

서울고등법원 2016. 7. 14 선고 2014나2025915(본소), 2014나2025922(반소) 판결
[점유회수 · 지체상금, 채무부존재확인, 부당이득]

전 문

원고(반소피고), 항소인

1. A

2. B

피고(반소원고, 선정당사자), 피항소인

C

변론 종결 2016. 6. 16.

판결 선고 2016. 7. 14.

제 1 심 판결 서울서부지방법원 2014. 6. 27. 선고 2013가합5756(본소), 2013가 합5763(반소)

판결

주 문

1. 원고(반소피고)들의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 원고(반소피고)들이 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

제1심 판결을 취소한다. 피고(반소원고, 선정당사자, 이하 '피고'라 한다)와 선정자 D, E, G, H, I은

원고(반소피고, 이하 '원고'라 한다)들에게 별지1 목록 기재 부동산을 인도하라(제1심은 피고의 반소 청구를 각하하였는데, 이에 대하여 피고가 항소하지 않았으므로 반소 청구 부분은 이 법원의 심판범위에서 제외된다).

이 유

1. 기초사실

가. 피고와 선정자 D, E 및 소외 망 F(이하 '이 사건 건축주들'이라 한다)은 별지3 목록 기재 각 토지의 소유자들로써 2010. 5.경 위 토지상의 가옥을 철거하고 별지1 목록기재와 같은 근린생활시설 및 다세대주택(이하 '이 사건 빌라'라 한다)을 신축하기로 하여 2010. 5. 21. 소외 주식회사 M(이하 'M'이라 한다)과 사이에 공사대금을 13억9,215만 원으로 하는 공사도급계약을 체결하였다.

나. 망 F은 2013. 5. 24. 사망하여 그 처인 선정자 G와 자녀들인 선정자 H, I이 망인을 상속하였다.
[인정근거] 다툼 없는 사실, 을 제1호증, 변론 전체의 취지

2. 원고들의 주장

가. 원고 A은 2011. 5. 31. M으로부터 이 사건 빌라의 창호, 금속, 경량, 목공, 타일공사(이하 '이 사건 인테리어 공사'라 한다)를 공사대금 3억 8,000만 원(부가세 및 자재변경에 따른 추가공사비 8,000만 원 별도)에 하도급 받았고, 원고 B은 2010. 5. 31. M으로부터 이 사건 빌라의 설비소방 공사(이하 '이 사건 설비소방 공사'라 한다)를 공사대금 1억 200만 원(부가세 별도)에 하도급 받았다.

나. 원고 A은 2011. 7.경 이 사건 인테리어 공사를, 원고 B은 2012. 3.경 이 사건 설비소방 공사를 각 완료하였으나 원고들은 원고 A이 M과 이 사건 건축주들로부터 지급받은 1억 2,600만 원을 제외한 나머지 하도급 공사대금을 지급받지 못하여 공사완료후부터 이 사건 빌라를 점유하고 있었는데, 이 사건 건축주들은 2012. 3. 30.경 이 사건 빌라의 신축공사 현장(이하 '이 사건 공사현장'이라 한다)의 펜스출입문 열쇠를 절단하고 안으로 들어가는 방법으로 원고들의 점유를 최초로 침탈하였고, 다시 원고들이 2012. 7. 23. 점유를 회복하였으나 같은 해 8. 4. 이 사건 건축주들이 경찰을 동원하여 다시

원고들의 점유를 침탈하였으며, 그 후 원고들이 같은 해 8. 16. 점유를 회복하였으나, 2012. 11.경 이후 점유의 회수와 침탈을 반복한 후 최종적으로 이 사건 건축주들로부터 점유를 침탈당하여 원고들은 현재까지 이 사건 빌라의 점유를 상실한 상태가 지속되고 있다.

다. 물건을 사실상 지배하고 있다가 그 점유를 침탈당한 사람은 본권에 기하여 물건을 점유하고 있는지 여부에 관계없이 점유물반환청구권을 행사할 수 있으므로, 원고들로부터 침탈한 이 사건 빌라를 점유하고 있는 피고와 선정자들은 원고들에게 이 사건빌라를 인도할 의무가 있다.

