

대전지방법원 서산지원 2017. 1. 12 선고 2016가합50312(본소), 2016가합51049(반소),
2016가합51162(반소) 판결 [유치권부존재확인 · 점유회수청구의 소 · 점유회수청구의 소]

전 문

원고(반소피고)A

피고(반소원고)1. B

2. C

변론 종결2016. 11. 24.

판결 선고2017. 1. 12.

주 문

1. 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 피고(반소원고)들의 유치권이 존재하지 아니함을 확인한다.
2. 피고(반소원고)들의 반소청구를 각 기각한다.
3. 소송비용은 본소, 반소를 합하여 피고(반소원고)들이 부담한다.

N

청 구 취 지

본소 : 주문과 같다.

반소 : 원고(반소피고, 이하 '원고'라 한다)는 피고(반소원고, 이하 '피고'라 한다) B에게 별지 목록 제2항 기재 부동산을, 피고 C에게 별지 목록 제3항 기재 부동산을 각 인도하라.

이 유

1. 기초사실

가. 별지 목록 제1항 기재 부동산은 D, 별지 목록 제2, 3항 기재 각 부동산은 주식회사 부성(이하 '부성'이라 한다)의 소유였다가 경매절차(대전지방법원 서산지원 E, F, G, H)에서 원고가 별지 목록 기재 각 부동산(이하 합하여 '이 사건 부동산'이라 한다)을 경락받아 2015. 12. 29.

소유권이전등기를 마쳤다.

나. 피고 B은 D로부터 이 사건 부동산에 관한 토목기초공사를 도급받고 2009. 11. 25.부터 2009. 12. 30.까지 위 공사를 완료하였는데, D가 공사대금 48,276,710원을 지급하지 아니하자 D를 상대로 공사대금 청구의 소(대전지방법원 서산지원 2010가단 12809호)를 제기하였다. 2011. 1. 7. 위 소송절차에서 피고 B과 D는 'D는 2011. 2. 28.까지 피고 B에게 4,827만 원을 지급하고, 이를 이행하지 아니할 경우 2011. 3. 1.부터 다 갚는 날까지 연 20%의 비율에 의한 돈을 지급한다'는 내용으로 조정이 성립하였다.

다. 피고 C은 2010. 5. 31. 부성으로부터 이 사건 부동산에 관한 인테리어공사를 공사대금 1억 원에 도급받았다가, 2010. 6. 28. 공사대금을 1억 9,000만 원으로 변경하는 내용의 계약을 체결하였다. 피고 C은 위 공사대금 중 1억 3,740만 원을 청구금액으로 하여 부성 소유의 부동산에 대하여 가압류를 신청하였고(서울중앙지방법원 2010카단 5118호), 2015. 11. 10. 가압류결정을 받아 그 무렵 가압류등기가 마쳐졌다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1호증의 1, 2, 3, 을가 제1호증, 을나 제1호증의 1, 2, 제2호증의 1, 2의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 주장 및 판단

가. 당사자들의 주장

1) 원고의 주장 피고들의 이 사건 부동산에 관한 공사대금채권은 시효완성으로 소멸하였고, 피고들은 원고가 이 사건 부동산의 소유권을 취득하기 전에 이 사건 부동산을 점유한 사실이 없다. 그럼에도 불구하고 피고들은 2016. 1.경부터 이 사건 부동산에 유치권행사 현수막을 설치하는 등의 방법으로

유치권을 주장하고 있으므로, 그 부존재확인을 구한다.

2) 피고들의 주장 피고 B은 이 사건 부동산에 관하여 48,276,710원의 공사대금채권 및 지연손해금 채권을 가지고 유치권행사를 위하여 2010. 10.경부터 이 사건 부동산을 점유하였다. 피고 C은 이 사건 부동산에 관하여 1억 3,740만 원의 인테리어공사대금 채권을 가지고 유치권행사를 위하여 2010. 8.경부터 이 사건 부동산을 점유하였다.

그런데 원고는 2016. 10. 6. 피고 B이 자리를 비운 틈에 피고 B이 이 사건 부동산의 출입문에 해 놓은 시정장치를 손괴하고 유치권행사 안내문을 제거하여 피고 B의 점유를 침탈하였고, 2016. 6. 15.

피고 C이 자리를 비운 틈에 이 사건 부동산의 출입문을 쇠사슬로 잠그고 사설경비업체로 하여금 피고 C 및 그의 점유보조자들의 출입을 금지하게 하는 방법으로 피고 C의 점유를 침탈하였다.

따라서 피고들은 원고에게 이 사건 부동산의 인도를 구한다.

나. 판단

점유는 유치권의 성립요건이자 존속요건이므로 성립 시는 물론 존속하는 동안 유치권자는 유치권의 목적물을 계속하여 점유하여야 하고, 만일 그 점유를 상실하면 유치권은 소멸한다(민법 제320조, 제328조 참조).

또한 유치권부존재확인소송에서는 그 유치권을 주장하는 사람이 그 성립 및 존속의 요건사실을 주장·증명하여야 하므로(대법원 2015. 1. 29. 선고 2013다84971 판결 등 참조), 이 사건 부동산의 유치권자라고 주장하는 피고들에게 유치권 발생요건사실로서 이 사건 부동산의 점유에 관한 주장·입증책임이 있다.

피고들이 그 주장과 같이 이 사건 부동산에 관한 공사대금채권을 가지고 있고, 유치권행사를 위하여 이 사건 부동산을 점유하여 왔다 하더라도, 피고들의 주장처럼 피고 C은 2016. 6. 15., 피고 B은 2016. 10. 6. 각각 이 사건 부동산의 점유를 상실하였으므로, 피고들의 유치권은 특별한 사정이 없는 한 그 무렵 소멸하였다.

피고들은 원고가 피고들의 이 사건 부동산에 관한 점유를 불법적으로 침탈하였다고 주장하므로 살피건대, 을가 제10, 11호증, 을나 제7호증, 제12호증의 1, 2의 각 기재 및 영상, 증인 I의 증언만으로 이를 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

위와 같이 이 사건 부동산에 대한 피고들의 점유를 인정할 수 없어, 위 부동산에 관한 피고들의 유치권이 존재한다고 할 수 없고, 피고들이 그 존부를 다투는 이상 이 사건 부동산의 소유자인 원고는 피고들의 유치권이 존재하지 아니한다는 확인을 구할 이익이 있다.

3. 결론

그렇다면 원고의 본소청구는 이유 있어 인용하고, 피고들의 반소청구는 모두 이유 없어 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장판사김기현

판사최미영

판사박민

별지