

서울고등법원(춘천) 2021. 7. 9 선고 2021나386 판결 [점유회수 등 청구의 소]

전 문

원고, 피항소인 주식회사 A

소송대리인 법무법인 조율

담당변호사 김하늘

피고, 항소인 주식회사 B

소송대리인 법무법인(유한) 해송

담당변호사 윤승진

변 론 종 결 2021. 5. 21.

판 결 선 고 2021. 7. 9.

제1 심판결 춘천지방법원 2021. 1. 27. 선고 2019가합51256 판결

주 문

1. 피고의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

피고는 원고에게, 강원 C 대 2,509.9㎡ 지상의 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 종합병원 1층 543.37㎡, 2층 523.32㎡, 3층 523.32㎡, 4층 523.32㎡, 5층 521.51㎡, 지1층 496.48㎡를

인도하고, 406,686,000원 및 이에 대하여 2020. 9. 28.부터 2020. 10. 7.까지는 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하고, 2020. 9. 28.부터 위 건물의 인도일까지 월 24,624,000원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 항소취지

제1심판결을 취소하고, 원고의 청구를 기각한다.

이 유

1. 제1심판결의 인용

이 법원의 판결 이유는 아래와 같이 고쳐 쓰거나 추가하는 것을 제외하고는 제1심판결 이유 기재와 같으므로 민사소송법 제420조 본문에 따라 이를 그대로 인용한다.

2. 고쳐 쓰거나 추가하는 부분

○ 제1심판결 '2. 인도청구에 관한 판단' 부분(제3면 제2행부터 제4면 아래에서 제5행까지)을 아래와 같이 고쳐 쓴다.

「2. 건물인도 청구에 관한 판단

가. 청구원인에 관한 판단

위 인정사실에 의하면, 피고는 원고 소유인 이 사건 건물을 점유하고 있으므로 특별한 사정이 없는 한 이 사건 건물의 소유자로서 인도를 구하는 원고에게 이 사건 건물을 인도할 의무가 있다.

나. 피고의 유치권 항변에 관한 판단

1) 당사자들의 주장

가) 피고의 주장

피고는 2013. 5. 1.부터 같은 해 6. 5.까지 이 사건 건물에 관한 공사를 하여 위 건물의 전 소유자인

주식회사 E(이하 'E'이라 한다)에 대하여 3억 3,000만 원의 공사대금채권을 가지고 있다. 따라서 피고는 위 공사대금채권을 피담보채권으로 하여 이 사건 건물을 유치할 권리가 있으므로, 공사대금을 지급받을 때까지 원고의 인도청구에 응할 수 없다.

나) 원고의 주장

이 사건 건물에 관하여 피고의 E에 대한 공사대금채권은 존재하지 않고, 설령 존재한다고 하더라도 민법 제163조 제3호에 따른 3년의 단기소멸시효가 완성되어 소멸하였다.

2) 피담보채권의 존재 여부에 관한 판단

가) 공사대금채권의 존재

을 제17 내지 21호증의 각 기재(가지번호 있는 것은 가지번호 포함) 및 변론 전체의 취지를 종합하면, 피고가 2013. 5.경 내지 6.경 이 사건 건물에 관하여 내부인테리어 및 시설 공사를 진행한 사실이 인정되는바, 피고가 E에게 공사대금채권을 가지고 있었다고 볼 수 있다(이하 피고의 E에 대한 위 공사대금채권을 '이 사건 공사대금채권'이라 한다).

나) 원고의 소멸시효 완성 재항변에 대한 판단

민법 제163조 제3호에 의하면 도급계약에 따른 공사대금채권은 3년간 이를 행사하지 아니하면 소멸시효가 완성하는데, 소멸시효의 기산점이 되는 보수청구권의 지급시기는 당사자 사이의 특약이나 관습이 없으면 공사를 마친 때로 보아야 한다(대법원 2017. 4. 7. 선고 2016다35451 판결 참조).

앞서 든 각 증거 및 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 건물이 2013. 6.경 완공된 사실이 인정되고, 달리 이 사건 공사대금채권의 지급시기에 관한 특약이나 관습이 있다는 점을 인정할 증거가 없다. 따라서 이 사건 공사대금채권은 특별한 사정이 없는 한 이 사건 건물이 완공된 때로부터 3년이 경과한 2016. 6.경 소멸시효가 완성되어 소멸되었다.

다) 피고의 소멸시효 중단 재항변에 대한 판단

이에 대하여 피고는 채무승인으로 이 사건 공사대금채권의 소멸시효가 중단되었다고 주장한다.

살피건대, 갑 제4, 25호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하면, E의 전 대표이자 현 대표 J의 남편인 F이 2015. 12. 14. 피고의 대표이사 K과의 검찰 피의자 대질신문 과정에서 공사대금채무를

인정하는 취지의 진술을 한 사실이 인정된다. 이는 민법 제177조에 따른 채무승인에 해당하므로, 이로써 소멸시효 중단의 효력이 발생한다. 다만 시효가 중단된 때에는 중단사유가 종료한 때로부터 소멸시효가 새로이 진행하는바(민법 제178조 제1항), 이 사건 공사대금채권은 위 채무승인일인 2015. 12. 14.부터 3년이 경과한 2018. 12. 14. 그 시효가 완성되었다 할 것이다. 피고는 2015. 12. 14. 이후 2018년 가을까지 수차례 채무승인이 더 있었다고 주장하나 제1심증인 H의 증언 등 피고가 제출한 증거들만으로는 이를 인정하기에 부족하다.

3) 소결

결국 이 사건 공사대금채권은 2018. 12. 14. 소멸시효 완성으로 소멸되었으므로 피고에게 이를 피담보채권으로 한 유치권이 인정될 수 없다.」

○ 제1심판결 제5면 제3행과 제4행 사이에 아래와 같은 내용을 추가한다.

「이에 관하여 피고는 이 사건 공사대금채권의 채무자인 E의 F이 시효이익을 포기하고 그 지급을 약속한 점에서 이 사건 공사대금채권을 피보전권리로 하여 피고가 이 사건 건물을 점유할 정당한 권원이 인정된다고 주장한다.

그러나 채무자인 E 측이 소멸시효가 완성된 이후에 이 사건 공사대금채권의 존재를 인정함으로써 시효이익을 포기하였다고 볼 증거가 없다. 설령 그와 같이 보더라도 소멸시효 이익의 포기는 상대적 효과가 있을 뿐이어서 다른 사람에게는 영향을 미치지 아니함이 원칙이므로(대법원 1995. 7. 11. 선고 95다12446 판결, 대법원 2015. 6. 11. 선고 2015다200227 판결 등), 임의경매절차에서 이 사건 건물을 취득한 원고는 E의 시효이익 포기에 관계없이 이 사건 공사대금채권의 소멸시효 완성을 원용할 수 있다. 피고의 위 주장은 어느 모로 보나 이유 없다.」

3. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 이유 있으므로 이를 인용하여야 한다. 제1심판결은 이와 결론을 같이하여 정당하므로 피고의 항소를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 견종철, 판사 이은상, 판사 김시원