

대법원 2010. 2. 11 선고 2009다49117 판결 [건물명도]

재판경과

대법원 2010. 2. 11 선고 2009다49117 판결

인천지방법원 2009. 5. 14 선고 2008나12651 판결

인천지방법원 2008. 7. 24 선고 2006가단130455 판결

전문

원고,피상고인 a

피고,상고인 b

원심판결 인천지방법원 2009.5.14.선고 2008나12651 판결

판결선고 2010.2.11.

주문

원심판결 중 피고 패소 부분을 파기하고, 이 부분 사건을 인천지방법원 본원 합의부로 환송한다.

이유

상고이유를 살펴본다.

유치권자에 의한 유치물의 사용.임대 등에 소유자의 승낙이 있거나 그것이 보존행위에 해당할

경우에는 민법 제323조에 의하여 유치권자는 유치물의 과실을 수취하여 다른 채권보다 먼저 자기 채권의 변제에 충당할 수 있는 것이다(대법원 2006.2.23.선고 2005다57523 판결 등 참조).

원심은, 제1심판결 이유를 인용하여 그 판시와 같은 사실을 인정한 다음, 원고가 피고의 이 사건 빌라 101호에 대한 사용을 승낙하였다고 볼 아무런 증거가 없고, 또한 유치권자가 신축주택을 4년이 넘는 장기간 동안 줄곧 사용하는 것을 유치물의 보존에 필요한 사용이라고 볼 수도 없다는 이유로 피고의 변제충당 주장을 배척하였다.

그러나 피고가 유치권의 행사를 위하여 가족과 함께 이 사건 빌라 101호를 점유.사용한 것은 유치물의 보존에 필요한 사용이라고 봄이 상당한바, 앞서 본 법리에 비추어 보면, 피고는 유치물을 적법하게 사용하여 얻은 차임 상당의 이익을 유치권의 피담보채권의 변제에 우선 충당할 수 있다고 할 것이다.

따라서 이와 달리 판단한 원심판결에는 유치권자의 유치물 사용 및 과실수취권에 관한 법리 등을 오해한 나머지 판결에 영향을 미친 잘못이 있다. 이 점을 지적하는 취지의 피고의 주장은 이유 있다. 그러므로 원심판결 중 피고 패소 부분을 파기하고, 이 부분 사건을 다시 심리.판단하게 하기 위하여 원심법원에 환송하기로 하여 관여 대법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

재판장 대법관 이 대법관 김○○ 대법관 김○○ 주 심 대법관 민○○