

인천지방법원 2020. 10. 13 선고 2019가합62894 판결 [점유회수의 소]

재판경과

서울고등법원(인천) 2021. 7. 23 선고 2020나14497(본소), 2021나11754(반소) 판결

인천지방법원 2020. 10. 13 선고 2019가합62894 판결

전 문

원 고 1. A 주식회사

2. 주식회사 B

원고들 소송대리인 변호사 이시훈

피 고 C

소송대리인 법무법인 태일

담당변호사 박민호

변 론 종 결 2020. 8. 25.

판 결 선 고 2020. 10. 13.

주 문

1. 피고는 원고들에게 별지 목록 기재 각 부동산을 인도하라.

2. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초 사실

가. 피고는 2018. 10. 31. 별지 목록 기재 각 부동산(이하 ‘이 사건 건물’이라고 한다)에 대한 인천지방법원 D 부동산 임의경매절차에서 매각대금을 완납하고 소유권을 취득하였다.

나. 피고는 2018. 12. 25. 이 사건 건물을 관리하고 있던 E에게 돈을 주고 점유를 넘겨받아 현재 이 사건 건물을 점유하고 있다.

【인정 근거】다툼 없는 사실, 갑 제1, 2, 13, 14호증, 을 제1, 2, 3호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고들 주장 요지

원고들은 D 부동산임의경매절차가 개시되기 전부터 공동으로 이 사건 건물을 점유하며 유치권을 행사하고 있었는데, 피고는 원고들의 점유보조자인 E을 매수하여 점유를 침탈하였으므로 피고는 원고들에게 이 사건 건물 점유를 반환할 의무가 있다.

3. 판단

가. 관련 법리

점유자가 점유의 침탈을 당한 때에는 그 물건의 반환 등을 청구할 수 있다(민법 제204조 제1항).

이러한 점유 회수의 소에 있어서는 점유를 침탈당하였다고 주장하는 당시에 점유하고 있었는지의

여부만을 살피면 되고(대법원 2010. 7. 15. 선고 2010다18294 판결 등 참조), 여기서 '점유자가 점유의 침탈을 당한 때'라 함은 점유자가 그 의사에 의하지 아니하고 사실적 지배를 빼앗긴 경우를 말한다(대법원 2012. 3. 29. 선고 2010다2459 판결 등 참조).

나. 판단

1) 원고들을 포함한 4개 업체는 E을 통하여 공동으로 이 사건 건물을 점유하고 있었는데, 피고가 2018. 12. 25. 01:00경 위 공동점유자들의 의사에 반하여 E으로부터 이 사건 건물 점유를 넘겨받아 현재 이를 점유하고 있는 사실은 당사자 사이에 다툼이 없거나, 갑 제1, 3, 4, 5, 7, 11, 12, 13, 14호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함), 을 제1호증의 각 기재와 변론 전체의 취지를 종합하여 인정할 수 있다.

2) 위 인정 사실에 의하면 점유보조자인 E이 이 사건 건물 공동점유자들의 의사에 반하여 피고에게 이 사건 건물 점유를 이전한 것은 원고들이 점유의 침탈을 당한 때에 해당한다고 할 것이고, 점유의 침탈이 있으면 각각의 공동점유자는 단독으로 민법 제204조 제1항에 따라 점유의 반환을 청구할 수 있다.

3) 한편, 직접점유자가 임의로 점유를 타에 양도한 경우에는 점유이전이 간접점유자의 의사에 반한다 하더라도 간접점유자의 점유가 침탈된 경우에 해당하지 않으므로(대법원 1993. 3. 9. 선고 92다5300 판결 등 참조), 점유보조자인 E이 임의로 이 사건 건물 점유를 피고에게 양도한 경우에는 점유이전이 원고들의 의사에 반한다 하더라도 점유자(점유주)의 점유가 침탈된 경우에 해당하지 않는다고 볼 여지가 있다. 그러나 간접점유자에 인정되는 점유보호의 취지는 직접점유에 대한 침탈·방해를 배제하기 위한 것이므로(민법 제207조 제2항 참조) 간접점유자의 점유보호청구권이 성립하기 위해서는 직접점유자에 대하여 위법한 점유침탈이 있어야 한다. 따라서 직접점유자가 임의로 점유를 타에 양도한 경우에는 직접점유자에 대한 점유침탈이 있다고 할 수 없으므로 간접점유자의 점유가 침탈된 경우에도 해당하지 않고, 직접점유자에 의해 점유가 침해된 경우 간접점유자는 점유보호청구권을 행사할 수 없으며, 직접점유자를 상대로 점유매개관계나 본권에 기한 청구권을 행사할 수 있을 뿐이다. E은 점유보조자이고, 직접점유자와 달리 점유를 인정받지

못하는 점유보조자(민법 제195조 참조)가 점유주의 의사에 반하여 직접 점유를 획득하거나 임의로 점유를 타에 양도한다면 이는 점유주의 점유가 침탈된 경우에 해당하고, 점유주는 새로운 점유자에 대하여 점유보호청구권을 행사할 수 있다.

4) 따라서 피고는 원고들에게 이 사건 건물을 인도할 의무가 있다.

4. 결론

그렇다면 원고들의 청구는 이유 있어 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 김정숙, 판사 최정윤, 판사 변이섭