

광주고등법원 2019. 11. 8 선고 2019나21100 판결 [점유회수청구의 소]

재판경과

광주고등법원 2019. 11. 8 선고 2019나21100 판결

광주지방법원 해남지원 2019. 1. 30 선고 2018가합3209 판결

전 문

원고,항소인 A 주식회사

소송대리인 법무법인 지음

담당변호사 김정희

피고,피항소인 B

소송대리인 변호사 박혁진

변론 종결 2019. 9. 27

판결 선고 2019. 11. 8

제1심 판결 광주지방법원 해남지원 2019. 1. 30. 선고 2018가합3209 판결

주 문

1. 원고의 항소를 기각한다.

2. 항소비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지 및 항 소 취 지

제1심 판결을 취소한다.

피고는 원고에게 별지 목록 기재 건물을 인도하라.

이 유

1. 제1심 판결의 인용

이 법원이 적을 이유는,아래와 같이고치거나 원고가 강조내지 추가하는 주장에관하여 판단하는
외에는 제1심 판결이유와 같으므로 민사소송법제420조 본문에 의하여 이를 그대로 인용한다(이하
제1심의 약칭을 그대로 따른다).

2. 고치는 부분

○제 3면제 5내지 6행의 "이에 원고가 항소하여 현재 항소심(광주고 등 법원 2018나21646호) 진행
중이다/' 를 " 이에 원고가 항소하였으나, 2019 . 6. 21. 항소기각 판결이선고되었고(광주고등법원
2018나21646호로),위 판결은 그대로 확정되었다."로 고친다.

○ 제4면 제16행부터 18행의기재되어 있다. '까지 부분을 다음과 같이 고친다."1) 이 사건
강제경매절차에서 2014. 2.경 및 2014. 3.경 2차례 이루어져 각 작성되어제출된
부동산현황조사보고서(을 제2, 3호증)에는 점유관계에 대하여 각 '해당없음','채무자(소유자) 점유'로
기재되어 있고,원고가 유치권 행사 중임을 알리는 현수막이나 공고문등들이 사건 건물에
설치하였음을 위 보고서에 각 첨부된 사진만으로는 알 수 없다,"

3. 추가 판단

가. 원고의 주장

원고는 2011 . 12.경부터 원고의 직원 J을 현장에 상주시키면서,Q) '유치권 행사중'이라고 기재된

대형 현수막, 공고문 등의 설치, 미설치된 뒷문을 합판으로 폐쇄하고 여기에 '유치권 행사' 사실을 기재하고, ©이 사건건물출입구 쪽에 쇠말뚝을 박고 쇠사슬을 설치하여 외부인의 출입을 통제하며, ©청소 및 제초 작업, 지하실 침수시 양수 작업, 시설물 확인등의 관리 행위를 하는 데다, @인근 G의 주택에 CCTV를 설치하는 등의 방법으로 이 사건건물을 점유,관리하였다.

그런데 피고가 유치권부존재확인소송 도중인 2017 . 4. 18. 경 및 2017 . 7. 13. 경 재물손괴 등 불법적인 수단으로 원고의 이 사건건물에 대한 점유를 침탈하였으므로, 피고는 민법제204조제1항에 따라원고에게 이 사건 건물을 반환할 의무가 있다.

나. 판단

살피건대, 갑 제 18내지 20호증의 각 영상, 을 제 8, 9호증의 각 기재, 당심 증인 J의 일부 증언및 변론 전체의 취지에 의하여 알 수있는 다음과 같은 사정들에 비추어보면, 원고가 제출한 증거들만으로는 원고가 2017 . 4. 18. 경 및 2017 . 7. 13. 경 이 사건건물을 점유하고 있었음을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다.

따라서 원고의 주장은 더 나아가 살필 필요 없이 이유 없다.

