

서울동부지방법원 2020. 8. 25 선고 2017가단124298(본소), 2017가단128603(반소) 판결
[소유권 방해배제 청구의 소 · 공사대금]

전 문

원고(반소피고) 사회복지법인 A
소송대리인 법무법인 공증인가 천우
담당변호사 조용석

피고(반소원고) 주식회사 B
소송대리인 변호사 권오갑

피 고 C
변론 종결 2020. 7. 14.
판결 선고 2020. 8. 25.

주 문

1. 원고(반소피고)는 피고(반소원고) 주식회사 B에게 81,510,000원 및 이에 대하여 2017. 6. 14.부터 2017. 7. 20.까지는 연 6%, 그 다음날부터 2019. 5. 31.까지는 연15%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 원고(반소피고)의 본소청구와 피고(반소원고) 주식회사 B의 나머지 반소청구를 각기각한다.
3. 소송비용 중 본소로 인한 부분은 원고(반소피고)가 부담하고, 반소로 인한 부분은 그 중 1/2은 원고(반소피고)가, 나머지는 피고(반소원고) 주식회사 B가 각 부담한다.

4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

본소

피고(반소원고, 이하 '피고'라 한다) 주식회사 B와 피고 C는 연대하여 원고(반소피고, 이하 '원고'라 한다)에게 1,000,000원 및 이에 대하여 이 사건 소장부분 송달 다음날부터 다 갚는 날까지 연 15%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

반소

원고는 피고 주식회사 B에게 별지 목록1 건물 중 같은 목록2 도면표시 중 2층 도면1, 2, 3, 4, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 부분(901.4㎡) 및 3층 도면 2, 3, 4, 5, 2의 각 점을 순차로 연결한 선내 부분(525.81㎡)을 인도하라.

원고는 피고 주식회사 B에게 81,510,000원 및 이에 대하여 2017. 5. 27.부터 이 사건반소장부분 송달일까지는 연 6%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 15%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 원고 운영의 'D재활원' 건물(소재지: 서울 강동구 E)을 기존의 지상 1층에 서 지상 2~3층으로 증축하기로 하고, 2015. 11. 6. 그 공사를 F 주식회사(변경전 상호:G 주식회사)에게 도급하였으나, F 주식회사가 자금사정 악화 등으로 2016. 10.경 공사를 중단하자 2016. 11. 16.경 H 주식회사에게 나머지 공사를 대금 510,969,154원, 기간2017. 1. 14.까지로 정하여 도급하였다. 나. 원고와 H 주식회사는 이후 공사대금을 721,222,920원으로 증액하고, 공사기간을 2017. 2.

28.까지로 연장하였다가, 2017. 3. 30.경 다시 일정을 조정하여 2017. 4. 15.까지 공사를 완료하고, 2017. 4. 20.까지 사용승인을 받기로 하였으나, H 주식회사가 2017. 4. 15.까지 공사를 완료하지 못하자 원고는 2017. 5. 16.경 H 주식회사에 공사계약을 해제한다는 의사를 표시하였다.

다. 피고 주식회사 B(이하 '피고 B'라 한다)는 2016. 12. 14. F 주식회사로부터 D재활원 공사 중 마감공사 등을 하도급받은 I 운영의 J로부터 수장 외 공사를 재하도급 받았고, 그와 별도로 2017. 2. 27. H 주식회사로부터 수장공사를 81,510,000원에 하도급을 받고 공사를 진행하였으나 공사대금을 지급받지 못하였으며, 피고 C는 K라는 상호로 역시 J로부터 창호공사를 재하도급 받았으나 공사대금을 지급받지 못하였다.

라. 원고의 공사 감독관인 L는 2017. 4. 10.경 공사대금의 직접 지급을 요청하는 피고들에게 J로부터 직불동의서를 받아오면 직접 공사대금을 지급하겠다고 하였고, 이에 피고들은 J의 직불동의서를 원고에게 제시하였으나 미시공 부분에 대한 공사금액이 합의되지 않았다고 공사대금 지급을 거절당하자 2017. 4. 13.경 D재활원 2층 공사현장출입문과 2, 3층 유리창에 페인트로 유치권 행사중이라고 표시하였다.

마. 피고 B는 H 주식회사에게 원고에 대한 공사대금채권을 자신에게 양도해 줄 것을 요청하였고, H 주식회사는 2017. 5. 26. 피고 B와 사이에 원고에 대한 공사대금채권중 위 81,510,000원 부분을 피고 B에게 양도하는 하는 계약을 체결하고, 그 채권양도사실을 원고에게 통지하였으며, 피고 B는 원고에게 2017. 6. 13.까지 채권양도금액을 지급할 것을 촉구하였다.

