

부산고등법원(창원) 2024. 5. 30 선고 2023나11357, 2023나11364(독립당사자참가의소) 판결
[건물명도(인도) · 유치권 존재 확인]

재판경과

부산고등법원(창원) 2024. 5. 30 선고 2023나11357, 2023나11364(독립당사자참가의소) 판결
창원지방법원 밀양지원 2023. 3. 16 선고 2019가합10476 판결

전 문

원고, 피항소인A 주식회사

소송대리인 법무법인 더킴로펌 담당변호사 엄도홍, 이나리

피고, 피항소인C

독립당사자참가인, 항소인주식회사 AA

변론 종결 2024. 4. 4.

판결 선고 2024. 5. 30.

제1심판결 창원지방법원 밀양지원 2023. 3. 16. 선고 2019가합10476 판결

주 문

- 독립당사자참가인의 참가신청과 항소를 모두 각하한다.
- 원고, 피고, 독립당사자참가인 사이의 항소비용은 모두 독립당사자참가인이 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

가. 본소

피고는 원고에게 별지 목록 기재 각 부동산을 인도하고, 2021. 12. 14.부터 위 각 부동산의 인도완료일까지 월 500,000원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

나. 독립당사자참가

원고와 피고는 독립당사자참가인(이하 '참가인'이라고 한다)에게 별지 목록 순번 11) 기재 부동산(이하 '이 사건 O호'라고 한다)에 관하여 유치권이 존재함을 확인한다(참가인은 독립당사자참가신청과 동시에 항소하였다).

2. 항소취지

제1심판결을 취소하고, 위 제1의 나항과 같은 판결을 구한다.

이 유

1. 기초사실

가. 피고는 2017. 12. 18. 밀양시 L 대 878㎡ 지상 철근콘크리트구조 지하 1층, 지상 10층 공동주택(이하 '이 사건 건물'이라 한다)에 관하여 2017. 10. 27. 자 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.

나. 피고는 2017. 12. 28. 원고와 사이에 이 사건 건물에 관하여, 위탁자를 피고, 수탁자를 원고, 1순위 우선수익자를 K조합으로 한 부동산담보신탁계약을 체결하고, 같은 날 원고 앞으로 위 신탁을 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳐주었다.

한편, 위 신탁계약 중 이 사건과 관련된 내용은 아래와 같다.

제18조(신탁부동산 처분시기)

① 원고는 다음 각 호의 1에 해당하는 경우에 신탁기간 종료 전이더라도 우선수익자의 청구에 의하여 신탁부동산을 처분할 수 있다.

1. 우선수익자와 채무자간에 체결한 여신거래 및 보증채무약정 불이행시. (후략)

제19조(처분방법)

① 공개경쟁 입찰로 매각하는 것을 원칙으로 한다. (후략)

제23조(명도의무)

신탁부동산에 대한 처분절차가 개시되는 경우에 피고는 자진명도하여야 하며, 주택임대차보호법상 대항력 있는 임차인 이외의 점유자에 대한 명도에 적극 협조하여야 한다.

다. K조합은 피고가 이자 지급을 연체하자 원고에게 이 사건 건물의 처분을 청구하였고, 이에 원고는 2021. 5. 14. 이 사건 건물에 관하여 공매(입찰) 공고를 하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제2, 5, 10호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 독립당사자참가신청의 적법 여부

가. 참가인의 주장 요지

참가인은 2022. 1. 21. 이 사건 건물의 실 소유자인 AB으로부터 1년 관리비용을 3,000만 원으로 정하여 이 사건 건물의 관리업무를 위임받아 그 무렵부터 비용을 지출하여 이 사건 건물을 관리해 왔고, 위 관리비용의 지급을 담보하기 위하여 이 사건 O호를 AB으로부터 인도받아 관리사무소로 점유·사용하여 왔는바, 이 사건 건물에 관한 관리비용채권을 피담보채권으로 하여 이 사건 O호에 관하여 유치권을 취득하였다. 그런데 원고는 피고를 상대로 이 사건 O호의 인도를 구하는바, 이는 참가인의 유치권과 양립할 수 없거나, 원고가 위 청구에 대한 승소판결을 받아 이를 집행할 경우 참가인의 유치권이 소멸될 상황에 처하므로, 참가인은 원고와 피고를 상대로 유치권의 존재 확인을 구하는 이 사건 독립당사자참가신청을 한다.

나. 관련 법리

소송목적의 전부나 일부가 자기의 권리라고 주장하거나, 소송결과에 따라 권리가 침해된다고 주장하는 제3자는 당사자의 양 쪽 또는 한 쪽을 상대방으로 하여 당사자로서 소송에 참가할 수 있는데(민사소송법 제79조 제1항), 독립당사자참가 중 권리주장참가는 원고의 본소청구와 참가인의

청구가 그 주장 자체에서 양립할 수 없는 관계라고 볼 수 있는 경우에 허용될 수 있고, 사해방지참가도 본소의 원고와 피고가 당해 소송을 통하여 참가인을 해할 의사를 갖고 있다고 객관적으로 인정되고 그 소송의 결과 참가인의 권리 또는 법률상 지위가 침해될 우려가 있다고 인정되는 경우에 허용된다(대법원 2005. 10. 17.자 2005마814 결정 등 참조).

다. 판단

원고의 피고에 대한 청구는 소유권 및 2017. 12. 28.자 부동산담보신탁계약(제23조)에 기한 건물인도청구와 부당이득반환청구인 반면, 참가인의 원고와 피고에 대한 청구는 유치권존재확인청구인바, 참가인이 주장하는 유치권은 원고가 주장하는 소유권 및 위 신탁계약에 기한 권리의 전부 또는 일부에 해당하는 것이 아니므로, 그 주장 자체에서 양립할 수 없는 관계라고 볼 수 없다(피고는 참가인에게 이 사건 O호의 유치권이 있음을 다투지 아니하므로, 피고에 대한 참가신청은 확인을 구할 이익 역시 없다).

또한, 참가인이 제출한 증거만으로는 원고와 피고가 이 사건 청구로 참가인을 해할 의사를 갖고 있다거나 이 사건 청구로 인하여 참가인의 권리 또는 법률상 지위가 침해될 우려가 있다는 점을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 만한 증거도 없다.

따라서 참가인의 독립당사자참가신청은 권리주장참가 및 사해방지참가의 요건을 모두 갖추지 못하여 부적법하다.

3. 항소의 적법 여부

참가인은 독립당사자참가신청과 동시에 항소를 제기하였는바, 그 참가신청이 부적법하여 각하되는 이상 그와 함께 한 소송행위인 항소도 효력을 잃어 부적법하다.

4. 결론

참가인의 독립당사자참가신청과 항소는 모두 부적법하므로 각하한다.

재판장판사조광국

판사이수연

판사조미화

별지