

광주고등법원(전주) 2024. 5. 30 선고 2023나11533(본소), 2023나11540(반소) 판결
[유치권부존재확인청구 · 점유회수청구의 소]

재판경과

광주고등법원(전주) 2024. 5. 30 선고 2023나11533(본소), 2023나11540(반소) 판결
전주지방법원 2023. 6. 22 선고 2022가합1144 판결

전문

원고(반소피고), 피항소인

주식회사 A

소송대리인 변호사 박계성

피고(반소원고), 항소인

B 주식회사

소송대리인 변호사 김성호

변론종결 2024. 4. 11.

판결선고 2024. 5. 30.

제1심판결 전주지방법원 2023. 6. 22. 선고 2022가합1144(본소), 2022가합 2444(반소) 판결

주문

1. 피고(반소원고)의 본소 및 반소에 관한 항소를 모두 기각한다.

2. 항소비용은 본소와 반소를 통틀어 피고(반소원고)가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

가. 본소

별지 부동산 목록 각 기재 부동산에 관하여 제1심 공동피고 C의 공사대금 채권 351,600,000원, 피고(반소원고, 이하 피고라고만 한다) B 주식회사의 공사대금 채권 175,000,000원, 제1심 공동피고 주식회사 D의 공사대금 채권 300,000,000원, 제1심 공동피고 주식회사 E의 공사대금 채권 254,000,000원, 제1심 공동피고 F의 공사대금 채권 175,000,000원, 제1심 공동피고 주식회사 G의 공사대금 채권 32,000,000원을 각 피담보채권으로 하는 각 유치권은 존재하지 아니함을 확인한다[제1심 법원은 원고(반소피고, 이하 원고라고만 한다)의 피고 및 제1심 공동피고들에 대한 유치권 부존재확인 청구를 모두 받아들였고, 이에 제1심 공동피고 주식회사 D, 주식회사 E, F, 주식회사 G은 항소하지 아니하였으며, 제1심 공동피고 C은 항소하였다가 그 항소를 취하하여 위 공동피고들에 대한 부분은 분리확정되었다].

나. 반소

원고는 피고에게 별지 부동산 목록 기재 각 부동산을 인도하라.

2. 항소취지

제1심판결 중 본소 중 피고 패소 부분을 취소하고, 취소부분에 해당하는 원고의 본소청구를 기각한다.

제1심판결 중 반소 부분을 취소하고, 원고는 피고에게 별지 부동산목록 기재 각 부동산을 인도하라.

이 유

1. 제1심 판결의 인용

이 법원이 이 부분에 적을 이유는 아래에서 고쳐 쓰는 부분 외에는 제1심판결의 이유 부분 기재와 같으므로 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 그대로 인용한다(별지 포함, 분리확정된 제1심 공동피고 C, 주식회사 D, 주식회사 E, F, 주식회사 G의 청구에 관한 부분은 제외, 피고의 항소이유는 제1심에서의 주장과 크게 다르지 아니하고, 제1심에서 제출된 증거 및 이 법원에서 제출한 증거를 모두 종합하여 보더라도 제1심의 사실인정과 판단은 정당하다고 인정할 수 있다).

○ 제1심판결 8면 3행 “볼 수 없다” 이하에 “{피고는 이 사건 건물에 관하여 유한회사 H와 공사도급계약을 체결한 공사업자로, 공사를 시행하면서 이 사건 건물을 점유하던 중 이 사건 경매 절차가 개시된 것이고, 경매개시일 이후로도 계속해서 이 사건 건물을 점유하고 있었던바, 전후 양 시점에 점유한 사실이 있을 때는 계속 점유가 추정되는 것(민법 제198조)이므로, 피고는 사실상 이 사건 건물에 관한 점유를 침탈당하기 전까지는 계속 점유한 것이라고 볼 수 있어 유치권을 취득하였다고 주장하고 있다. 그러나 유치권을 주장하는 사람이 성립과 존속의 요건사실을 증명하여야 함은 앞서 본 바와 같고, 전후 양 시점에 점유한 사실이 있으면 계속 점유가 추정된다고 하더라도 전후 양 시점에 점유한 사실 자체는 유치권의 성립을 주장하는 자가 증명하여야 한다고 할 것이다. 어느 공사업자가 어떤 건물에 관한 공사를 시행하였다고 하더라도 타인의 간섭을 배제하는 정도의 점유가 있었다고 단정하거나 추정할 수는 없으므로 실제로 그 건물을 사실적으로 지배하는 점유가 있었다는 점에 관하여는 피고가 입증하여야 한다. 그런데 피고가 제출한 자료만으로는 이 사건 경매개시결정일 전에 피고가 이 사건 건물을 타인의 간섭을 배제하는 정도로 사실적으로 지배하고 있었다고 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없다. 피고는 을나 제18호증(유치권 변제각서)을 제출하면서 피고의 점유가 계속되었다고 주장하고 있으나 위 유치권 변제각서는 원고가 경매절차를 통해 이 사건 각 부동산의 소유권을 취득한 2022. 1. 27.부터 2년이 경과한 2024. 1. 10.에 작성된 것이고 작성명의인도 ‘L 주식회사 대표이사 BQ’로 되어 있어 원고와 관련되는지 여부도 불명확하다. 위 증거만으로는 이 사건 부동산에 관한 피고의 점유가 계속되었다고 보기 어렵다.}”를 추가한다.

2. 결론

그렇다면 원고의 피고에 대한 본소 청구는 이유 있어 이를 인용하고, 피고의 원고에 대한 반소 청구는

이유 없어 이를 기각하여야 할 것이다. 제1심판결은 이와 결론을 같이 하여 정당하므로, 피고의 항소를 모두 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 박원철, 판사 김경선, 판사 기회광