

춘천지방법원 원주지원 2016. 11. 22 선고 2016가단33232 판결 [점유회수 청구의 소]

재판경과

춘천지방법원 2017. 8. 30 선고 2016나54180 판결

춘천지방법원 원주지원 2016. 11. 22 선고 2016가단33232 판결

전문

원고목운건설 주식회사

피고주식회사 와이즈에프앤아이

변론종결 2016. 11. 8.

판결 선고 2016. 11. 22.

주문

1. 이 사건 소 중 소유권확인청구 부분을 각하한다.
2. 원고의 나머지 청구를 모두 기각한다.
3. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청구취지

주위적으로 피고는 원고에게 별지 목록 기재 부동산을 인도하라. 예비적으로 별지 목록 기재 부동산이

원고의 소유임을 확인하고, 피고는 원고에게 위 부동산을 인도하라.

이 유

1. 기초사실

가. 주식회사 로그인종합건설(이하 '로그인'이라고 한다)은 2006. 12. 8. 주식회사 민아건설(이하 '민아건설'이라고 한다)로부터 민아건설이 시행하는 원주시 우산동 86-1, 86-2, 86-3, 86-7, 86-11 등 5필지(이하 '이 사건 토지'라고 한다) 지상 주상복합건물 신축공사(이하 '이 사건 공사'라고 한다)를 공사기간 2006. 12. 18.부터 2008. 7. 30.까지, 공사금액 28,863,120,000원으로 정하여 도급받았다.

나. 민아건설은 이 사건 공사에 필요한 자금을 조달하기 위하여 2006. 12. 28. 엔에이치투자증권 주식회사(이하 '엔에이치'라고만 한다)와 사이에, 엔에이치가 이 사건 공사에 관한 기존 채무 승계 및 공사비 지급 용도의 자금을 민아건설에 대출하기로 하는 내용의 사업약정을 체결하였고, 위 약정에 따라 민아건설과 한국자산신탁 사이에 이 사건 토지에 관하여 엔에이치를 우선수익자로 하는 신탁계약이, 엔에이치와 민아건설 사이에 로그인을 연대보증인으로 하는 대출한도 135억 원인 대출약정이 각 체결되었으며, 이 사건 토지에 관하여 2006. 12. 29. 한국자산신탁 앞으로 신탁을 원인으로 한 소유권이전등기가 마쳐졌다.

다. 원고는 로그인과 사이에 2007. 6.경 이 사건 공사 중 철근, 콘크리트 공사에 관한 하도급계약을 체결하였고, 2008. 3. 8. 이 사건 공사 중 형틀, 철근, 비계, 콘크리트 공사에 관하여 공사기간 2007. 7. 25.부터 2008. 8. 30.까지, 공사대금 4,700,250,000원(부가가치세 포함)으로 정하면서, 1차 기성금은 5층 완성 시, 2차 기성금은 11층 완성 시, 3차 기성금은 17층 완성 시, 4차 기성금은 23층 완성 시 각 지급받고, 5차 기성금은 옥탑 타설 후 잔액을 정산받기로 하는 내용의 변경계약을 체결하였다.

라. 원고는 2007. 12.경 이 사건 공사 중 5층 골조공사를 완성하고 로그인에게 1차 기성금의 지급을

요청하였으나, 로그인은 공사대금 중 일부만을 지급하였다. 원고는 2008. 5.경 이 사건 공사 중 11층 골조공사를 완성하고 로그인에게 2차 기성금 및 1차 기성금 중 미지급액의 지급을 요구하였으나, 로그인은 원고에게 공사대금을 지급하지 아니하였다.

마. 이에 원고는 2008. 5. 27. 공사 중단을 통보하고 2008. 6.경 이 사건 공사를 중단하였다.

바. 그 후 이 사건 공사가 재개되지 못하여 결국 이 사건 토지에 관한 공매절차가 진행되었는데, 해당 공매절차에서 로그인은 2014. 8. 7. 16,618,359,193원의 공사대금 채권을 청구채권으로 한 유치권행사 신고서를 제출하였다.

사. 피고는 2015. 7. 14. 한국자산신탁으로부터 이 사건 토지를 매수하였고(특약사항으로 이 사건 토지 지상에 건축 중인 건물에 관한 일체의 권리·의무를 매수자가 승계한다고 약정하였다), 2015. 9. 14. 그에 관한 소유권이전등기를 마쳤으며, 2015. 9. 24. 엔에이치로부터 민아건설 및 로그인에 대한 대출금 채권을 양수하였다.

[인정근거] 다툼없는 사실, 갑 제1, 2, 5호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함), 을 제1, 2호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 이 사건 소 중 소유권확인청구 부분에 관한 판단

가. 원고는 예비적으로 이 사건 건물을 원시취득하였다고 주장하며 피고를 상대로 이 사건 건물에 대한 소유권확인을 구함과 동시에 이 사건 건물에 대한 인도청구를 하고 있다.