3. 판단

먼저 원고들이 각 하도급 공사대금을 지급받기 위하여 이 사건 빌라를 점유하고 있다가 2012. 3. 30.경 이 사건 건축주들로부터 점유를 침탈당하였는지 여부에 관하여 보건대, 갑 제22호증, 갑 제25호증의 2, 갑 제30호증, 을 제13, 31, 32, 36, 37, 41호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 합하여 보면, M은 2012. 2. 10.경부터 이 사건 공사현장 펜스와 출입문에 잠금장치를 하였고, M의 대표이사 N은 2012. 3. 21.경부터는 경비원 O을 고용하여 이 사건 공사현장을 관리하도록 하였으며, 하도급업자 중 1인인 P은 "P이 유치권을 행사 중이다"는 내용과 P의 연락처가 적혀 있는 현수막을 걸어 둔 사실, 피고 C는 2012. 3. 30. 이 사건 빌라 공사현장에서 펜스의 출입문에 시정된 자물쇠를 절단하고 이 사건 공사현장에 들어간 사실(피고 C는 M의 점유를 침탈하여 M의 권리행사를 방해하였다는 범죄사실로 서울서부지방법원 2016. 5. 13. 선고 2015고정1171사건에서 벌금 100만 원의 유죄 판결을 선고받았는데, 이에 대하여 같은 법원 2016노635호로 항소하였다), 한편 원고들은 " 2012. 7. 23. 09:30경 M으로부터 공사대금을 받지 못하자 이를 도급인인 피고 C로부터 받아낼 목적으로 원고들의 직원 등 25명과 함께 피고 C가 관리하는 이 사건 빌라 공사현장에 침입하여 점거함으로써 피고 C의 주택신축업무를 방해하였다."는 범죄사실로 서울서부지방법원 2013고정888 사건에서 각유죄판결을 선고받았고 이에 서울서부지방법원 2014노1005 사건으로 항소, 대법원2015도2539 사건으로 상고하였으나 위 항소 및 상고가 모두 기각된 사실을 각 인정할수 있는바, 위 인정사실만으로는 2012. 3. 30. 무렵 M이나 P 외에 원고들이 이 사건빌라 현장을 점유하고 있었다는 점을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다. 뿐만 아니라 갑 제6, 7호증, 제10호증의 1, 2, 을 제6, 7, 13, 34호증의 각 기재 및당심 증인 Q의

일부 증언에 변론 전체의 취지를 종합하면, 원고들은 위에서 살펴본 바와 같이 2012. 7. 23. 이 사건 빌라 공사현장에 침입하여 점유를 개시한 후 유치권을 행사할 목적으로 경비업체를 고용하여 이 사건 빌라를 점유하도록 하였으나 2012. 8. 4. 경비업체 직원들이 경찰로부터 임의동행 요구를 받고 이에 응하면서 점유를 풀었는 데 그 과정에서 위 경비업체 직원들의 의사에 반하는 강압이나 강제력의 행사는 없었던 사실, 이에 피고 C가 다시 이 사건 빌라 공사현장을 점유하기 시작하였는데 피고 C가 공사를 진행하기 위하여 공사현장의 출입문을 개방하자 원고들은 2012. 8. 16. 다시이 사건 빌라 공사현장 안으로 들어가 점유를 시작한 사실, 이에 피고 C 등은 2012. 11. 3. 출입문을 부수고 안으로 들어가 이 사건 빌라 공사현장을 다시 점유하기 시작한 사실(피고 C 등은 위 2012. 11. 3.의 점유개시에 대하여 서울서부지방법원 2013고정2176 사건에서 유죄 판결을 선고받았으나 그 항소심인 같은 법원 2014노40 사건에 서는 '원고들은 이 사건 빌라 공사현장을 점유할 권원 없이 2012. 7. 23.경 이 사건 건축주들의 점유를 침탈하여 점유를 개시하였을 뿐만 아니라 2012. 8. 4.경 점유를 상실하였고, 나아가 2012. 8. 16. 원고들이 이 사건 빌라 공사현장의 점유를 침탈한 것은 불법점유에 해당한다'는 이유로 무죄가 선고되어 위 판결이 확정되었다)을 각 인정할수 있다. 그렇다면, 원고들이 이 사건 빌라 공사현장을 적법하게 점유하고 있다가 피고 C 등이 사건 건축주들로부터 그 점유를 침탈당하였다고 볼 수 없을 뿐만 아니라 원고들의 2012. 8. 4. 점유 상실이 피고 및 선정자들 등 타인의 침탈로 인한 것이어서 그 반환을 구할 수 있다고 볼 수도 없으므로, 결국 원고들이 이 사건 공사현장을 점유하고 있다가 그 점유를 침탈당하였음을 전제로 이 사건 빌라의 인도를 구하는 원고들의 위 주장은 이유 없다.

