

대법원 2005. 1. 13 선고 2004다50853, 2004다50860 판결 [2004다50853(본소)]

유치권확인
2004다50860(반소) 건물명도
]

전 문

원고(반소피고), 피상고인 A

피고(반소원고), 상고인 주식회사 B

원심판결 서울고등법원 2004. 8. 20. 선고 2003나56597(본소), 2003나56603(반소) 판결
판결선고 2005. 1. 13

주 문

상고를 기각한다.

상고비용은 피고(반소원고)가 부담한다.

이 유

1. 상고이유 제2점에 대하여

원심판결 이유에 의하면 원심은, 그 채용 증거들에 의하여, 판시 사실을 인정한 다음, 원고(반소피고, 이하 '원고'라 한다)가 소외 C으로부터 이 사건 건물에 관한 잔여공사를 도급받아 직접 이 사건 공사 중 잔여공사를 하였고, 다만 주식회사 D(이하 'D'이라 한다)의 면허를 대여받아 공사를 한 관계로 후에 채권 확보를 위하여 형식상 D로부터 공사대금 채권을 양수받은 것처럼 하였을 뿐이므로, 원고는 이 사건 건물의 건축으로 인하여 위 C에 대하여 직접 공사대금채권을 갖는다고 판단하였다.

기록에 비추어 살펴보면, 원심의 위와 같은 사실인정과 판단은 정당한 것으로 수긍이 가고, 거기에 상고이유로 주장하는 바와 같이 심리를 다하지 아니하고 채증법칙을 위반하여 사실을 잘못 인정하는 등의 위법이 있다고 할 수 없다.

2. 상고이유 제1점에 대하여

가. 원심판결 이유에 의하면 원심은, 원고의 위 C에 대한 공사대금채권은 원고와 위 C사이의 대물변제 약정에 따라 이 사건 토지 및 건물에 관한 소유권이전등기청구권으로 변경되어 위 공사대금채권이 소멸되었다는 피고(반소원고, 이하 '피고'라 한다)의 주장에 대하여, 그 채용 증거들에 의하여 판시 사실을 인정한 다음, 원고와 위 C이 1997. 8. 10. 위 C이 공사대금의 지급을 1년 이상 지체할 경우에는 이 사건 토지 및 건물에 관하여 원고에게 소유권을 이전해주기로 약정하기는 하였으나, 나아가 원고가 위와 같은 소유권 이전에 관한 약정으로써 종국적으로 이 사건 공사대금 채권을 소멸시키고 그에 갈음하여 이 사건 토지 및 건물을 양도받기로 약정한 것이라고 볼 수는 없고, 그렇다면 위와 같은 소유권 이전에 관한 약정은 결국 공사대금 채권의 확보수단 내지 그 지급을 담보하기 위한 약정에 불과하다고 할 것이므로, 이로써 원고의 공사대금 채권이 소멸되었다고 볼 수 없다고 판단하였다.

기록에 비추어 살펴보면, 원심의 위와 같은 사실인정과 판단은 정당한 것으로 수긍이 가고, 거기에 상고이유로 주장하는 바와 같이 심리를 다하지 아니하고 채증법칙을 위반하여 사실을 잘못 인정하는 등의 위법이 있다고 할 수 없다.

나. 원심판결 이유에 의하면 원심은, 그 채용 증거들에 의하여 판시 사실을 인정한 다음, 그 인정 사실에 기초하여 원고는 위 C에 대하여 이 사건 건물의 건축에 따른 공사대금 채권 및 이에 대한 지연손해금 채권을 가지고 있고, 그 채권을 확보하기 위하여 이 사건 건물을 점유하고 있으며, 그 공사대금 채권과 이 사건 건물 사이에는 견련성이 인정되므로, 원고는 이 사건 건물에 관하여 위 공사대금 채권 및 지연손해금 채권을 피담보채권으로 하는 유치권을 가지고 있다고 판단한 후, 피고의

주장, 즉 원고가 위 C에게 이 사건 건물을 인도함으로써 이 사건 건물에 관한 유치권을 포기하였거나, 원고의 점유의 상실로써 이 사건 건물에 관한 유치권이 소멸되었다는 주장에 대하여, 원고가 1997. 8. 10. 위 C와 사이에 위 C이 공사대금의 지급을 1년 이상 지체할 경우 이 사건 토지 및 건물에 관하여 소유권을 이전받기로 하는 내용의 약정을 하였고, 그 후 원고가 1997. 8. 23. 공사를 완공한 후 이 사건 건물을 위 C에게 인도하였으나, 위 약정은 원고의 공사대금 채권의 확보수단으로 체결된 것으로서, 그 후 원고가 위 C에게 이 사건 건물을 인도하였다는 사정만으로 원고가 이 사건 건물에 관한 유치권을 포기하였거나 그에 기초한 권리행사를 하지 아니하기로 약정하였다고 볼 수 없고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없으며, 또한, 유치권의 성립에는 채권자의 채권과 유치권의 목적물인 물건 사이에 일정한 관련이 있으면 충분하고, 물건점유 이전에 그 물건과 관련하여 채권이 발생한 후 그 물건에 대하여 점유를 취득한 경우에도 그 채권자는 유치권으로써 보호되어야 할 것이며, 나아가 유치권의 대상이 되는 물건에 대한 점유를 상실한 자가 뒤에 다시 그 물건에 대한 점유를 취득한 경우도 유치권을 취득한다고 할 것인데, 원고가 점유를 상실하였다가 그 후 피고가 이 사건 건물을 낙찰받기 전에 그 처분권자인 재단법인 E 유지재단과 위 C의 승낙하에 다시 이 사건 건물을 점유하게 된 것이므로, 원고는 이 사건 건물을 다시 적법하게 점유하게 됨으로써 이러한 새로운 점유에 기초하여서 이 사건 건물에 대한 유치권을 취득하였다고 봄이 상당하고, 원고가 그 이전에 이 사건 건물에 대한 점유를 일시 상실하였다는 사정만으로 원고의 이 사건 건물에 대한 유치권이 종국적으로 소멸되었다고 볼 수 없다고 판단하였다.

유치권자가 물건에 대한 점유를 일시 상실하였다가 후에 다시 같은 물건을 점유하게 된 경우에는 점유 상실 당시 유치권을 포기하는 등 특별한 사정이 없는 한 그 채권을 위하여 유치권을 취득한다고 할 것이다.(1955. 12. 15. 선고 1955민상136 판결 참조).

위와 같은 법리와 기록에 비추어 살펴보면, 원심의 앞서 본 바와 같은 사실인정과 판단은 정당한 것으로 수긍이 가고, 거기에 상고이유로 주장하는 바와 같이 채증법칙을 위반하여 사실을 잘못 인정하였거나 유치권의 성립요건 등에 관한 법리를 오해하는 등의 위법이 있다고 할 수 없다.

3. 결론

그러므로 상고를 기각하고, 상고비용은 패소자가 부담하도록 하여 관여 법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

재판장 대법관 이규홍 주심 대법관 윤재식 대법관 이용우 대법관 김영란