

창원지방법원 2023. 2. 2 선고 2022가합51959 판결 [점유회수의 소]

재판경과

부산고등법원(창원) 2023. 9. 21 선고 2023나10606 판결

창원지방법원 2023. 2. 2 선고 2022가합51959 판결

전문

원 고 A

소송대리인 변호사 문종규

피 고 B 주식회사

소송대리인 법무법인 화율

담당변호사 박종현

변론종결 2022. 12. 15.

판결선고 2023. 2. 2.

주문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

피고는 원고에게 별지 목록 기재 건물(이하 ‘이 사건 건물’이라 한다)을 인도하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 2017. 1. 15.경 주식회사 C(이후 주식회사 D로 상호가 변경되었다. 이하 통칭하여 ‘C’이라 한다)로부터 이 사건 건물에 관한 신축공사 중 철근콘크리트공사를 1,450,000,000원에 하도급 받아 위 공사를 진행하였다.

나. 이후 원고, E 등 이 사건 건물의 신축공사에 참여한 공사업자들은 C이 공사대금을 지급하지 않는다는 이유로 이 사건 건물 정문 쪽에 컨테이너를 설치하고 임시사무실로 사용하면서 유치권 행사 명목으로 이 사건 건물을 점유하기 시작하였다.

다. 2019. 4. ~ 5.경 원고는 유치권 행사 과정에서 E과 갈등이 생기자, 이 사건 건물에 관한 창호공사를 진행한 F와 함께 F 소유의 컨테이너(이하 ‘이 사건 컨테이너’라 한다)를 이 사건 건물의 옆후면 쪽에 따로 설치하고 임시사무실로 사용하면서 이 사건 건물을 점유하기 시작하였다.

라. 원고는 유치권 행사를 위하여 이 사건 건물 외벽에 ‘유치권 행사 중 골조 A’이라는 문구가 기재된 현수막(이하 ‘이 사건 현수막’이라 한다)을 설치한 바 있으나, 변론종결일 현재 위 현수막은 설치되어 있지 않다.

마. C은 이 사건 건물 부지 및 위 건물 신축 사업권을 G 주식회사에게 양도하였다. 피고는 G 주식회사와 사이에 2021. 4. 7.경 피고가 G 주식회사로부터 이 사건 건물의 부지 및 위 건물 신축 사업권을 매수하기로 하는 내용의 ‘합의서(계약서)’를 작성하였고, 2021. 4. 8.경 피고가 G 주식회사로부터 위 건물 및 사업권을 양수하기로 하는 내용의 ‘사업권양도양수계약서’를 작성하였다.

바. 2021. 4. 30.경 이 사건 건물 및 그 부지에 관하여 임의경매개시 결정이

이루어졌다(창원지방법원 마산지원 H). 원고는 2021. 5. 20.경 위 경매절차에서 유치권신고를

하였다.

사. 피고는 원고 등을 상대로 이 사건 건물에 관한 유치권 부존재 확인의 소를

제기하였는데(창원지방법원 마산지원 2021가합101024호, 이하 ‘관련 민사사건’이라 한다), 제1심 법원은 2022. 10. 26. ‘원고가 2021. 5. 중순경 이 사건 건물 및 그 부지에 관한 점유를 상실하였고, 원고 제출 증거들만으로는 피고가 원고의 점유를 불법으로 침탈하였다고 인정하기 어려워 원고의 유치권은 민법 제328조에 따라 소멸하였다고 보는 것이 타당하다’는 이유로 피고의 청구를 인용하는 판결을 선고하였다.¹⁾

아. 변론종결일 현재 이 사건 건물은 피고가 점유하고 있다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 4 내지 10호증, 을 제1, 3, 4호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재 내지 영상, 변론 전체의 취지

2. 청구원인의 요지

원고는 이 사건 건물에 관한 철근콘크리트공사를 하도급 받아 공사를 완료하였으나, 그 공사대금을 지급받지 못하여 이 사건 건물에 관한 창호공사를 진행한 F와 함께 이 사건 건물의 옆후면 쪽에 이 사건 컨테이너를 설치하고, 위 건물 외벽에는 이 사건 현수막을 설치한 뒤 이 사건 건물을 점유하며 유치권을 행사해왔다. 그런데 피고가 F와 협의하여 2021. 6.경 경비업체를 동원하여 이 사건 컨테이너를 이 사건 건물의 담장 밖 공터에 무단으로 옮기고 이 사건 현수막을 떼어냈으며 원고의 이 사건 건물 출입을 통제하여 원고의 이 사건 건물에 대한 점유를 침탈하였다. 이에 원고는 민법 제204조에 따라 피고를 상대로 이 사건 건물의 인도를 구한다.

