

대법원 2011. 9. 29 선고 2011다38707 판결 [건물명도]

재판경과

대법원 2011. 9. 29 선고 2011다38707 판결

부산지방법원 2011. 4. 15 선고 2010나16271 판결

부산지방법원 2010. 9. 8 선고 2009가단127907 판결

전문

원고,피상고인

피고 a

피고보조참가인,

상고인 1.주식회사 b

2.

3.

4.c

5.d

6.e

7.f

원심판결 부산지방법원 2011.4.15.선고 2010나16271 판결

판결선고 2011.9.29.

주 문

상고를 기각한다.

상고비용은 상고들이 부담한다.

이 유

상고이유(상고이유서 제출기간 경과 후에 제출된 상고이유보충서의 기재는 상고이유를 보충하는 범위 내에서)를 본다.

1.상고이유 제1점 및 제2점에 대하여

유치권자는 채무자의 승낙 없이 유치물을 보존에 필요한 사용을 넘어서서, 사용, 대여 또는 담보제공을 하지 못한다(민법 제324조 제2항) 여기에서 말하는 대여는 임대차 뿐만 아니라 사용대차도 포함한다. 그리고 유치권자가 유치물을 다른 사람으로 하여금 사용하게 한 경우에 그것이 유치물의 보존에 필요한 사용에 지나지 아니하는지 여부는 유치권자와 사용자 사이의 관계, 사용자의 구체적인 사용방법, 사용자가 유치권자에게 대가를 지급하였는지 여부 등을 종합적으로 고려하여 판단하여야 한다.

원심이 확정된 사실에 의하면 피고보조참가인들을 포함한 이 사건 g건물의 공사업체 채권단의 위임을

받은 h이 2008.12.1.경 채무자인 주식회사 신일종합건설(이하'신일종합건설'이라고 한다)의 승낙 없이 피고에게 이 사건 건물을 사용하게 하면서 월임료에 갈음하여 피고로 하여금 직접 이 사건 건물의 관리비를 부담하고 유치관리비 명목으로 월 300,000원을 채권단에게 지급하도록 한 사실, 피고는 2009.7.24.피고보조참가인들로부터 이 사건 건물을 인도받아 전입신고를 한 뒤 이 사건 건물에 거주하여 온 사실 등을 알 수 있다.

이를 위에서 본 법리에 비추어 살펴보면, 피고보조참가인들이 피고로 하여금 이 사건 건물에 거주하여 사용하게 한 것만 단순히 유치물인 이 사건 건물의 보존에 필요한 사용을 넘어서서 이를 사용 또는 임대한 경우에 해당한다고 봄이 상당하다.

같은 취지에서 원심이 피고의 이 사건 건물에 대한 점유는 소유자인 원고에 대한 관계에서 적법한 권원에 기한 것이라고 할수 없다고 판단한 것은 정당하고, 거기에 상고이유로 주장하는 것과 같은 법리오해 등의 위법이 없다.

상고이유에서 들고 있는 대법원판결들은 사안이 달라 이 사건에 적용하기에 적절하지 않다.

2.상고이유 제3점에 대하여

원심판결 이유에 의하면, 원심은 이 사건 건물에 관한 피고보조참가인들의 유치권이 적법하게 성립하였음을 인정한 후, 유치권자는 채무자의 승낙이 없는 이상 그 목적물을 유치물의 보존에 필요한 범위를 넘어서서 이를 사용하거나 임대할 수 있는 처분권한이 없으므로 이 사건 건물의 사용을 허락받거나 임차한 피고는 그 점유로써 이 사건 건물의 소유자인 원고에게 대항할 수 없다고 판단하였다.

이 부분 상고이유의 주장은 원심이 판단한 것과 다른 법률관계 내지 사실관계를 전제로 한 것으로서 나아가 살펴볼 필요 없이 이유 없다.

3.결론

그러므로 상고를 기각하고 상고비용은 패소자가 부담하기로 하여 관여 대법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

재판장 대법관 민○○ 주 심 대법관 김○○ 대법관 안○○ 대법관 이