

대법원 2001. 4. 27 선고 2001다13983 판결 [건물명도]

판 결 요 지

소유물반환청구의 상대방은 현재 그 물건을 점유하는 자이고 그 점유보조자에 불과한 자는 이에 해당하지 아니하므로, 주식회사의 직원으로서 회사의 사무실로 사용하고 있는 건물부분에 대한 점유보조자에 불과할 뿐 독립한 점유주체가 아닌 피고들은, 회사를 상대로 한 명도소송의 확정판결에 따른 집행력이 미치는 것은 별론으로 하고, 소유물반환청구의 성질을 가지는 퇴거청구의 독립한 상대방이 될 수는 없는 것이다.

재 판 경 과

대법원 2001. 4. 27 선고 2001다13983 판결

서울고등법원 2001. 1. 19 선고 2000나42504 판결

전 문

당 사 자

원고, 피상고인 정○모

피고, 상고인 김@수外 3人

【원심판결】 서울고등법원 2001. 1. 19. 선고 2000나42504 판결

주 문

원심판결을 파기한다.

원심에서 교환적으로 변경된 원고의 청구를 모두 기각한다.

소송총비용은 원고의 부담으로 한다.

이 유

원심은 증거에 의하여, 원고의 소유로 추정되는 이 사건 건물 중 원심 판시의 4층 및 5층을 선경도시개발 주식회사가 그 사무실로 사용하고 있는데, 피고 김@수는 위 회사의 회장, 피고 양◇선은 사장, 피고 김△한은 이사, 피고 표×옥은 기획이사라는 직함을 가지고 위 회사의 사무실인 위 건물의 4, 5층을 점용하고 있는 사실을 인정하고, 피고들이 위 건물의 점용권원에 대한 주장, 입증이 없는 한 그들이 점용하는 이 사건 건물의 4층 및 5층 부분에서 퇴거할 의무가 있다고 판단하였다.

그러나 소유물반환청구의 상대방은 현재 그 물건을 점유하는 자이고 그 점유보조자에 불과한 자는 이에 해당하지 아니하는 것이므로(대법원 1977. 12. 13. 선고 77다865 판결 참조), 원심이 인정한 대로 위 회사의 직원으로서 위 건물부분에 대한 점유보조자에 불과할 뿐 독립한 점유주체가 아닌 피고들은, 위 회사를 상대로 한 명도소송의 확정판결에 따른 집행력이 미치는 것은 별론으로 하고, 소유물반환청구의 성질을 가지는 퇴거청구의 독립한 상대방이 될 수는 없는 것이다(원고도 원심의 변론에서 피고들이 점유보조자임을 주장하고 있다).

이와 다른 취지의 원심판결에는 소유물반환청구의 상대방 또는 점유보조자에 관한 법리를 오해한 위법이 있으므로 상고이유를 받아들여 원심판결을 파기하고, 이 사건은 이 법원이 직접 재판하기에 충분하므로 민사소송법 제407조에 따라 자판하기로 한다.

원고는 이 사건 건물은 원고의 소유인데 피고들이 위 회사의 점유보조자로서 그 건물 중 4층 및 5층을 권원없이 점용하고 있으므로 그 건물부분에서 퇴거할 의무가 있다고 주장하나, 위에서 본 바와 같이 위 회사의 직원으로서 점유보조자에 불과한 피고들은 독립하여 소유물반환청구(퇴거청구)의 상대방이 될 수 없으므로, 원고의 청구는 이유 없다.

그러므로 원심판결을 파기하고 원심에서 교환적으로 변경된 원고의 청구를 모두 기각하기로 하여,
관여 법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

재판장 대법관 윤재식 대법관 송진훈 대법관 이규홍 주 심 대법관 손지열