

대전지방법원 서산지원 2018. 3. 27 선고 2017가단3385 판결 [점유회수]

재판경과

대전지방법원 2018. 10. 30 선고 2018나2552 판결

대전지방법원 서산지원 2018. 3. 27 선고 2017가단3385 판결

전 문

원 고 A

피 고 B

변 론 종결 2018. 3. 13

판 결선고 2018. 3. 27

주 문

주무.1. 원고의 청구를 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고는 원고에게 별지 부동산의 표시 기재 각 주택(별지 도면 표시 0414.72㎡ 부분, © 581.94㎡

부분, © 420,32㎡ 부분, ® 390.25㎡ 부분)을 인도하라,

이 유

1. 기초 사실

가. 피고는 2016. 9. 8. 당진시 C, D, E, F, G, G, H, I, J, K, L 등 10필지(이하 통틀어 '이 사건 토지'라 한다)에 관해 2016. 9. 1. 임의경매로 인한 매각을 원인으로 소유권이전등기를 마쳤는데, 당시 이 사건 토지 지상에는 청구취지 기재와 같이 신축 중공사가 중단된 건물 4개동(이하 통틀어 '이 사건 건물'이라 한다)이 있었다.

나. 피고는 2016. 9. 8.경부터 이 사건 건물에 대한 공사를 재개했다.

[인정근거] 갑 제6에서 15호증의 각 기재,을 제1호증의 1, 2의 각 영상,변론 전체 의취지

2. 원고의 주장

원고는 2013 . 7. 30. M에게서 이 사건 토지 지상에 빌라 4개동을 신축하는 공사를수급해,2013.

12. 9.경에는 빌라 4개동 중 3개동은 3층까지, 나머지 1개동은 2층까지공사를 진행했다.

M이 공사비를 지급하지 않자 원고는 공사를 중단하고 이 사건 건물을 점유하면서유치권을 행사하고 있었는데, 이 사건 건물을 경락받은 피고가 임의로 원고의 점유를침탈했다.

피고는 민법 제204조 제1항에 따라 원고에게 위 건물들을 인도할 의무가 있다.

3. 판단 및 결론

원고에게 민법 제204조 제1항에 따른 점유회수청구권이 인정되기 위해서는 피고의침탈 이전에 원고가 이 사건 건물을 점유한 사실이 인정되어야 한다.

점유는 사회통념상 그 사람의 사실적 지배에 속한다고 보이는 객관적 관계에 있는것을 말하고,이때 사실적 지배는 반드시 물건을 물리적, 현실적으로 지배하는 것에 국한하는 것이 아니라 물건과 사람과의 시간적·공간적 관계와 본권 관계,타인 지배의 배제 가능성 등을 고려하여 사회관념에 따라 합목적적으로 판단하여야 할 것이지만, 그러한 사실적 지배에 속하는 객관적 관계에 있다고 하기

위해서는 적어도 타인의 간섭을 배제하는 면이 있어야 할 것이다(대법원 2003. 7. 25. 선고 2002다34543판결, 대법원 2008. 3. 27.자 2007마1602 결정 등 참조).

갑 제2호증의 1, 2, 갑 제16호증의 1에서 6의 각 영상, 변론 전체의 취지를 종합하면 원고가 이 사건 건물에 유치권 행사 중이라고 기재된 현수막을 설치하고, 이 사건 건물 앞에 컨테이너 1동을 설치한 사실은 인정된다.

그러나 위 사실만으로는 원고가 타인의 간섭을 배제할 정도로 이 사건 건물을 사실상 지배하고 있었다고 인정하기 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없다.

이상과 같이 원고의 점유를 인정하기 어려운 이상, 원고의 청구는 나머지 점에 관하여 더 나아가 살필 필요 없이 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결 한다.

판사 정왕현

별지