

수원지방법원 2024. 10. 16 선고 2023가합20399 판결 [점유회수의 소]

전 문

원 고 A 주식회사

소송대리인 법무법인(유한) 바른

담당변호사 유승정

피 고 주식회사 B

변 론 종 결 2024. 8. 28.

판 결 선 고 2024. 10. 16.

주 문

- 별지 목록 제1항 기재 부동산에 관하여 원고의 주식회사 C에 대한 별지 목록 제2항 기재 채권을 피담보채권으로 하는 유치권이 존재함을 확인한다.
- 원고의 주위적 청구를 기각한다.
- 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주위적 청구취지: 피고는 원고에게 별지 목록 제1항 기재 부동산을 인도하라.

예비적 청구취지: 주문 제1항과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 2018. 3. 13. 주식회사 C(이하 ‘C’이라 한다)으로부터 별지 목록 제1항 기재 건물(이하 ‘이 사건 건물’이라 한다)의 마무리 공사(이하 ‘이 사건 공사’라 한다)를 도급받아 그 공사를 완료하였고, C에 대한 이 사건 공사대금 채권을 피담보채권으로 하여 위 공사 완료 무렵부터 이 사건 건물을 점유하며 유치권을 행사하였다.

나. 원고는 2019. 6. 24. C을 상대로 이 사건 공사대금 798,870,690원(= 공사대금 748,000,000원 + 추가 공사대금 46,769,350원 + 하자보수보증서 발급비용 4,101,340원)을 청구하는 지급명령을 신청하였고, C이 지급명령에 대한 이의를 하여 소송으로 이행되었으나, 2020. 2. 12. 별지 목록 제2항 기재 채권을 이행하라는 원고의 전부 승소 판결(서울서부지방법원 2019가합39713)이 선고되고 위 판결은 2020. 3. 4. 확정되었다.

다. 피고는 2020. 2. 21. 이 사건 건물의 소유권을 취득하였고, 원고를 상대로 이 사건 건물 인도를 구하는 소(수원지방법원 2020가합813)를 제기하였으나, 2021. 3. 25. 위 소송에서 이 사건 건물에 관한 공사대금을 피담보채권으로 하는 원고의 유치권이 인정되어 피고의 인도청구가 기각되었고, 이후 위 판결은 항소심을 거쳐 2022. 1. 11. 그대로 확정되었다(이하 위 판결을 통틀어 ‘이 사건 관련 판결’이라 한다).

라. 피고는 2022. 10. 15. 새벽경부터 인부들을 통해 원고가 이 사건 건물 주위에 설치한 펜스를 철거하였고, 원고가 이 사건 건물 주차장에 설치한 컨테이너를 다른 곳으로 옮기고 이 사건 건물 입구에 사람을 배치하여 출입을 막는 등 이 사건 건물의 점유를 개시하였다(이하 ‘이 사건 점유개시행위’라 한다).

마. 원고는 2022. 10. 20. 피고를 상대로 이 사건 건물의 점유이전금지 등 가처분을 신청하였고, 2022. 10. 27. 피고는 이 사건 건물의 점유를 풀고 원고가 위임하는 집행관에게 인도하고, 그 점유를

타인에게 이전하거나 또는 점유명의를 변경하여서는 아니 된다는 가처분 결정(수원지방법원 2022카단505618)이 이루어졌다.

바. 위 결정 이후 원고와 피고는 원고가 종전대로 이 사건 건물을 점유하기로 하였고, 이에 따라 원고는 2022. 11.경부터 이 사건 건물에 직원을 배치하고 펜스를 설치하여 이 사건 건물을 계속 점유하고 있다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 13호증, 을 제1 내지 3호증의 각 기재(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다), 변론 전체의 취지

2. 이 사건 건물 인도청구(주위적 청구)에 대한 판단

가. 원고 주장의 요지

피고는 이 사건 점유개시행위로 원고의 이 사건 건물 점유를 침탈하였으므로, 민법 제204조 제1항에 의한 점유권의 회수로 원고에게 이 사건 건물을 인도하여야 한다.

나. 판단

위 인정사실에 의하면, 피고가 이 사건 점유개시행위로 이 사건 건물을 점유하였으나, 이후 원고가 점유를 회복하여 피고가 더 이상 이 사건 건물을 점유하고 있지 않으므로, 피고의 점유를 전제로 하는 원고의 이 사건 건물 인도청구는 이유 없다.

3. 유치권존재확인청구(예비적 청구)에 대한 판단

가. 원고 주장의 요지

원고에게 이 사건 건물에 관하여 C에 대한 별지 목록 제2항 기재 채권을 피담보채권으로 하는 유치권이 있고, 피고가 원고의 유치권을 다투고 있으므로 그 확인을 구한다.

나. 판단

위 인정사실에 의하면, 원고는 C에 대한 별지 목록 제2항 기재 채권이 있고, 위 채권을

피담보채권으로 하여 이 사건 점유하여 유치권을 행사하였다. 피고가 이 사건 점유개시행위로 원고의 점유를 침탈하였으나 원고가 민법 제204조에 의한 점유의 회수로서 이 사건 건물의 점유를 회복하였다고 인정할 수 있다. 그러므로 민법 제192조 제2항 단서에 의해 원고는 피고의 이 사건 점유개시행위에도 이 사건 건물에 대한 점유를 계속하였다고 볼 수 있어, 원고의 이 사건 건물에 대한 유치권은 여전히 존속한다고 할 수 있다.

다. 소결론

따라서 이 사건 건물에 관하여 C에 대한 별지 목록 제2항 기재 채권을 피담보채권으로 하는 원고의 유치권이 존재한다고 인정할 수 있다. 그리고 피고는 이 사건 관련 판결에서 원고가 유치권자로 인정되었음에도 위 판결 확정 후 이 사건 점유개시행위를 하여 원고의 점유를 침탈하였을 뿐만 아니라, 원고가 이 사건 건물의 점유를 상실하여 이 사건 점유개시행위에 나아간 것이라며 원고의 유치권이 소멸하였다는 취지로 유치권의 존재를 다투고 있으므로, 원고에게 위 유치권의 존재에 대한 확인의 이익을 인정할 수 있다.

4. 결론

그렇다면 원고의 예비적 청구는 이유 있어 인용하고, 주위적 청구는 이유 없어 기각한다.

재판장 판사 신민석, 판사 강성대, 판사 김영미

별지