

광주지방법원 2021. 9. 10 선고 2020나65059(본소), 2021나56625(반소) 판결 [유치권 부존재
확인 · 점유회수청구]

전 문

원고(반소피고), 피항소인

주식회사 A

소송대리인 변호사 정상문

피고(반소원고), 항소인

1. B

2. C

피고들 소송대리인 변호사 박근부

변 론 종 결 2021. 8. 20.

판 결 선 고 2021. 9. 10.

제1 심판결 광주지방법원 목포지원 2020. 9. 9. 선고 2020가단50509 판결

주 문

1. 피고(반소원고)들의 항소를 모두 기각한다.
2. 이 법원에서 제기한 피고(반소원고)들의 반소청구를 모두 기각한다.
3. 항소제기 이후의 소송비용은 본소, 반소를 통틀어 피고(반소원고)들이 부담한다.

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 본소 청구취지

별지 기재 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)에 관하여 피고(반소원고, 이하 ‘피고’라 한다)들의 유치권이 각 존재하지 아니함을 확인한다. 피고들은 원고(반소피고, 이하 ‘원고’라 한다)에게 이 사건 부동산을 인도하라.

2. 반소 청구취지

원고는 피고들에게 이 사건 부동산을 인도하라(피고들은 이 법원에 이르러 반소를 제기하였다).

3. 항소취지

제1심판결을 취소하고, 원고의 피고들에 대한 청구를 모두 기각한다.

이 유

1. 제1심판결의 인용

이 법원이 이 사건에 관하여 설시할 이유는 아래와 같이 고치거나 추가하는 것 외에는 제1심판결의 이유 부분기재와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 따라 이를 그대로 인용한다.

2. 고치거나 추가하는 부분

- 제1심판결 제2쪽 “이유” 다음에 “본소 및 반소를 함께 판단한다.”를 추가한다.
- 제1심판결 제3쪽 제6행부터 제7행까지를 “라. 이후 이 사건 부동산에는 ‘F’ 대표 피고 C의 명의로 유치권 행사에 따른 점유를 알리는 표지 및 현수막이 게시되었다.”로 고친다.
- 제1심판결 제4쪽 제16행 “존재한다.” 다음에 “3) 원고가 이 사건 부동산에 대하여 유치권을 행사하고 있는 피고들을 상대로 2020. 9. 22. 이 사건 제1심판결의 가집행선고에 기해 명도집행을 함으로써 이 사건 부동산의 점유를 침탈하였으므로, 민법 제204조에 따라 원고는 피고들에게 이 사건 부동산을 인도할 의무가 있는 것이어서 이를 반소로써 구한다.”를 추가한다.
- 제1심판결 제6쪽 제3행부터 제7쪽 제12행까지 “다. 피고들의 이 사건 부동산에 관한 유치권의

성립 여부” 부분을 아래와 같이 고친다.

『다. 이 사건 부동산에 관한 유치권의 성립 여부

1) 관련 법리

가) 유치권부존재확인소송에서는 그 유치권을 주장하는 사람이 그 성립 및 존속의 요건사실을 주장·증명하여야 한다(대법원 2015. 1. 29. 선고 2013다84971 판결 등 참조).

나) 민법 제320조에서 규정한 유치권의 성립요건이자 존속요건인 점유는 사회통념상 그 사람의 사실적 지배에 속한다고 보이는 객관적 관계에 있는 것을 말하고, 이때 사실적 지배는 반드시 물건을 물리적, 현실적으로 지배하는 것에 국한하는 것이 아니라 물건과 사람과의 시간적·공간적 관계와 본권 관계, 타인 지배의 배제 가능성 등을 고려하여 사회관념에 따라 합목적적으로 판단하여야 할 것이지만, 그러한 사실적 지배에 속하는 객관적 관계에 있다고 하기 위해서는 적어도 타인의 간섭을 배제하는 면이 있어야 할 것이다(대법원 2008. 3. 27.자 2007마1602 결정, 대법원 2015. 1. 29. 선고 2013다84971 판결 등 참조).

다) 점유가 불법행위로 시작되었을 경우 유치권은 성립되지 않는다(대법원 1959. 7. 30. 선고 4291민상914 판결, 대법원 2014. 1. 23. 선고 2012다82152 판결 등 참조).

2) 피고 C의 유치권 성립여부

앞서 본 바와 같이 이 사건 하도급공사계약의 수급인은 피고 B이고, 피고 C은 단지 피고 B의 대리인 내지 수임인의 지위에 있다고 보일 뿐이므로, 피고 C이 이 사건 부동산에 관한 유치권의 피담보채권으로서 이 사건 하도급공사계약에 따른 공사대금채권을 보유하고 있음을 전제로 한 피고 C의 유치권 성립 주장은 나아가 살펴볼 필요 없이 이유 없다.

3) 피고 B의 유치권 성립여부

가) 먼저 유치권의 피담보채권에 관하여 보건대, 을 제15호증의 기재에 의하면 피고 B이 D을 상대로 이 사건 하도급공사대금의 지급을 청구하는 소를 제기하여 2020. 11. 25.경 D로 하여금 피고 B에게 123,596,000원 및 이에 대한 지연손해금을 지급하라는 판결이 선고되어, 2020. 12. 17. 위 판결이 확정된 사실을 인정할 수 있으므로(광주지방법원 목포지원 2020가단3329호), 이 사건 부동산에 관한 유치권의 피담보채권으로서 이 사건 하도급공사계약에 따른 공사대금채권이 인정된다.

