명준비명령을 통해 이 사건 부동산을 피고가 점유하고 있다는 점에 관한 입증을 촉구하였으나, 원고는 변론종결일까지 이에 관한 아무런 답변을 하지 않았으며, 이 판결 선고일인 2020. 9. 4. 제출한 참고서면 및 참고자료를 함께 고려하더라도 피고가 이 사건 부동산을 현실적으로 점유하고 있다는 사실을 인정하기에 부족하다).

2) 한편, 피고 주장에 의하더라도 피고는 이 사건 부동산을 H에게 임대하여 H으로 하여금 이 사건 부동산을 점유하게 함으로써 이를 간접점유하고 있다고 할 것이나, 점유의 침탈을 이유로 하여 그 물건의 반환을 구하려면 현실적으로 그 물건을 점유하고 있는 사람을 상대로 하여야 하고, 점유 침탈자라 하여도 그 물건을 다른 사람에게 인도하여 현실적으로 점유를 하고 있지 않은 이상 그 사람을 상대로 한 인도청구는 부당하다. 그 이유는 다음과 같다1).

가) 민법 제204조 제1항은 점유회수청구의 소송물, 즉 청구의 내용이 ‘그 물건의 반환’에 있는 것으로 규정하고 있다. 그러나 간접점유자의 경우에는 물건을 현실로 점유하고 있지 않으며, 점유매개관계에 따라 직접점유자에게 물건의 반환을 요구할 수 있을 뿐이므로, 간접점유자를 점유회수청구의 상대방이라고 해석하는 것은 이행이 불가능한 청구를 소송물로 삼는 모순에 빠지게 되거나, 간접점유자로 하여금 ‘그 물건의 반환’ 외에 직접점유자에 대하여 가지는 권리인 목적물 반환청구권을 이전하라고 요구하는 것으로 법률에 정해진 위 소송물의 범위를 넘어서는 것이 된다.

나) 민법 제194조는 ‘지상권, 전세권, 질권, 사용대차, 임대차, 임치 기타의 관계로 타인으로 하여금 물건을 점유하게 한 자는 간접으로 점유권이 있다’고 규정함으로써 간접점유자에 대하여 점유자로서의 권리를 인정하고 있다. 간접점유의 존재의의는 타인을 통하여 물건에 대한 사실상 지배를 행사하는 자도 법률에 의하여 보호될 만한 가치가 있는 때에는 그를 점유자로서 다루어야 할 필요가 있다는 점에 있다. 이에 따라 법률에서 달리 정하거나 성질상 배제되어야 할 경우가 아닌 한 간접점유자는 점유자로서의 권리를 인정받게 된다.

그러나 간접점유자의 이익을 보호할 필요성에 따라 그에게 점유자로서의 권리를 인정할 것인지 여부와 간접점유자를 점유주체로 파악하여 점유자에 상응하는 의무를 부과할 것인지 여부는 달리 보아야 한다. 즉 간접점유자가 직접점유와 법적 성질이나 효과에 있어 완전히 일치한다고 볼 수 없는 이상 간접점유자가 점유자로서의 권리를 인정받는다는 점을 근거로 의무부과에 있어서도 언제나 점유자로 취급되어야 한다거나 직접점유자와 동일한 정도의 의무를 부담한다고 해석할 수 없다.

다) 점유보호청구권을 인정하는 취지는 현재의 점유상태가 정당한 것인가 아닌가(본권의 보유 여부)를 묻지 아니하고 현재의 점유상태 그 자체가 사인의 실력에 의해서 교란되는 것을 저지하는 데에 있다고 한다. 그렇다면 이러한 점유보호청구권의 취지가 본권과의 관계에서 조화롭게 구현되기

위해서는 물건에 대한 사실상 지배로서 점유를 보호하는 데에 초점이 맞추어져야 하고, 따라서
침탈피해자인 점유자로서는 목적물을 사실상 지배하는 직접점유자로부터 곧바로 목적물을
반환받도록 해야 하고 또 여기에 한정되어야 한다.

라) 민법 제213조에 의한 소유물 반환청구권 행사의 상대방에 관하여, 우리 법원은 ‘불법점유를
이유로 하여 그 명도 또는 인도를 청구하려면 현실적으로 그 목적물을 점유하고 있는 자를 상대로
하여야 하고 불법점유자라 하여도 그 물건을 다른 사람에게 인도하여 현실적으로 점유를 하고 있지
않은 이상 그 자를 상대로 한 인도 또는 명도청구는 부당하다(대법원 1999. 7. 9. 선고 98다9045
판결 등 참조)’라고 판시하고 있는바, ‘그 물건의 반환’을 청구의 내용으로 하는 점유회수청구에
있어서도 달리 볼 이유가 없다.

한편, 소유자가 간접점유자에 대하여 목적물 인도청구를 하는 것을 예외적으로 허용하고 있는데, 이는
소유자와 간접점유자 사이에 목적물 인도약정이 있어 그 약정에 기하여 목적물 인도청구를 하는
경우이다. 그러나 이 경우 소유자가 가지는 목적물 인도청구권은 물권적 청구권이 아닌 채권적
청구권인바, 점유의 침탈을 원인으로 한 목적물의 인도청구에 있어서 이러한 채권적 청구권이 인정될
수 없음은 분명하다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 없어 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 강영기

별지

1) 구체적 이유 중 가)항 내지 다)항은, I, ‘점유회수청구의 상대방’, 재판과 판례 제28집 323-341면
참조.