

서울동부지방법원 2020. 4. 24 선고 2019가단119979 판결 [점유회수청구의 소]

전 문

원 고 주식회사 A

피 고 B

소송대리인 법무법인 한마루

담당변호사 김윤식, 김기석

변론 종결 2020. 4. 3

판결 선고 2020. 4. 24

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고는 원고에게 별지 목록 기재 부동산을 인도하라.

이 유

1. 원고의 주장

○ 주식회사 C는 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)을 포함한 16세대의 부동산에 관하여 2012. 3. 16. 소유권이전등기를 마친 다음, 주식회사 D와 위 16세대의 부동산에 관하여 분양대행 용역계약을 체결하였다.

이에 따라 주식회사 D는 위 16세대의 부동산에 관하여 인테리어 공사를 진행하고, 관리비를 납부하기도 하였다.

그럼에도 주식회사 C는 주식회사 D에게 분양대행 용역계약에 따른 채무를 이행하지 않았는바, 주식회사 D는 위 채권(이하 '이 사건 채권'이라 한다)에 기초하여 위 16세대의 부동산을 점유하면서 유치권을 행사하였다.

○ 주식회사 D는 2017. 5. 29. 원고에게 이 사건 채권 등을 대금 5억 원에 양도하였고(그에 따른 유치권 포함), 이에 따라 원고는 주식회사 D로부터 위 16세대의 부동산에 관한 점유를 이전받았다. 원고는 그 무렵부터 E, F, G 등이 위 16세대 부동산에 거주함으로써 간접 점유의 방식으로 유치권을 행사하여 왔다.

○ 한편 피고는 2017. 6. 9. 이 사건 부동산에 관하여 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다. 피고는 원고가 이 사건 부동산에 관한 유치권을 행사하고 있음에도 2019. 1. 12. 14:00 이 사건 부동산에 침입한 다음 직접 점유자인 F을 끌어냄으로써 이 사건 부동산에 관한 원고의 점유를 침탈하였다.

피고는 현재 이 사건 부동산을 점유하고 있다.

○ 따라서 피고는 민법 제204조 제1항에 따라 원고에게 이 사건 부동산을 반환하여야 한다.

2. 판단 및 결론

민법 제204조 제1항은 '점유자가 점유의 침탈을 당한 때에는 그 물건의 반환 및 손해의 배상을 청구할 수 있다.'고 정하고 있다.

따라서 점유회수청구의 소를 제기하는 사람은, 원고가 목적물을 점유하였던 사실, 피고가 그 점유를 침탈한 사실, 피고가 현재 목적물을 점유하는 사실을 주장 및 입증하여야 한다.

서증은 법원 외에서 조사하는 경우 이외에는 당사자가 변론기일 또는 준비절차기일에 출석하여 현실적으로 제출하여야 하는바(대법원 1991. 11. 8. 선고 91다15775판결 등 참조), 원고가 소장

등에 첨부한 서증들은 원고의 불출석으로 인하여 변론기일에 현실적으로 제출되지 못함으로써 이에 대한 증거조사가 이루어지지 못하였다.

따라서 원고의 위 주장 사실을 입증할 아무런 증거가 없다.

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여,주문과 같이판결 한다.

판사 윤남현

별지