나) 다음으로 이 사건 부동산의 점유가 적법하게 개시되었는지에 관하여 보건대, 갑 제5, 9, 17호증, 을 제8호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사정들, 즉 ① 원고는 2019. 5. 15. 이 사건 부동산을 주식회사 K에 매도하였는데, 주식회사 K은 ‘위 매매계약 당시 이 사건 부동산의 상태를 확인했을 때 유치권을 주장하는 자가 없었으나, 이후 2019. 8. 9. 이 사건 부동산에 관하여 유치권의 성립을 주장하는 점유자가 나타났고, 이는 위 매매계약의 체결 당시 전혀 예상하지 못했던 사항이다’라는 취지로 주장하며, 원고를 상대로 매매계약의 해제 및 계약금 반환을 구하는 소를 제기하였는바, 적어도 원고와 주식회사 K 사이에 매매계약이 체결될 당시인 2019. 5.

15.경에는 원고가 공사 타절 후 이 사건 부동산을 관리하고 있었던 것으로 보이고, 피고들이 타인의 간섭을 배제하는 방식으로 이 사건 부동산을 점유하고 있지는 않았던 것으로 보이는 점, ② 피고 C의 명의로 이 사건 부동산의 유치권 행사 사실을 알리는 표지에 기재된 게재일은 2019. 8. 7.이고, 피고 C의 명의로 이 사건 부동산에 게시된 현수막에도 “본 건물(이 사건 부동산)은 2019. 8. 7.부터 ‘F’에서 유치 점유함으로 출입을 금합니다.”라고 명확하게 기재되어 있는 점, ③ 피고들은 이 사건 부동산에 2019. 5. 초순경 유치권 행사를 위해 G으로부터 컨테이너 1동을 매입하여 설치해 놓고 점유하고 있었다고 주장하나, 이를 뒷받침할 객관적 자료는 제시하지 못하고 있는 점, ④ 피고 C은 2019. 8. 7.경 이 사건 부동산에 들어가 점유한 행위에 대하여 건조물침입 및 업무방해 혐의로 벌금 500만 원의 약식명령을 받았고, 이에 대하여 정식재판을 청구하여 현재 형사재판이 진행되고 있는 점(광주지방법원 목포지원 2021고정146호), ⑤ 비록 D로부터 석면해체공사, 철거공사 등을 하청받아 진행했던 L 주식회사가 원고를 상대로 제기한 공사대금소송¹⁾에서, L 주식회사의 사내이사 M가 “2019. 5. 초, 중순경에 N이 교도소를 가면서 이 사건 공사가 중단되었다. 현장에서 ‘F’이 유치권을 주장하며 L 주식회사 소유 아시바를 해체하지 못하게 했다.”는 취지로 증언하기는 하였으나, 한편 M가 N이나 현장소장, 원고 회사의 O 전무 등이 2019. 4.경 이 사건 공사의 중단 및 철거를 논의했다는 취지로도 증언하였던 점이나, L 주식회사는 2019. 2.경 관련 공사를 종료하고 철수한 뒤 D의 요청에 따라 아시바만을 현장에 남겨둔 상황이었기 때문에 공사진행 여부를 실시간으로 파악하고 있었다고 보기는 어려운 점, M의 위 진술만으로는 ‘F’에서 유치권을 행사하기 시작한 시점이 정확히 언제인지 특정되지 않는 점 등을 고려할 때 M의 증언만으로는 피고들이 2019. 5.경부터

계속하여 이 사건 부동산을 점유하였다고 인정하기 어려운 점 등을 종합하면, 피고들은 이 사건 공사도급계약이 종료됨으로써 원고가 이 사건 부동산을 점유한 2019. 4.경으로부터 상당 기간이 지난 2019. 8. 7.에 이르러서야 원고의 점유를 침탈하여 이 사건 부동산의 점유를 시작하였다고 봄이 타당하다. 결국 피고들의 이 사건 부동산에 대한 점유는 불법행위로 시작된 것이어서 피고 B에 대하여 이 사건 부동산에 관한 유치권이 성립되었다고 볼 수 없으므로, 피고 B의 유치권 행사 주장은 이유 없다.

4) 소결

따라서 피고들의 이 사건 부동산에 관한 유치권은 존재하지 않고, 피고들이 이 사건 부동산에 관한 유치권이 존재한다고 다투고 있으므로, 원고는 그 확인을 구할 이익도 있다.』

○ 제1심판결 제7쪽 제13행 “인도 의무” 다음에 “및 반소 청구원인 인정여부”를 추가하고, 제17행 “있다.”를 “있다고 할 것이고, 이에 반해 피고들에게 유치권이 있음을 전제로 하여 이 사건 부동산의 인도를 구하는 피고들의 반소청구는 이유 없다.”로 고친다.

3. 결론

그렇다면 원고의 피고들에 대한 본소청구는 이유 있어 인용하여야 할 것인바, 제1심판결은 이와 결론을 같이 하여 정당하므로 피고들의 항소를 모두 기각하고, 피고들이 이 법원에서 제기한 반소 청구는 이유 없으므로 이를 모두 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 채승원, 판사 박주영, 판사 김수양

별지

부동산의 표시

목포시 H, I

[도로명주소] 목포시 J

철근콘크리트조 슬래브지붕 5층 사무실 및 교육연구시설

지하1층 582.74㎡

1층 713.40㎡

2층 661.80㎡

3층 724.80㎡

4층 724.80㎡

5층 724.80㎡

옥탑 87.00㎡

부속건물

철근콘크리트조 슬래브지붕 단층

수위실 7.63㎡

용도 지하1층 기계실

1층, 2층 사무실

3층, 4층, 5층 교육연구시설. 끝.

1) 원고와 L 주식회사 사이의 광주지방법원 목포지원 2019가단3743호 사건