바. 이후 H 주식회사는 D재활원 공사와 관련하여 원고를 상대로 서울동부지방법원2017가단126515호로 공사대금 지급을 구하는 소를 제기하였고, 위 법원은 원고가 H주식회사에게 지급할 공사대금이 654,702,459원이고 여기에서 기지급된 570,000,000원과 피고 B에게 양도된 81,510,000원을 공제한 3,192,459원을 지급하라는 판결을 선고하였다.

[인정 근거] 갑 1 내지 7호증, 갑 18 내지 21호증, 을 1 내지 7호증, 을 10 내지 12호증의 각 기재와 영상, 변론 전체의 취지

2. 본소청구에 대한 판단

가. 원고의 주장

원고는 피고들의 불법적인 유치권 행사로 인해 정신적 고통을 받았으므로, 피고들은 연대하여 원고에게 위자료로 100만 원을 지급할 의무가 있다.

나. 판단

일반적으로 타인의 불법행위 등에 의하여 재산권이 침해된 경우에는 그 재산적 손해의 배상에 의하여 정신적 고통도 회복된다고 보아야 할 것이므로, 재산적 손해의 배상에 의하여 회복할 수 없는 정신적 손해가 발생하였다면, 이는 특별한 사정으로 인한 손해로서 가해자가 그러한 사정을 알았거나 알 수 있었을 경우에 한하여 그 손해에 대한 위자료를 청구할 수 있다(대법원 1996. 11. 26. 선고 96다31574 판결 참조).

살피건대, 원고는 피고들의 유치권 행사로 인해 어떠한 재산적 손해를 입었는지에 대하여는 구체적인 주장이나 입증을 하지 않은 채 정신적 고통을 주장하며 위자료의 지급만을 구하고 있는바, 원고가 제출한 증거들만으로는 원고가 재산적 손해의 배상에 의해서는 회복이 불가능한 정신적 손해를 입었다거나 피고들이 그러한 사정을 알았는 지 또는 알 수 있었음을 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 원고의 본소청구는 이유 없다.

3. 반소청구에 대한 판단

가. 양수금 청구에 대한 판단

앞서 본 바와 같이 H 주식회사는 원고에 대한 공사대금 채권 중 81,510,000원을 피고 B에게 양도하고, 그 채권양도사실을 원고에게 통지하였으며, 이후 원고를 상대로 한 공사대금 청구소송에서 기성고에 따른 공사대금이 654,702,459원으로 인정되어 원고가 H 주식회사에게 위 654,702,459원에서 기지급된 570,000,000원과 피고 B에게 양도된 81,510,000원을 공제한 3,192,459원을 지급하라는 판결이 선고되었고, 위 공사대금이 부당하다는 점에 대하여 이 사건에서 원고의 구체적인 반증이 없다.

따라서 원고는 피고 B에게 양수금으로 81,510,000원 및 이에 대하여 피고 B가 원고에게 지급을 통보한 지급기일 다음날인 2017. 6. 14.부터 이 사건 반소장부분 송달일인 2017. 7. 20.까지는 상법에서 정한 연 6%, 그 다음날부터 2019. 5. 31.까지는 소송촉진 등에 관한 특례법 제3조 제1항, 소송촉진 등에 관한 특례법 제3조 제1항 본문의 법정이율에 관한 규정 부칙(2019. 5. 21. 대통령령 제29768호) 제2조 제1항, 구 소송촉진 등에 관한 특례법 제3조 제1항 본문의 법정이율에 관한 규정(2019. 5. 21. 대통령령 제29768호로 개정되기 전의 것)에서 정한 연 15%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지 소송촉진 등에 관한 특례법에서 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할의무가 있다.

