

수원지방법원 성남지원 2021. 2. 2 선고 2019가합411113 판결 [점유회수 등 청구의 소]

전 문

원 고 A 주식회사

소송대리인 변호사 유어녕

피 고 B 주식회사

소송대리인 법무법인 대한 담당변호사 조용주

변론 종결 2021. 1. 19.

판결 선고 2021. 2. 2.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

1. 피고는 원고에게 별지 목록 기재 각 부동산을 인도하라.
2. 피고는 원고들에게 10,000,000원 및 이에 대하여 2019. 3. 8.부터 다 갚는 날까지 연12%의 비율에 의한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. C, D, E의 공사대금 등 채권

1) C 주식회사(이하 'C'이라 하고, 주식회사의 경우 회사명만 기재한다)는 F로부터 성남시 중원구 G 지상 주상복합건물(이하, 이 사건 건물이라 한다) 신축공사 중 전기공사를 하도급 받는 계약을 체결하고 위 공사를 완공하였다. C 주식회사는 2012. 5.29. F을 상대로 위 하도급계약에 기한 공사대금청구의 소(서울동부지방법원 2012가합7913호)를 제기하여 2012. 9. 14. 같은 법원으로부터 '피고는 원고에게 1억 3,500만 원 및 이에 대하여 2009. 4. 1.부터 2012. 4. 23.까지 연 6%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지 연 20%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라'는 승소판결을 받았으며, 2012. 10. 6. 위 판결이 확정되었다.

2) D은 2009. 2. 25. 이 사건 건물 신축공사의 하도급인인 H에 대하여 미지급 공사대금채권을 가지고 있던 I로부터 미지급 공사대금채권을 양수하고, 2016. 6. 22. H을 상대로 지급명령신청(서울중앙지방법원 2016차30682호)을 하여, 2016. 8. 19. 같은 법원으로부터 '채무자는 채권자에게 금 130,424,790원 및 이에 대한 2009. 2. 29.부터 지급명령정본 송달일까지 연 7.5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지 연 15%의 각 비율에 의한 지연손해금을 지급하라'는 내용의 지급명령 결정을 받았고, 2016. 9. 13. 동 결정이 확정되었다

3) E은 2017. 7. 12. 이 사건 건물의 신축공사에 관하여 하도급인인 J를 상대로 미지급 공사대금에 관한 지급명령신청(의정부지방법원 고양지원 파주시법원 2017차전2496호)을 하여, 2017. 7. 17. 같은 법원으로부터 '채무자는 채권자에게 금 92,003,030원 및 이에 대하여 지급명령정본 송달일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 15%의 비율에 의한 지연손해금을 지급하라'는 내용의 지급명령 결정을 받았고, 2017. 8. 4. 위 결정이 확정되었다.

나. 이 사건 건물의 소유관계 및 선행 소송 결과

1) 이 사건 건물에 관하여 K는 2007. 10. 23. L과 부동산담보신탁계약을 체결하고, L은 이 사건 건물에 관하여 수원지방법원 성남지원 2007. 10. 24. 접수 제62239호로 위 일자 신탁계약을 원인으로 하는 소유권이전등기를 마쳤다.

2) L은 2015. 12. 3. 이 사건 건물을 점유 중이던 M, N, O, P, Q, R, S, T, F, H을 상대로 부동산인도청구의 소(수원지방법원 성남지원 2015가합207613호)를 제기하여 2017. 2. 10. 같은 법원으로부터 '피고들은 원고에게 이 사건 건물을 인도하라'는 판결을 선고받았으며, 위 판결은 2017. 4. 13. 확정되었다.

3) 이후, 이 사건 건물은 U의 신청에 의해 강제경매(2018. 2. 13. 수원지방법원 성남지원 V)가 진행되어, 피고는 위 경매절차에서 이 사건 건물을 경락받아 2018. 11.22. 이 사건 건물에 관하여 소유권이전등기를 마쳤다.

4) C, D, E(이하, 위 3인을 통칭할 때 '소외인들'이라 한다)은 2018. 7. 14. 위 부동산강제경매절차에서 이 사건 건물에 관하여 위 공사대금 채권에 기하여 유치권을 행사하고 있다는 내용의 유치권신고를 하였다.

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

2. 원고 주장의 요지 및 이에 대한 판단

가. 원고 주장의 요지

소외인들은 공사대금 채권에 기하여 소외 W로 하여금 소외인들의 유치권 행사를 하고 있었고, 원고는 소외인들로부터 공사대금 채권과 유치권의 점유를 양도받아 이 사건 건물을 점유하면서 유치권을 행사하고 있었는데, 피고는 2019. 3. 7. 자신의 용역직원 약 20명을 동원하여 원고의 점유를 침탈하였으므로, 민법 제204조 제1항에 따라 원고에게 이 사건 건물을 인도하여야 한다.

