

대법원 2016. 1. 28 선고 2015다47303 판결 [점유회수]

---

## 재판경과

대법원 2016. 1. 28 선고 2015다47303 판결

광주고등법원 2015. 7. 3 선고 2014나3626 판결

광주지방법원 순천지원 2014. 8. 21 선고 2014가합1226 판결

## 전문

원고, 상고인A 채권단협의회

피고, 피상고인주식회사 동원산업

판결 선고 2016. 1. 28.

원심판결 광주고등법원 2015. 7. 3. 선고 2014나3626 판결

## 주문

상고를 기각한다.

상고비용은 원고가 부담한다.

N

## 이유

1. 원고의 점유 여부에 관한 상고이유에 대하여

법원은 변론 전체의 취지와 증거조사의 결과를 참작하여 자유로운 심증으로 사회정의와 형평의 이념에 입각하여 논리와 경험의 법칙에 따라 사실주장이 진실한지 아닌지를 판단하며(민사소송법 제202조), 원심판결이 이와 같은 자유심증주의의 한계를 벗어나지 아니하여 적법하게 확정된 사실은 상고법원을 기속한다(같은 법 제432조).

원심은 판시와 같은 이유를 들어, (1) 부동산 경매절차에서 매수인이 경매목적물의 점유자를 상대로 인도명령을 받아 그 집행을 통하여 경매목적물의 점유를 이전받은 경우에 그 경매목적물의 점유자가 매수인에게 대항할 수 있는 권원 없이 경매목적물을 점유하고 있었다면 그 인도명령의 집행을 통한 경매목적물의 점유 이전을 들어 '점유의 위법한 침탈'에 해당한다고 할 수 없다고 전제함 다음, (2) 원고가 이 사건 인도집행 당시 경매절차의 매수인인 피고에게 대항할 수 있는 유치권이 있다고 인정하기 위해서는 원고가 이 사건 경매개시결정 기입등기 당시인 2012. 6. 26. 이 사건 건물을 점유하고 있어야 하는데, ① 이 사건 건물의 소유자인 주식회사 B(이하 '소외 회사'라 한다)과 원고 사이에 2012. 3. 14. 원고를 수탁자로 하는 부동산신탁계약이 이루어졌지만, 2012. 3. 17. "원고가 신탁계약의 수탁자 지위를 가지나, 약정사항에도 불구하고 대외적 권리의무절차에서 위탁자인 소외 회사의 권리 침해가 없도록 하여야 한다. 소외 회사가 호텔 경영 수익으로 채무상환에 최선을 다한다."는 내용의 합의서가 작성된 사실을 비롯한 판시 사정들에 비추어 보면, 원고가 이 사건 경매개시결정 기입등기 당시 이 사건 건물을 직접점유하며 유치권을 행사하고 있었다고 인정하기 어렵고, ② 비록 원고가 소외 회사를 통하여 간접적으로 이 사건 건물을 점유한 것으로 볼 여지가 있으나, 이는 이 사건 건물에 관한 공사대금채권의 채무자를 직접점유자로 한 것으로서 유치권의 성립요건으로서의 점유에 해당하지 아니하므로, 간접점유에 의한 유치권 행사도 인정하기 어렵다는 취지로 판단하였다.

직접점유 및 간접점유에 관한 원심의 사실인정을 다투는 상고이유 주장은 실질적으로 사실심 법원의 자유심증에 속하는 증거의 취사선택과 증거가치의 판단을 탓하는 것에 불과하다. 그리고 원심판결 이유를 위 법리와 원심 판시 관련 법리 및 적법하게 채택된 증거들에 비추어 살펴보면, 위와 같은 원심의 사실인정과 판단에 상고이유 주장과 같이 점유의 침탈 및 점유권에 의한 점유의 회수, 유치권 요건으로서의 점유, 처분문서의 해석 등에 관한 법리를 오해하고 논리와 경험의 법칙을 위반하여

자유심증주의의 한계를 벗어나거나 필요한 심리를 다하지 아니하며 이유가 모순되는 등의 위법이 없다.

## 2. 경매절차의 위법 여부 및 인도명령의 위법 여부에 관한 상고이유에 대하여

원심은 판시와 같은 이유로, (1) 피고가 경매절차에서 쌍방대리금지 원칙을 위반하는 등의 부당한 방법으로 이 사건 건물의 소유권을 취득하였다고 보기 어렵고, 또한 (2) 원고가 이 사건 인도명령 발령 당시 피고에게 대항할 수 있는 권원에 의하여 이 사건 건물을 점유하고 있지 아니하였다고 보이므로, 인도명령 법원이 원고 등에 대한 심문절차를 거치지 아니하고 이 사건 인도명령을 한 것이 위법하다고 보기 어렵다고 판단하였다.

원심판결 이유를 원심 판시 관련 법리 및 적법하게 채택된 증거들에 비추어 살펴보면, 위와 같은 원심의 사실인정과 판단에 상고이유 주장과 같이 필요한 심리를 다하지 아니하고 담합행위 및 입찰의 효력, 인도명령의 심문절차 등 적법 요건에 관한 법리를 오해하거나 이유가 모순되는 등의 위법이 없다.

## 3. 원고의 유치권에 관한 피담보채권 보유 여부에 관한 상고이유에 대하여

원심은 판시와 같은 이유로, 원고가 이 사건 건물에 관한 인도집행 당시 소외 회사에 대하여 이 사건 건물에 관하여 생긴 공사대금 채권을 가지고 있었다고 보기 어렵다고 판단하였다.

그런데 앞에서 본 것과 같이 원고의 유치권 행사에 필요한 이 사건 경매개시결정 기입등기 당시의 이 사건 건물에 대한 원고의 점유가 인정되지 아니한다는 원심의 판단이 위법하지 아니한 이상, 이 부분에 관한 원심 판단의 당부와 상관없이 이 사건 인도집행 당시 피고에게 대항할 수 있는 원고의 유치권이 인정될 수 없으며, 결국 원고가 피고에게 대항할 수 있는 권원에 의하여 이 사건 건물을 점유하고 있지 아니하여 이 사건 인도집행이 원고 점유의 위법한 침탈에 해당하지 아니한다는 취지의 원심의 결론에 영향이 없다.

따라서 이 부분에 관한 원심의 판단에 채권양도 및 채권의 준총유 등의 법리오해 및 논리와 경험의 법칙 위반 등의 위법이 있다는 상고이유 주장은 더 나아가 판단할 필요 없이 원심을 파기할 사유가 되지 못하므로 받아들이지 아니한다.

## 4. 결론

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

재판장대법관김신

주심대법관김용덕

대법관박보영

대법관권순일