나. 점유회수 청구에 대한 판단

1) 피고 B의 주장

피고 B가 공사대금을 지급받지 못하여 2017. 4. 13.경부터 공사현장인 별지 목록1 건물 중 같은 목록2 도면표시 중 2층 도면 1, 2, 3, 4, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 부분(901.4㎡) 및 3층 도면 2, 3, 4, 5, 2의 각 점을 순차로 연결한 선내 부분(525.81㎡)에 대하여 유치권을 행사하고 있었는데, 원고에 의해 그 점유를 침탈당하였으므로, 원고는 민법 제204조 제1항에 따라 피고 B에게 이를 인도할 의무가 있다

2) 판단

점유자가 점유의 침탈을 당한 때에는 그 물건의 반환 등을 청구할 수 있다(민법제204조 제1항 참조). 이러한 점유회수의 소에 있어서는 점유를 침탈당하였다고 주장하는 당시에 점유하고 있었는지의 여부만을 살피면 되는 것이고, 여기서 점유라고 함은 물건이 사회통념상 그 사람의 사실적 지배에 속한다고 보이는 객관적 관계에 있는 것을 말하고 사실상의 지배가 있다고 하기 위하여는 반드시 물건을 물리적 · 현실적으로 지배하는 것만을 의미하는 것이 아니고 물건과 사람과의 시간적 · 공간적 관계와 본권관계, 타인지배의 배제가능성 등을 고려하여 사회관념에 따라 합목적적으로 판단하여야 하며(대법원 2012. 2. 23. 선고 2011다61424, 61431 판결 등 참조), 점유의 침탈이란 점유자가 그 의사에 의하지 아니하고 사실적 지배를 빼앗긴 경우를 말한다(대법원 2012. 3.

29. 선고 2010다2459 판결 참조).

위 법리에 비추어 보건대, 점유권 내지 점유를 존속요건으로 하는 점유회수의 청구에 있어서는 그 점유를 방해받거나 침탈당하였다고 주장하는 자가 침탈 당시에 계속하여 점유회수를 주장하는 목적물을 점유하고 있었다는 사실이 인정되어야 하는바, 피고 B는 2017. 4. 13.경부터 계속하여 유치권을 행사하며 점유하고 있었다고 주장하나, 갑 24호증의 기재와 변론 전체의 취지에 의하면, 원고는 2017. 6. 8. 이 사건 소로써 피고들을 상대로 소유권에 기한 방해배제청구권을 주장하면서 D재활원에 대한 사용방해금지 등을 구하였고, 소송이 계속되고 있던 중인 2017. 11.경 D재활원에 대하여 다른 업체와 공사계약을 체결하고 그 무렵 중단된 공사를 재개하여 2017. 12. 22. 공사를 완료한 사실, 피고 B는 위와 같이 공사가 재개되고 완료된 사정을 전혀 모르고 있다가 2018. 6. 4.경 원고가 소유권에 기한 방해배제청구를 취하하고 위자료 청구로 청구취지를 변경하자 비로소 점유가 침탈되었다며 2018. 7. 19. 점유회수를 추가하는 형태로 반소 청구취지를 변경한 사실이 인정되고, 여기에 피고 B가 현장에 직원을 상주시키거나 외부인의 출입을 통제할 수 있는 장치를 설치하는 등 점유회수를 구하는 부분에 타인의 간섭을 배제하는 조치를 취했다고 볼 만한 자료가 없는 점 등을 더하여 보면, 피고B가 점유를 침탈당하였다고 주장하는 시점에 그 목적물을 점유하고 있었다고 보기 어렵고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다. 따라서 피고 B의 이 부분 청구는 이유 없다.

4. 결론

그렇다면 원고의 본소청구는 이유 없어 이를 기각하고, 피고 B의 반소청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 이를 인용하며, 나머지 반소청구는 이유 없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 이택순

목 록 1

부동산의 표시

1. 서울특별시 강동구

[도로명 주소] 서울특별시 강동구

위 지상

동

철근콘크리트조 평스라브 및 노유자시설

지1층 76.545㎡

지1층 61.965㎡

1층 876.78㎡

2층 901.4㎡

3층 525.81㎡

옥탑층 100.31㎡

동

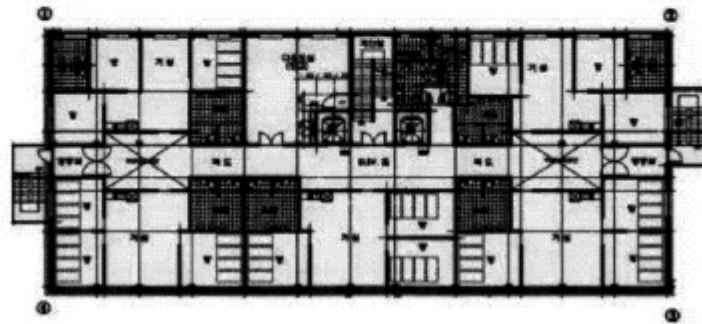
경량철골구조 기타지붕 및 세탁실

1층 72.9㎡

목 록 2

도면 표시

2층도면



3층도면

