

대전지방법원 2023. 4. 5 선고 2021나123787 판결 [점유회수 등]

재판경과

대전지방법원 2023. 4. 5 선고 2021나123787 판결

대전지방법원 2021. 10. 6 선고 2020가단117418 판결

전문

원고, 피항소인 A 주식회사

소송대리인 법무법인 민율

담당변호사 김영철, 곽순원

피고, 항소인 1. 주식회사 B

2. C

3. D

4. E

피고들 소송대리인 변호사 한상곤

변론종결 2023. 3. 8.

판결선고 2023. 4. 5.

제1심판결 대전지방법원 2021. 10. 6. 선고 2020가단117418 판결

주 문

1. 피고들의 항소를 모두 기각한다.
2. 항소비용은 피고들이 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

원고에게, 피고 C, D, E는 별지 목록 제1~4항 기재 부동산을, 피고 주식회사 B은 별지 목록 제5, 6항 기재 부동산을 인도하라. 피고들은 공동하여 원고에게 1,640,000원과 이에 대하여 2020. 2. 25.부터 소장 송달일까지 연 5%, 다음날부터 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 항소취지

제1심 판결 중 피고들 패소 부분을 취소하고, 취소 부분에 해당하는 원고의 청구를 기각한다.

이 유

1. 제1심 판결의 인용

이 법원의 판결 이유는 피고들이 당심에서 되풀이하거나 강조하는 주장에 대하여 아래 판단을 추가하는 외에는 제1심 판결의 이유와 같으므로 민사소송법 제420조 본문에 의하여 그대로 인용한다.

2. 추가 판단

가. 원고가 2019. 12. 20.경 이 사건 상가의 점유를 상실하였다는 주장에 관하여

피고들은 2019. 12. 20.경 원고로부터 이 사건 상가의 경비용역을 위임 받은 주식회사 H(이하 'H'라

한다)가 피고 B에게 이 사건 건물의 열쇠를 넘겨줌으로써 원고는 점유를 상실하였고, 원고의 유치권 역시 소멸하였다는 취지로 주장한다.

그러나 갑 7호증, 을가 11호증, 변론 전체의 취지를 종합하여 인정할 수 있는 다음 사정에 비추어 볼 때, 피고들이 제출한 증거만으로는 원고가 2019. 12. 20.경 피고 B에게 이 사건 건물의 열쇠를 넘겨주었다거나 점유를 상실하였다고 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 피고들의 주장은 받아들이지 않는다.

- ① 원고는 2016. 11. 18.부터 2020. 1. 31.까지 H와, 2020. 1. 31.부터 I 등과 경비용역계약을 체결하고 이 사건 상가에 근무자들을 상시 배치하는 등의 방법으로 이 사건 상가를 점유하여 왔다.
- ② 갑 7-2호증(경비용역계약 해지합의서)에 의하면, 원고와 H의 경비용역계약은 H의 요청으로 2020. 1. 31. 해지되었는바, H가 경비용역계약을 해지하기 약 1개월 전의 시점에 이 사건 상가의 점유를 피고 B에게 넘겨줄 이유는 없어 보인다.
- ③ 피고 B이 제출한 을가 11호증(열쇠 사진)만으로는 원고로부터 경비용역을 위임받은 H의 직원이 2019. 12. 20.경 피고 B에게 이 사건 상가의 열쇠를 넘겨주면서 이 사건 상가에서 철수하였다는 사실을 인정할 수 없다.

나. 원고가 2020. 2. 15. 피고의 점유를 무단 침탈하였다는 주장에 관하여

피고는, 가.항 주장과 같이 피고가 2019. 12. 20. 이 사건 건물의 점유를 적법하게 개시하였는데 원고가 2020. 2. 15. 피고의 점유를 침탈하여 잠금장치를 새롭게 설치하였으며, 이에 2020. 2. 23. 불법하게 침탈된 점유를 다시 회수한 것에 불과하다는 취지로 주장한다.

그러나 앞서 든 증거와 갑 28호증에 변론 전체의 취지를 더하여 인정할 수 있는 다음 사정, ① 원고가 2019. 12. 20.경 피고 B에게 이 사건 건물의 점유를 이전하였거나 피고 B이 2019. 12. 20.경 이 사건 건물의 점유를 적법하게 개시하였다고 인정할 아무런 근거가 없는 점, ② 피고 B의 대표이사 K과 직원 R은 공모하여 2020. 2. 14. R이 이 사건 상가 중 M호 출입문에 설치된 원고의 유치권 스티커와 잠금장치 2개를 파손하고, M호와 연결된 N, O호 안으로 침입하여 점유침탈을 시도하였으나, 순찰 중인 점유관리 용역근무자에게 발각되어 그대로 도주하였다는 내용의 범죄사실로 기소된 점 등을

종합하면, 원고는 피고 B이 2020. 2. 14. 잠금장치를 파손하였기 때문에 다음날인 2020. 2. 15. 잠금장치를 교체하였을 뿐이라고 봄이 타당하고, 피고들이 제출한 증거만으로는 원고가 2020. 2. 15. 피고 B의 점유를 침탈하였다는 점을 인정하기 부족하다. 피고들의 주장은 받아들이지 않는다.

3. 결론

제1심 판결은 정당하다. 피고들의 항소를 기각한다.

재판장 판사 김선용, 판사 김주연, 판사 조길상

목 록

1. 1동의 건물의 표시

대전 중구 F에 있는 G건물

전유부분의 건물의 표시

제5층 M호 구조 : 철근콘크리트구조 면적 : 204.2㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 대전 중구 F 대 6739.9㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 6,739.90분의 118.2026

2. 1동의 건물의 표시

대전 중구 F에 있는 G건물

전유부분의 건물의 표시

제5층 N호 구조 : 철근콘크리트구조 면적 : 100.04㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 대전 중구 F 대 6739.9㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 6,739.90분의 57.9089

3. 1동의 건물의 표시

대전 중구 F에 있는 G건물

전유부분의 건물의 표시

제5층 O호 구조 : 철근콘크리트구조 면적 : 100.04㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 대전 중구 F 대 6739.9㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 6,739.90분의 57.9089

4. 1동의 건물의 표시

대전 중구 F에 있는 G건물

전유부분의 건물의 표시

제5층 S호 구조 : 철근콘크리트구조 면적 : 292.1054㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 대전 중구 F 대 6739.9㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 6,739.90분의 169.0872

5. 1동의 건물의 표시

대전 중구 F에 있는 G건물

전유부분의 건물의 표시

제5층 T호 구조 : 철근콘크리트구조 면적 : 188.3414㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 대전 중구 F 대 6739.9㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 6,739.90분의 109.0228

6. 1동의 건물의 표시

대전 중구 F에 있는 G건물

전유부분의 건물의 표시

제5층 U호 구조 : 철근콘크리트구조 면적 : 549.32㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 대전 중구 F 대 6739.9㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 6,739.90분의 317.9777. 끝.

