

서울북부지방법원 2020. 11. 27 선고 2019가단155223 판결 [점유회수]

전 문

원 고 A 주식회사

소송대리인 법무법인 로웰

담당변호사 조용균

소송복대리인 변호사 이성기

피 고 B

변론 종결 2020. 9. 18

판결 선고 2020. 11. 27

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고는 원고에게 별지 목록 기재 부동산을 인도하라.

이 유

1. 기초사실

가. 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다) 등에 관하여 c, D 등의 신청으로 2016. 1. 25. 서울북부지방법원 E 부동산임의경매기시 결정의 기입등기가 마쳐졌다(이하 위 경매절차를 '이 사건 경매절차'라 한다).

나. 원고는 이 사건 경매절차에서 2019. 2. 7. 법원에 유치권신고서를 제출하였다.

다. 피고는 이 사건 경매절차에서 2019. 6. 3. 최고가매수인으로 결정되어 2019. 6.27. 그 매각대금을 완납하고 이 사건 부동산의 소유권을 취득하였다.

라. 피고는 F를 상대로 서울북부지방법원 G로 부동산인도명령신청을 하였다.

위 법원은 2019. 7. 4. 인도명령을 하였고, 2019. 8. 20. 위 명령에 따른 인도집행이 완료되었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실,갑 제2, 6, 8내지 11, 14호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 대한 판단

가. 원고의 주장

원고는 서울 도봉구 H 소유자이던 F과 사이에 2011. 4. 28.경 공동주택 신축공사를, 2013. 1.

15.경 위 공동주택의 원룸공사계약을 체결하고 이를 각 완료하였으나 공사대금을 일부 지급받지 못하여 이 사건 부동산을 점유하면서 유치권을 행사해 왔다.

그런데,피고가 위법한 부동산인도명령을 통하여 원고의 점유를 침탈하였으므로, 피고는 원고에게 이 사건 부동산을 반환할 의무가 있다.

나. 판단

민법 제204조 제1항이 규정하는 점유물반환청구는 점유물의 반환을 구하는 자가 목적물을

점유하였다가 상대방에 의하여 이를 침탈당하였다는 사실을 주장·증명하여야 하는바,갑 제5호증의

영상에 의하면 이 사건 부동산의 출입문에 원고가 유치권자로서 점유하고 있다는 내용의 안내문이

부착되어 있는 사실이 인정되고, 원고가 이 사건 경매절차에서 법원에 유치권신고서를 제출한 사실은 앞서 인정한 바와 같다.

그런데 갑 제11호증,을 제1내지 3호증의 각 기재와 영상에 의하여 인정되는 사정,2016. 1. 25.

경매개시결정 기입등기가 이루어진 후 2017. 9. 30.경부터 2017. 10. 13.경까지 사이에 현황조사와 감정평가가 이루어졌는데,원고의 유치권에 관한 아무런 언급이 없고,출입문에 유치권 관련 안내문도

부착되어 있지 않은 점, 2019. 8. 20. 인도명령 집행 당시 이 사건 부동산의 내부에 원고가 점유한다고 볼 만한 어떠한 것도 발견되지 않았고 오 히려 F 명의의 통장, 각종 우편물들이 발견되었을 뿐인 점 등에 비추어 볼 때 앞서 본 인정사실 및 원고가 제출한 증거들만으로는 경매개시결정의 기입등기가 이루어진 2016. 1. 25. 이전부터 원고가 이 사건 부동산을 점유하고 있었음을 인정하기에 부족하 고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

따라서 원고가 이 사건 부동산을 점유하고 있었음을 전제로 한 원고의 주장은 더 나 아가 살필 필요 없이 이유 없다.

3. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 이유 없으므로 이를 기각한다.

판사 조미 옥

별지