

인천지방법원 2023. 4. 14 선고 2022가단16856 판결 [점유회수 청구의 소]

전 문

원 고 A

피 고 주식회사 B

변 론 종 결 2023. 3. 31.

판 결 선 고 2023. 4. 14.

주 문

- 원고의 청구를 기각한다.
- 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

피고는 원고에게 별지 목록 부동산의 점유를 이전하라.

이 유

1. 청구원인에 관한 판단

가. 원고의 주장

원고는 별지 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)에 관한 공사대금채권을 C으로부터 양수하고 위 양수금채권을 피담보채권으로 하여 2013년경부터 이 사건 부동산에 유치권을 행사하여 왔다. 2020년경 이 사건 부동산에 대한 강제경매 절차가 개시되어 D이 소유권을 취득하였고, 피고는 2022. 7.경 이 사건 부동산을 D으로부터 취득하였는데, 피고는 2023. 1.경 다수의 인력을 동원하여 원고의 이 사건 부동산에 관한 점유를 일방적으로 침탈하였다. 따라서 원고는 부당하게 침탈당한 이 사건 부동산에 대한 점유를 회복하기 위해 피고를 상대로 점유의 이전을 구한다.

나. 판단

어느 부동산에 관하여 경매개시결정등기가 된 뒤에 비로소 민사유치권을 취득한 사람은 경매절차의 매수인에 대하여 그의 유치권을 주장할 수 없다(대법원 2005. 8. 19. 선고 2005다22688 판결 등 참조). 이러한 법리는 어디까지나 경매절차의 법적 안정성을 보장하기 위한 것이므로, 경매개시결정등기가 되기 전에 이미 그 부동산에 관하여 민사유치권을 취득한 사람은 그 취득에 앞서 저당권설정등기나 가압류등기 또는 체납처분압류등기가 먼저 되어 있다 하더라도 경매절차의 매수인에게 자기의 유치권으로 대항할 수 있다(대법원 2014. 3. 20. 선고 2009다60336 전원합의체 판결, 대법원 2014. 4. 10. 선고 2010다84932 판결).

위 법리에 비추어 살피건대, 원고가 제출한 증거만으로는 원고가 이 사건 경매개시결정의 등기가 마쳐진 2020. 9. 3.경 이전부터 원고가 이 사건 부동산을 점유하여 유치권을 행사하여 온 사실을 인정하기에 부족하다. 뿐만 아니라 을 제3 내지 6호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 더하여 보면, 원고는 2021. 8.경 원고 주장의 공사대금채권과 유치권 일체를 소외 E에게 양도하였고 E가 대표이사로 재직하였던 주식회사 F이 이 사건 강제경매절차에서 원고 주장의 공사대금에 관한 판결금 채권자로서 배당요구를 함에 따라 137,753,068원을 배당받은 사실이 인정되는바, 위 인정사실에 변론 전체의 취지를 더하여 볼 때 원고에게 이 사건 부동산에 관한 유치권을 행사할 피담보채권이 존재한다고 보기도 어렵다.

따라서 원고의 주장은 어느 모로 보나 이유 없다.

2. 결론

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

판사 강주혜

별지