4. 결론

그렇다면 원고들의 이 사건 청구는 이유 없어 기각할 것인바, 제1심 판결은 이와 결론을 같이하여 정당하므로, 원고들의 항소는 이유 없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 배광국, 판사 임영우, 판사 최한순

별지1

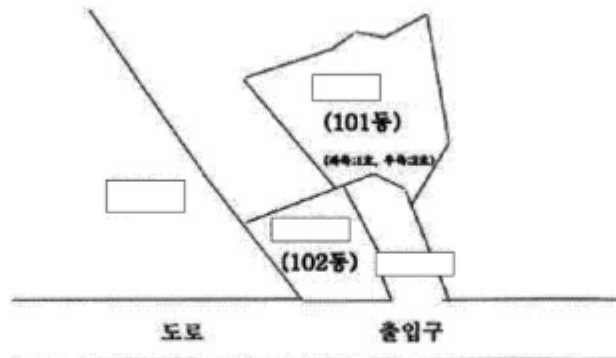
목 록

부동산소재지 : 서울 용산구 [] 대380평방미터
서울 용산구 [] 대96평방미터
서울 용산구 [] 대136평방미터

위치상 다세대주택(미사용승인 건물)

문 호수명칭	전유면적(평방미터)	공유면적(평방미터)	건축면적
101동 비201호	65.70	10.63	76.33
비202호	64.44	10.42	74.86
비101호	65.70	10.63	76.33
비102호	64.44	10.42	74.86
201호	64.65	10.47	75.12
202호	63.39	10.25	73.64
301호	60.30	9.75	70.05
302호	60.49	9.78	70.27
401호	61.57	9.96	71.53
501호	61.57	9.96	71.53
102동 비101호	61.56	12.16	73.72
비102호	64.16	12.68	76.84
201호	65.04	12.86	77.90
301호	65.04	12.86	77.90
401호	65.04	12.86	77.90
501호	60.80	12.02	72.82
총 16세대			

-동별 배치도-



별지2

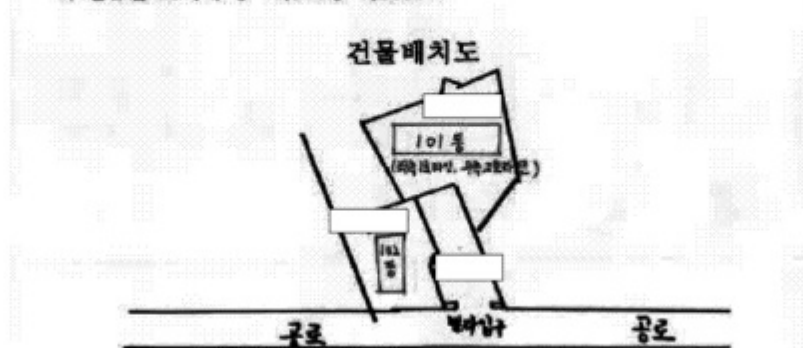
목 록

부동산소재지 : 서울 용산구 대380평방미터
 서울 용산구 대96평방미터
 서울 용산구 대136평방미터

위저상 다세대주택(사용승인전 미등기 건물) 건물명칭-

동 호수 명칭	전유면적(평방미터)	공유면적(평방미터)	건축면적
101동 비201호	65.70	10.63	76.33
비202호	64.44	10.42	74.86
비101호	65.70	10.63	76.33
비102호	64.44	10.42	74.86
201호	64.65	10.47	75.12
202호	63.39	10.25	73.64
301호	60.30	9.75	70.05
302호	60.49	9.78	70.27
401호	61.57	9.96	71.53
501호	61.57	9.96	71.53
102동 비101호	61.56	12.16	73.72
비102호	64.16	12.68	76.84
201호	65.04	12.86	77.90
301호	65.04	12.86	77.90
401호	65.04	12.86	77.90
501호	60.80	12.02	72.82
총16세대			

위 살포밀 16세대 중 제101동 제301호



별지3

목 록

1. 서울특별시 용산구 J 대 380㎡ 소유자 선정자 D(5/10), E(4/ 10), 피고 C(1/10)
2. 서울특별시 용산구 K 대 136㎡ 소유자 피고 C
3. 서울특별시 용산구 L 대 96㎡ 소유자 망 F. 끝.

별지4

선 정 자 명 단

1. C
2. D
3. E
4. G(망 F의 수계인)
5. H(망 F의 수계인)
6. I(망 F의 수계인)

끝.