나. 그러나 확인의 소는 분쟁의 당사자 간에 현재의 권리 또는 법률관계에 관하여 즉시 확정할 이익이 있는 경우에 허용되는 것인바, 이행청구를 할 수 있는 경우에 별도로 그 이행의무의 존재확인을 구하는 것은 불안제거에 별다른 실효성이 없고 소송경제에 비추어 유효적절한 수단이라 할 수 없으므로 확인의 이익이 없어서 허용되지 아니한다(대법원 1991. 7. 23. 선고 91다6757 판결 참조). 원고는 이미 예비적 청구로 소유권에 기한 인도청구를 하고 있으므로, 이 사건 소 중 소유권확인청구 부분은 확인의 이익이 없어 부적법하다.

3. 주위적 청구에 대한 판단

가. 원고의 주장

원고는 2008. 7.경부터 유치권에 기하여 계속 이 사건 건물을 점유하다가 2015. 9. 11. 이 사건

토지를 매수한 피고로부터 강제로 점유를 침탈당하였다. 원고는 피고의 점유 침탈일로부터 1년 내에 이 사건 소를 제기하였으므로, 피고는 민법 제204조 제1항에 의하여 원고에게 이 사건 건물을 반환할 의무가 있다.

나. 판단

1) 갑 제4호증의 1 내지 5의 각 기재에 변론 전체의 취지를 더하면, 원고의 직원인 A는 2008년도 2회, 2009년도 2회, 2010년도 2회, 2012년도 3회, 2013년도 3회, 2014년도 2회, 2015년도 20회 이상 원주시 B에 위치한 C병원에서 진료를 받은 사실, A는 2011. 9. 14. 원주시 D에, 2013.

1. 28. 원주시 E에 각 전입신고를 한 사실이 인정된다.

2) 그러나 앞서 든 증거들과 을 제12호증의 기재를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사정, 즉,

엔에이치는 원고와 로그인에 대하여 유치권부존재확인청구의 소를 제기하여 2015. 8. 12.

서울서부지방법원 2015가합31421호로 승소판결을 선고받은 점, 당시 로그인은 유치권 행사 주장을

하였지만 원고는 이에 대해 아무런 반박도 하지 않고 직접 이 사건 건물을 점유하고 있다는 주장도

하지 않았던 점, 이후 제1심 판결 중 로그인에 대한 부분이 로그인의 항소 취하로 그대로 확정되자,

원고는 항소심부터 비로소 이 사건 건물을 점유하였다는 주장을 하였으나, 원고의 주장만으로는

2015. 9. 11. 당시 원고가 이 사건 점유를 점유한 사실을 인정하기 어렵다는 이유로 2016. 4. 15.

서울고등법원 2015나2056688호로 항소기각 판결이 선고된 점(피고는 항소심 계속 중

승계참가하였다), 원고는 다시 상고하였으나 2016. 8. 26. 대법원 2016다222965호로 상고기각

판결이 내려진 점, 원고는 직원 A와 관련한 위 인정사실 외에 관련 판결의 사실인정을 뒤집을 만한

증거들을 제출하지 못하고 있는 점 등을 고려하면, 위 인정사실만으로 2015. 9. 11.경 원고의 이

사건 건물에 관한 점유사실을 인정하기 어려우므로, 이를 전제로 하는 원고의 주위적 청구는 나아가

살필 필요 없이 이유 없다.

4. 예비적 청구에 대한 판단

가. 원고의 주장

원고는 본인의 노력과 출재로 이 사건 건물을 독립된 소유권 객체에 이르기까지 건축하였으므로 이

사건 건물을 원시취득한 소유권자이다. 따라서 피고는 이 사건 건물의 소유자인 원고에게 이 사건

건물을 인도할 의무가 있다.

나. 판단

1) 신축건물의 소유권은 원칙상 자기의 노력과 재료를 들여 이를 건축한 사람이 원시취득하는 것임은 물론이나, 건물신축도급계약에 있어서는 수급인이 자기의 노력과 재료를 들여 건물을 완성하더라도 도급인과 수급인 사이에 도급인 명의로 건축허가를 받아 소유권보존등기를 하기로 하는 등 완성된 건물의 소유권을 도급인에게 귀속시키기로 합의한 경우에는 그 건물의 소유권은 도급인에게 원시적으로 귀속된다(대법원 2005. 11. 25. 선고 2004다36352 판결 참조).

2) 을 제8 내지 10호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 민아건설은 건축주로서 2006. 12. 18. 로그인과 사이에 건축공사계약을 체결하고 민아건설 명의로 건축허가를 받은 사실, 민아건설은 2015. 10. 29. 피고에게 건축주 명의를 변경해 준 사실, 원고는 로그인의 하수급인으로 이 사건 공사 중 일부를 담당한 사실을 각 인정할 수 있다. 따라서 이 사건 공사의 도급인인 민아건설과 수급인인 로그인 사이에 도급인 명의로 건축허가를 받아 완성된 건물의 소유권을 도급인에게 귀속시키기로 하는 합의가 존재하였으므로, 가사 원고가 본인의 노력과 재료를 들여 이 사건 건물을 건축하였다고 하더라도 원고가 위 건물의 소유권을 원시취득할 수는 없다. 그러므로 원고의 예비적 청구도 타당하지 아니하다.

5. 결론

그러므로 이 사건 소 중 소유권확인청구 부분은 부적법하여 이를 각하하고, 원고의 나머지 청구를 모두 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사설정은

별지