3. 판단

민법 제204조 제1항의 점유회수청구권이 인정되기 위해서는 점유의 침탈이 있어야 한다. 그런데 갑 제6호증의 기재, 증인 I의 일부 증언 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사실 내지 사정들을 종합하여 보면, 갑 제4, 6, 11, 12, 13호증의 각 기재 내지 영상을 비롯한 원고 제출 증거만으로는 피고가 이 사건 건물에 관한 원고의 점유를 침탈하였음을 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 원고의 이 사건 청구는 이유 없다[이와 같이 원고의 청구를 배척하는 이상

피고의 예비적 주장(설령 피고가 원고의 점유를 침탈하였다고 보더라도, 침탈당한 날부터 민법 제204조 제3항의 제척기간이 도과하였다는 것)에 관하여는 나아가 판단하지 아니한다].

가. 피고가 F와 협의하여 이 사건 컨테이너를 철거하였다는 원고의 주장에 부합하는 증거로는 증인 I의 일부 증언, I의 사실확인서(갑 제13호증)와 원고의 직원 J이 관련 민사사건에서 증언한 내용을 기재한 녹취록(갑 제6호증)이 있다. 그러나 위 증거들은 아래와 같은 사정에 비추어 그대로 믿기 어렵다.

1) I는 이 법정에서 '피고의 K 이사가 2020년 가을경 자신을 찾아와 원고가 이 사건 건물에 관한 유치권을 행사하는 데서 좀 빠져달라고 요청하여 거절한 사실이 있고 이 사건 컨테이너 철거 당시 원고가 이 사건 컨테이너를 통해 유치권 행사를 하고 있음을 피고도 알면서 F와 협의하여 이 사건 컨테이너를 철거하였다'는 취지로 진술하였다. 그러나 ① 피고가 G 주식회사로부터 이 사건 건물 등에 관한 양도양수계약을 체결한 시점은 앞서 기초사실에서 본 바와 같이 2021. 4.경인바, 그로부터 수개월 전에 피고측이 I를 찾아가 위와 같은 요청을 하였다는 것은 선뜻 이해하기 어려운 점, ② I는 이 법정에서 K를 만난 시점에 관하여 위와 같이 진술한 이후 '날짜와 시간은 정확하게 기억을 못하겠다. 어쨌든 피고가 인수하고 난 이후였다'고 진술을 반복하였고, 이후 다시 '피고가 인수하기 전인 것 같다'고 진술을 반복한 점, ③ I는 이 사건 컨테이너의 철거에 관한 내용을 원고로부터 전해 들었다는 것인 점, ④ I는 원고와 20년 이상 형, 동생으로 지내온 사이로 원고에게 유리한 진술을 하였을 가능성을 배제하기 어려운 점, ⑤ 이 사건 컨테이너 철거 당시 원고가 이 사건 컨테이너를 통해 유치권 행사를 하고 있음을 피고도 알고 있었다는 I의 진술을 뒷받침할 만한 다른 객관적인 증거가 없는 점 등에 비추어 I의 위 진술은 그대로 믿기 어렵다.

나아가 I의 사실확인서 진술 내용 역시 위 법정 진술 취지와 크게 다르지 않아 마찬가지로 그대로 믿기 어렵다.

2) J은 관련 민사사건에서, F가 원고 동의 없이 피고와 협의하여 이 사건 컨테이너를 철거하였다고 진술하였으나, 이 역시 J이 원고로부터 전해들은 내용이므로 신빙성이 높다고 볼 수 없다.

나. 갑 제4, 11, 12호증의 각 영상은 원고가 이 사건 건물 외벽에 이 사건 현수막 등을 설치한 적 있다는 것을 뒷받침할 수는 있을지언정, 나아가 피고가 이 사건 건물 외벽에서 이 사건 현수막을

떼어냈다는 점을 인정하기는 부족하다. 오히려 J은 관련 민사사건에서 이 사건 현수막에 관하여 ‘G 주식회사의 요청이 있을 때 원고와 J이 잠깐 떼어냈다가 다시 붙이고는 하다가 바람에 날려 지저분해진 뒤 그냥 내버려뒀고, 이 사건 현수막이 왜 없어졌는지 모르겠다’는 취지로 진술한 바 있다.

다. 달리 피고가 F와 협의하여 이 사건 컨테이너를 철거하였거나, 원고가 설치한 이 사건 현수막을 이 사건 건물 외벽에서 떼어냈다고 볼 만한 증거가 없다.

나아가 설령 피고가 F와 협의하여 이 사건 컨테이너를 철거한 것으로 보더라도, 위 철거 당시 피고가 이 사건 컨테이너를 통한 원고의 이 사건 건물 점유 등을 알면서도 원고를 배제한 채 이 사건 컨테이너를 철거하였다는 점을 인정할 만한 증거가 없는 이상[이에 부합하는 듯한 증인 I의 일부 증언은 위 가의 1)항과 같은 이유에서 그대로 믿기 어렵다], 피고가 이 사건 건물에 관한 원고의 점유를 침탈하였다고 단정하기는 어렵다.

4. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 김희수, 판사 양철순, 판사 이진석

별지

1) 변론종결일 현재 위 사건은 원고의 항소로 항소심[부산고등법원(창원) 2022나14151호] 계속 중에 있다.