1) J은 이 법원에서 '처음에는 컨테이너에서 상주하였는데, 2012. 10. 경 태풍으로 컨테이너가 날아가 텐트생활을 하기도 하였고, 나중에는 지루해져서 한 달에 두 번 가기도 하였다.

2014. 2. 경부터는 1주에 한번씩, 늦을 때는 2주에 한번씩은 인근 G의주택에 머무르면서, 이 사건 건물에 갔다' 는 취지로 진술하였는데(증인 J의 증언 녹취서 제 2면), 위 진술에 의하더라도 그이 적어도 2014 . 2. 이후 이 사건 건물에 상주하였다고 보기는 어렵다.

2) 그은 ' 이 사건 건물의 건축주 M 가 위 현수막, 합판 등 유치권 행사 표시를 훼손하였다' 는 취지로 진술하였고(같은 녹취서 제 6면), 원고 대표이사 N가 위와 같은 훼손에 관하여 2016 . 3. 21. 경찰에 M를 상대로 고소장을 제출하였는데(을 제 9호증), 이와 같은 J의 진술이나 원고측의 고소 사실에의 하더라도, 위대형 현수막,합판 등' 유치권 행사중' 이라고 기재해놓은 설치물들이 원고가 주장하는 점유침탈시점까지 존재하였다고 보기 어렵다.

3)그이 찍은 영상들(갑 제18내지 20호증)을 살펴봐도, 위 영상들의 명확한 촬영 일자를 알기 어려운데다, 이는 대부분 J이 이 사건건물의 내부,외부를 단순히촬영한 것에 불과해 보이고,

일부양수작업을 촬영한 영상만으로는 그이이 사건건물에대한 점유, 관리를 계속해왔음을 인정하기 어렵다.

4) 갑 제 16호증의 2의 영상에 의하면, 원고가 이 사건 건물 출입구 쪽에 쇠말뚝 을 박고, 쇠사슬을 설치하였음을 인정할 수 있다.

그러나 위 영상에의하더라도 차량출입이 다소 불편해 보일 뿐, 일반인의 통행을 통제하는 것으로 보이지않는 점, 광주지방법원 해남지원 2016 가합 3588 호 사건에 관하여, 이위 2) 항 기재 고소 사건을 수사한 사법경찰관] 가 위 법원에서 ' 2016 . 5. 경 두 차례 이 사건 건물에 방문하였는데, 건물의 관리자나 점유자를 확인할 수 없었다.

누구나 출입할 수있게 오픈된 상태였다 '는 취지로 진술한 점(을 제 8호증), J 도 이 법원에서 ' 공사 중인 건물이라 아무나 들어올수 있다' 는 취지로 진술한 점(같은 녹취서, 제 18면) 등에 비추어 보면, 원고 측이 이 사건 건물 출입구 쪽에 외부인의 출입을 통제하였다고 보기는 어렵다.

5)또한 갑제 20호증의 13의 영상에 의하면, 인근 G의 주택에 설치한 CCTV를 통해 이 사건건물에 외부인이 출입하는지 여부등을 감시할 수있어 보이기는 한다(원고는 2016 . 5. 경 위 CCTV를 설치하였다고 주장하나 원고가 제출한 증거들만으로는 명확한 설치 시점을 알기 어렵다).

그러나 위 4) 항에서 본 것처럼, 0가 이 사건 건물을방문한 2016. 5. 경에는 이 사건건물의 출입이 통제되지 않고있는 것으로 보이는데, 이 사건건물의 출입을 통제하면서 보조적 수단으로 CCTV를 이용하는 것이 아니라, 위와 같이 출입 통제없이 단순히 위주택에 CCTV를 설치한 것만으로는 이 사건건물을 점유, 관리하였다고 보기 어렵다.

4. 결론

그렇다면, 원고의 이 사건 청구는 이유 없어 기각하여야 할 것인데, 제1심 판결은 이와 결론을 같이하여 정당하므로 원고의 항소는 이유 없어 기각한다.

재판장 판사 김무신평사 김용하판사 김동완

별지