

의정부지방법원 2016. 5. 25 선고 2015가단35881 판결 [점유회수청구 및 유치권확인]

전 문

원고(선정당사자)A

피고B

변론 종결 2016. 5. 11.

판결 선고 2016. 5. 25.

주 문

1. 원고(선정당사자)의 청구를 모두 기각한다.
2. 소송비용은 원고(선정당사자)가 부담한다.

N

청 구 취 지

1. 피고는 원고(선정당사자)에게 별지 목록 기재 건물을 인도하라.
2. 별지 목록 기재 건물에 관하여 채권자는 원고(선정당사자), 피담보채권액은 129,300,000원으로 하는 유치권이 존재함을 확인한다.

이 유

1. 기초사실

- (1) 피고와 주식회사 C는 2014. 2. 7. 별지 목록 기재 건물(이하 '이 사건 건물'이라 하고, 위 건물 및 부지 등을 포함하여 '이 사건 부동산'이라 한다)) 신축에 관한 시행용역계약을 체결하였다.
- (2) 피고(도급인)와 주식회사 C, 주식회사 D, 주식회사 지피그린에너지, E(수급인)은 2014. 2. 27. 이 사건 건물 신축에 관한 '도급계약'을 체결하였다(공사금액 288,200,000원, 부가가치세 포함).
- (3) 주식회사 D, 주식회사 C(수급인)는 2014. 3. 19. F(하수급인)과 사이에 이 사건 건물의 신축에 관한 건축공사 시공계약을 체결하였다(공사금액 232,000,000원, 부가가치세 별도).
- (4) F(하수급인)은 2014. 3. 19. 원고 A(제2차 하수급인)과 사이에 이 사건 건물의 신축에 관한 공사계약을 체결하였다(공사금액 232,000,000원, 부가가치세 별도).
- (5) A은 2014. 4. 18.경, 선정자 G와 사이에는 전기설비공사를, 선정자 H와 사이에는 골조공사, 잡(雜)자재 및 노임, 거푸집 등을, 선정자 I과 사이에는 철근조립 등의 공사에 관한 제3차 하도급계약을 체결하였다.
- (6) 원고 및 선정자들(이하 '원고 등'이라 한다)은 2014. 6. 20. 원수급인 주식회사 D, 주식회사 C로부터 수급인의 지위를 양수하기로 하는 계약을 체결하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑1, 2-1~8, 4, 을1, 2의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고의 청구원인

- (1) 원고 등은 2014. 6. 19.경부터 채권단을 조직하여 피고로부터 미지급된 공사대금 129,300,000원을 지급받기 위하여, 이 사건 부동산을 점유하였다.
- (2) 원고 등은 2015. 6.말경 유치권행사 중이라는 취지의 현수막과 게시물을 게시하는 등 이 사건 부동산을 점유하면서 유치권을 행사하던 중, 피고가 무단으로 점유를 침탈하였으므로, 이 사건 소로써 점유회수 및 유치권의 존재확인을 구한다고 주장한다.

3. 판단

가. 유치권의 성립요건

민법 제320조에서 규정한 유치권의 성립요건이자 존속요건인 점유는 물건이 사회통념상 그 사람의 사실적 지배에 속한다고 보이는 객관적 관계에 있는 것을 말하고, 이때 사실적 지배는 반드시 물건을 물리적·현실적으로 지배하는 것에 국한하는 것이 아니라 물건과 사람과의 시간적·공간적 관계와 본권

관계, 타인 지배의 배제 가능성 등을 고려하여 사회관념에 따라 합목적적으로 판단하여야 하고(대법원 1996. 8. 23. 선고 95다8713 판결, 대법원 2009. 9. 24. 선고 2009다39530 판결 등 참조), 나아가 위 규정의 점유에는 직접점유뿐만 아니라 간접점유도 포함된다(대법원 2013. 10. 24. 선고 2011다44788 판결 참조).

나. 인정사실

살피건대, 갑5, 을3~10의 각 기재 및 영상(가지번호 포함), 이 법원의 현장검증 결과에 변론 전체의 취지를 종합하면, ① 2014. 2. 27.자 도급계약을 체결한 후 피고가 이 사건 사업부지를 담보로 대출받을 수 없음이 확인되자, 피고와 주식회사 C는 2014. 3. 13. 계약금 33,000,000원을 제외한 나머지 공사대금을 이 사건 건물 준공일로부터 2개월 이내에 지급하기로 약정한 사실, ② 피고는 2014. 3. 1.부터 2014. 5. 1.까지 7회에 걸쳐 합계 36,345,770원을 주식회사 C에게 지급한 사실, ③ 주식회사 C는 전체 공사 중 2층까지 해당하는 골조 및 외벽공사만을 진행한 채 피고에게 추가공사대금을 요구한 사실, ④ 피고가 이에 응하지 않자 주식회사 C는 준공예정일인 2014. 8. 3.로부터 약 10개월이 지난 2015. 6. 17.경까지 공사를 진행하지 않고 공사현장을 계속 방치한 사실, ⑤ 이에 피고는 2015. 6. 17.경부터 인부를 동원하여 공사현장을 정리하면서 추가공사를 진행하려고 한 사실, ⑥ 그러자 원고 등은 2014. 6. 17.경 이 사건 공사현장에 나타나 사진을 찍었고, 2015. 6. 28.경에는 이 사건 부동산에 유치권행사 중이라는 현수막을 내 건 사실, ⑦ 이후 피고는 공사를 완료하여 2016. 1. 22. 남양주시장으로부터 사용승인을 받았으며, 이 사건 변론종결일 현재 인테리어 공사 중이거나(1층), 가정집으로 사용하면서(3, 4층) 이 사건 부동산을 점유하고 있는 사실 등을 인정할 수 있다.

다. 원고 등의 유치권의 성립 여부

위 인정사실에 비추어 보면, 원고 제출의 증거만으로는 원고 등이 피고로부터 부당하게 점유를 침탈당하였다고 주장하는 2015. 6.경 이 사건 부동산을 점유하고 있었다는 점을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로(피고가 공사를 재개하기 위하여 이 사건 부동산에 들어갈 때 원고 등이 이를 제지하였다거나, 원고 등이 유치권행사 중이라는 점을 알리는 게시문·현수막 등이 있었다고 볼 만한 아무런 증거가 없다), 원고 등이 이 사건 부동산을 사실상

지배하면서 점유하였다는 점을 전제로 한 이 사건 청구는 더 나아가 살펴 볼 것도 없이 이유 없다.

4. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사권창영

별지