

전 주 지 방 법 원

제 1 민 사 부

판 결

사 건 2021나8890 점유회수청구의 소
원고, 항소인 A
소송대리인 법무법인 호림 담당변호사 정제훈
피고, 피항소인 주식회사 B
소송대리인 법무법인 행복한 담당변호사 이동현
제 1 심 판 결 전주지방법원 2021. 8. 11. 선고 2020가단22041 판결
변 론 종 결 2022. 4. 28.
판 결 선 고 2022. 5. 26.

주 문

1. 원고의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 원고가 부담한다.

청구취지 및 항소취지

제1심판결을 취소한다. 피고는 원고에게 별지 목록 기재 건물을 인도하라.

이 유

1. 기초사실

이 법원이 이 부분에 관하여 적을 이유는, 제1심판결의 이유 제1항 부분 3행의 '마친 후' 다음에 '2020. 5. 15.경'을 추가하는 외에는 제1심판결의 이유 제1항 기재와 같으므로 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 그대로 인용한다.

2. 주장 및 판단

가. 원고의 주장

이 법원이 이 부분에 관하여 적을 이유는, 제1심판결의 이유 제2의 가항 기재와 같으므로 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 그대로 인용한다.

나. 판단

1) 관련 법리

가) 점유자가 점유의 침탈을 당한 때에는 그 물건의 반환을 청구할 수 있는데(민법 제204조 제1항), 여기서 '점유의 침탈을 당한 때'라 함은 점유자가 그 의사에 의하지 아니하고 자신의 사실적 지배를 빼앗긴 경우를 말한다(대법원 2012. 3. 29. 선고 2010다2459 판결 참조).

나) 직접점유자가 임의로 점유를 타에 양도한 경우에는 그 점유이전이 간접점유자의 의사에 반한다 하더라도 간접점유자의 점유가 침탈된 경우에 해당하지 않는다(대법원 1993. 3. 9. 선고 92다5300 판결 참조). 반면에, 민법 제195조는 점유보조자에 관하여 "가사상, 영업상 기타 유사한 관계에 의하여 타인의 지시를 받아 물건에 대한 사실상의 지배를 하는 때에는 그 타인만을 점유자로 한다."고 규정하여, 점유보조자를 점유자에서 제외하고 점유주만을 점유자로 보고 있으므로, 제3자가 점유주의 의사에 반

한다는 것을 알면서도 점유보조자로부터 점유를 이전받은 때에는 '점유자가 점유의 침탈을 당한 때'에 해당한다고 보아야 할 것이지, 이를 직접점유자가 간접점유자의 의사에 반하여 임의로 그 점유를 타에 양도한 경우와 동일하게 볼 수는 없다고 봄이 타당하고, 이와 같은 경우에는 점유주가 그 점유보조자로부터 점유를 이전받은 타인을 상대로 민법 제204조 제1항에 의하여 점유의 회수를 청구할 수 있다고 보아야 한다.

다) 한편, 민법 제195조의 '기타 유사한 관계'란 타인의 지시를 받고 이에 따라야 할 관계로서 사회 관념상 점유를 보조한다고 인정되는 경우를 말한다(대법원 2015. 1. 29. 선고 2013다84971 판결 참조).

2) 구체적 판단

가) 피고가 이 사건 모텔을 사실적으로 지배·관리하고 있던 E로부터 이 사건 모텔의 점유를 이전받은 사실은 앞서 본 바와 같고, 을 제11호증의 1, 2, 3, 을 제13호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면 E은 피고로부터 이사 비용 등 명목이나 점유 및 유체동산집기류 이전에 대한 대가 명목으로 1,200만 원을 지급받고서 임의로 피고에게 이 사건 모텔의 점유를 이전한 사실이 인정된다.

나) 위와 같은 사실관계를 앞서 본 법리에 비추어 보면, 이 사건에 있어 이 사건 모텔을 사실적으로 지배·관리하다가 피고에게 그 점유를 이전한 E이 원고와 별도로 이 사건 모텔을 점유하고 있었거나, 또는 원고와 민법 제194조의 간접점유 관계에 따른 직접점유자 지위에 있었던 사람이 아니라, 원고의 주장과 같이 민법 제195조의 점유보조자 지위에 있었던 사람에 해당하는지가 문제된다.

다) 그러므로 위 쟁점에 관하여 살피건대, 원고가 제출한 증거들만으로는 E이 원고의 지시에 따라 종속적인 관계에서 원고를 위하여 이 사건 건물을 관리하고 있었

던 사람이라는 점을 인정하기 어렵고, 달리 이를 인정할 증거가 없으며, 오히려 을 제 11호증의 1, 2, 3의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면, E은 2020. 5.경 이 사건 모텔에 대한 사실상의 지배·관리를 피고에게 이전할 당시 피고에게 자신이 이 사건 모텔의 유일한 점유자로서 이 사건 모텔을 영업하고 있고, 원고는 자신과 별다른 관계가 없는 사람이라는 내용의 확약서 및 진술서를 작성해 주었던 점, 원고는 자신이 E의 사장이고, E은 이 사건 모텔의 관리를 위하여 자신이 고용한 점장 내지 매니저로서, 자신이 E로부터 월 매출, 손익 보고 등을 받았고, E에 대한 급여는 이 사건 모텔의 수익금을 가져가도록 하였다고 주장하면서도 이를 증빙할 수 있는 객관적인 자료를 전혀 제출하지 못하고 있는 점과 같은 사정들이 인정될 뿐이다.

라) 따라서 피고가 원고의 점유보조자인 E로부터 이 사건 모텔의 점유를 이전받았음을 전제한 원고의 주장은 더 나아가 살필 필요 없이 받아들이기 어렵다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 없어 이를 기각하여야 한다. 제1심판결은 이와 결론을 같이하여 정당하므로 원고의 항소는 이유 없어 이를 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 김진선

판사 이국진

판사 박성수

[별 지]

부동산의 표시

1. 전주시 덕진구

전주시 덕진구

전주시 덕진구

(도로명주소) 전주시 덕진구

위 지상 철근콘크리트벽식 및 조적조(드라이비트마감) 평슬래브지붕 6층 숙박
시설, 단독주택, 제2종근린생활시설

지층 169.04㎡

1층 54.82㎡

2층 198.18㎡

3층 198.18㎡

4층 198.18㎡

5층 198.18㎡

6층 106.9㎡

2. 전주시 덕진구

대 212.3㎡

3. 전주시 덕진구

대 208.5㎡

4. 전주시 덕진구

대 215.9㎡. 끝.