

수원지방법원 평택지원 2017. 4. 20 선고 2016가합9966 판결 [점유회수청구의 소]

전 문

원 고 1. A

2. B

3. C

피 고 D

변론 종결 2017. 3. 30.

판결 선고 2017. 4. 20.

주 문

1. 원고들의 이 사건 소를 각하한다.

2. 소송비용은 원고들이 부담한다.

N

청 구 취 지

피고는 원고들에게 별지 목록 기재 부동산을 인도하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고 A는 2011. 4. 20.경 주식회사 자연과 바다(이하 '자연과 바다'라 한다)로부터 별지 목록 1항 기재 토지 지상의 같은 목록 2항 기재 공장 신축 공사(이하 별지 목록 기재 부동산을 합하여 '이 사건 부동산'이라 한다)와 관련하여 철근 콘크리트, 내장,판넬설치 등의 공사를 1억 2,600만 원에 도급받았고, 원고 B는 그 무렵 자연과바다로 부터 온수설비, 바닥콘크리트 등 공사를 2,000만 원에 도급받아 각 그 공사를 완료하였다. 또한 원고 C 역시 그 무렵 자연과바다와 사이에 부대토목 공사에 필요한 1,360만 원 상당의 장비대여계약을 체결하고, 장비를 대여하였다.

나. 그러나 원고들은 자연과 바다로부터 가항 기재 각 대금을 지급받지 못하였고, 이에 2012. 11경부터 이 사건 부동산에 유치권을 행사한다는 내용이 기재된 현수막을 걸고, 이 사건 부동산에 컨테이너 박스, 이동식 화장실을 각 설치한 다음, E을 현장 관리인력으로 배치하고 카니발 승용차로 이 사건 부동산의 입구를 막는 방법으로 이 사건부동산을 점유하기 시작하였다.

다. 이 사건 부동산에 관하여 2012. 8. 1. 수원지방법원 평택지원 F로 임의경매절차가 개시되었고, 원고들은 2012. 11.경 유치권 신고를 각 하였다.

라. 주식회사 G(이하 'G'라 한다)는 위 임의경매절차에서 이 사건 부동산을 경락받아 2013. 11. 8. G 명의로 소유권이전등기를 마쳤고, G 대표이사 H은 2013. 12. 17. 원고A에게 이 사건 부동산 내 컨테이너 박스 철거와 차량의 이동을 요구하는 취지의 내용증명을 발송하였다.

마. G는 2014. 4. 29. 주식회사 I(이하 'I'이라 한다)에 이 사건 부동산을 보증금 3,000만 원에 임대하기로 하는 내용의 임대차계약을 체결하였다.

바. I의 대표이사 J은 2014. 7.경 회사 직원 등에게 지시하여 이 사건 부동산에서 위컨테이너 박스, 이동식 화장실을 철거하게 하였고, 카니발 승용차를 이 사건 부동산 옆공터로 옮겨 놓음으로써 원고들로 하여금 이 사건 부동산의 점유를 상실하게 하였다.

사. 피고는 2015. 11. 20. G로부터 이 사건 부동산을 보증금 2,000만 원에 임차하는 내용의 계약을 체결하였고, 2016. 5. 19. 이 사건 부동산에 관하여 매매를 원인으로 한소유권이전등기를 경료하였으며, 현재 이 사건 부동산을 점유하고 있다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2, 3, 6, 7, 8 내지 12, 14호증(각 가지번호 포함)의 각 기재 및 영상, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 직권으로 이 사건 소의 적법 여부에 관하여 본다.

민법 제204조 제3항은 점유를 침탈당한 이의 침탈자에 대한 점유회수청구권 및 손해배상청구권에 대하여 이를 그 점유를 침탈당한 때로부터 1년 이내에 행사하여야 하는 것으로 정하고 있는데, 위의 제척기간은 재판 외에서 권리를 행사하는 것으로 족한 것이 아니라 그 기간 내에 소를 제기하여야 하는 이른바 출소기간으로 해석함이 타당하다(대법원 2010. 10. 14. 선고 2010다50458 판결 등 참조). 한편 민법 제204조 제3항에서 점유회수청구권에 단기의 제척기간을 두는 것은 점유의 침탈 또는 방해의 상태가 일정한 기간을 지나게 되면 그대로 사회의 평온한 상태가 되고 이를 복구하는 것이 오히려 평화질서의 교란으로 볼 수 있게 되므로 일정한 기간을 지난 후에는 원상회복을 허용하지 않는 것이 점유제도의 이상과 부합하기 때문이다(대법원 2002. 4. 26. 선고2001다8097, 8103 판결 등 참조).

나. 위 법리에 비추어 이 사건에 관하여 보건대, 원고들의 주장에 의하더라도 피고는 2014. 7.경 원고들의 점유를 침탈하였다는 것인데, 이 사건 소는 그로부터 1년이 경과한 후인 2016. 9. 29. 제기되었음이 기록상 분명하므로 그 제척기간이 도과되었다. 또한 원고들이 피고 아닌 다른 점유자를 상대로 점유회수의 소를 제기한 사실이 있다는 사정만으로 제척기간의 적용이 배제된다고 보기도 어렵다(당시 원고들은 개인적인사정으로 점유이전금지가처분 신청도 하지 않았다).

다. 이에 대하여 원고들은, 피고가 H, J 등과 공모하여 원고들에 대한 점유침탈행위에 가담하였고 고의적인 점유이전으로 원고들의 점유 회복을 방해하였으므로, 이러한 경우에까지 제척기간을 엄격히 해석하여 원고들의 청구를 각하한다면 이는 정의관념에 반하는 것이라고 주장한다. 그러나 갑 제12호증 1, 2의 각 기재만으로는 피고가 J 측의 점유개시에 가담하였다거나, 피고를 J 등과 동일시하여 원고들의 점유를 불법적으로 침탈한 당사자로 볼 수 있다거나, 피고가 오로지 원고들의 점유회복을 곤란하게 할 목적으로 H, J 등의 고의적인 점유이전에 가담하여 이 사건 부동산을 임차했다고 보기에 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없다. 이 부분 원고들 주장은 받아들일 수 없다. 라. 설령 원고들의 이 부분 주장을, 피고는 점유침탈자의 악의의 특별승계인으로 볼수 있으므로, 이에 따라 피고에 대한 점유회수의 소의 제척기간 기산점을 정함에 있어서는 특별승계인의 존재가 점유침탈자에게 객관적으로 인식가능한 시점부터 그 제척기간이 기산되어야 한다는 주장으로

선행하여 보더라도 점유회수의 소에 관한 제척기간의 기산점은 객관적인 점유침탈행위가 있었던 때로부터 기산된다는 점에서 이 부분 원고들 주장 역시 받아들일 수 없다.

마. 결국 원고들의 이 사건 소는 제척기간이 도과되어 부적법하다.

3. 결론

그렇다면 원고들의 이 사건 소는 모두 부적법하여 이를 각하하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 박연욱, 판사 이승재, 판사 신유리

부동산 목록

1. 안성시 K 공장용지 2,990㎡

2. 위 지상

일반철골구조 콘크리트평슬래브 및 판넬지붕 3층 공장

1층 공장(냉동창고, 사무실) 594㎡

2층 공장 594㎡

3층 공장(기숙사, 식당) 170㎡

부속건물 경량철골구조 판넬지붕 단층공장(기계실) 63㎡ 끝.