피고는 원고의 점유를 불법적으로 침탈하는 과정에서, 원고가 이 사건 건물의 출입을 감시하기 위하여 설치한 CCTV와 외부인의 건물의 출입을 막기 위해 설치한 펜스를 무단으로 파손함으로써 원고에게 약 10,000,000원 상당의 손해를 입혔으므로, 피고는 원고에게 불법행위에 기한 손해배상으로 약

10,000,000원 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

나. 판단

살피건대, 먼저 피고는 2019. 3. 7. 자신의 용역직원 약 20명을 동원하여 원고의 점유를 침탈하였는지 여부에 관하여 살펴보면, 갑 제19호증의 기재 및 증인 X의 증언만으로는 이를 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없다(오히려, 을 제1 내지 8호증의 각 기재에 의하면, 피고는 전 소유자인 L의 위 부동산인도소송의 집행력있는 판결정본의 승계집행문을 부여받아 2019. 3. 28. 이 사건 건물 중 Y호, Z호, AA호, AB호, AC호, AD호를 제외한 나머지 호실에 대한 인도 집행을 마친 사실, 피고는 같은 날 수원지방법원 성남지원 AE 부동산인도명령에 기하여 이 사건 건물 중 AD호에 대하여, 2019. 7. 4. 같은 법원 AF 부동산인도명령에 기하여 이 사건 건물 중 Y호에 대하여, 같은 법원 AG, AH 부동산인도명령에 기하여 이 사건 건물 중 Z호에 대하여, 2019. 9. 3. 같은 법원 AI 부동산인도명령에 기하여 이 사건 건물 중 AB호, AC호에 대하여, 2019. 11. 19. 같은 법원 AJ 부동산인도명령에 기하여 이 사건 건물 중 AA호에 대하여 각 인도 집행을 마친 사실이 인정될 뿐이다).

3. 결론

따라서, 원고의 청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 구광현, 판사 박애경, 판사 정우용

[별지]

부동산의 표시

1동의 건물의 표시

성남시 중원구 G에 있는 AK아파트

철근콘크리트조 철골(철근)콘크리트지붕 11층

근린생활시설 및 아파트

1층 ~ 5층 823.58㎡(근린생활시설)

6층 ~ 11층 424.69㎡(아파트)

지하1층 517.62㎡(주차장)

지하2층 891.36㎡(주차장)

지하3층 891.36㎡(전기실, 기계실)

전유부분의 건물의 표시

1. 제1층 AL호

철근콘크리트구조 71.301㎡

2. 제1층 AM호

철근콘크리트구조 98.7748㎡

3. 제1층 AN호

철근콘크리트구조 121.2018㎡

4. 제1층 Y호

철근콘크리트구조 103.1041㎡

5. 제1층 Z호

철근콘크리트구조 114.6958㎡

6. 제2층 AO호

철근콘크리트구조 118.7249㎡

7. 제2층 AP호

철근콘크리트구조 108.5532㎡

8. 제2층 AQ호

철근콘크리트구조 107.8972㎡

9. 제2층 AR호

철근콘크리트구조 107.8972㎡

10. 제2층 AS호

철근콘크리트구조 108.5532㎡

11. 제2층 AT호

철근콘크리트구조 118.7249㎡

12. 제3층 AU호

철근콘크리트구조 118.7249㎡

13. 제3층 AV호

철근콘크리트구조 108.5532㎡

14. 제3층 AW호

철근콘크리트구조 107.8927㎡

15. 제3층 AX호

철근콘크리트구조 107.8927㎡

16. 제3층 AY호

철근콘크리트구조 108.5532㎡

17. 제3층 AZ호

철근콘크리트구조 118.7249㎡

18. 제4층 BA호

철근콘크리트구조 118.7249㎡

19. 제4층 BB호

철근콘크리트구조 108.5532㎡

20. 제4층 BC호

철근콘크리트구조 107.8927㎡

21. 제4층 BD호

철근콘크리트구조 107.8927㎡

22. 제4층 BE호

철근콘크리트구조 108.5532㎡

23. 제4층 BF호

철근콘크리트구조 118.7249㎡

24. 제5층 BG호

철근콘크리트구조 118.7249㎡

25. 제5층 BH호

철근콘크리트구조 108.5532㎡

26. 제5층 BI호

철근콘크리트구조 107.8927㎡

27. 제5층 BJ호

철근콘크리트구조 107.8927㎡

28. 제5층 BK호

철근콘크리트구조 108.5532㎡

29. 제5층 BL호

철근콘크리트구조 118.7249㎡

30. 제6층 BM호

철근콘크리트구조 84.511㎡

31. 제6층 AA호

철근콘크리트구조 84.511㎡

32. 제6층 BN호

철근콘크리트구조 84.511㎡

33. 제6층 BO호

철근콘크리트구조 84.511㎡

34. 제7층 AB호

철근콘크리트구조 84.511㎡

35. 제7층 AC호

철근콘크리트구조 84.511㎡

36. 제7층 BP호

철근콘크리트구조 84.511㎡

37. 제7층 AD호

철근콘크리트구조 84.511㎡

38. 제8층 BQ호

철근콘크리트구조 84.511㎡

39. 제8층 BR호

철근콘크리트구조 84.511㎡

40. 제8층 BS호

철근콘크리트구조 84.511㎡

41. 제8층 BT호

철근콘크리트구조 84.511㎡

42. 제9층 BU호

철근콘크리트구조 84.511㎡

43. 제9층 BV호

철근콘크리트구조 84.511㎡

44. 제9층 BW호

철근콘크리트구조 84.511㎡

45. 제9층 BX호

철근콘크리트구조 84.511㎡

46. 제10층 BY호

철근콘크리트구조 84.511㎡

47. 제10층 BZ호

철근콘크리트구조 84.511㎡

48. 제10층 CA호

철근콘크리트구조 84.511㎡

49. 제10층 CB호

철근콘크리트구조 84.511㎡

50. 제11층 CC호

철근콘크리트구조 84.511㎡

51. 제11층 CD호

철근콘크리트구조 84.511㎡

52. 제11층 CE호

철근콘크리트구조 84.511㎡

53. 제11층 CF호

철근콘크리트구조 84.511㎡. 끝.