

서울고등법원 2017. 1. 19 선고 2016나2037387(본소), 2016나2059691(반소),
2016나2059684(반소) 판결 [유치권부존재확인 · 점유회수청구 · 점유회수청구]

전 문

원고(반소피고), 항소인

1. 유에스더블유제이차유동화전문 유한회사

원고보조참가인 주식회사 오토리사이클링센터

피고(반소원고), 피항소인

1. 주식회사 미르내건설

2. 주식회사 한창건설

변론 종결 2016. 12. 8.

판결 선고 2017. 1. 19.

제 1 심 판결 의정부지방법원 고양지원 2016. 5. 13. 선고 2015가합71955(본 소),
2015가합75391(반소), 2016가합103(반소) 판결

주 문

1. 원고(반소피고)의 항소를 모두 기각한다.
2. 항소비용은 원고(반소피고)가, 항소심 보조참가비용은 원고 보조참가인이 각 부담한 다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

[청구취지]

1. 본소

별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 피고(반소원고, 이하 '피고'라고만 한다)들의 유치권이 존재하지 아니함을 확인한다.

2. 반소

원고(반소피고, 이하 '원고'라고만 한다)는 피고들에게, 당진시 A 임야 12,014㎡ 중별지 도면 표시 1, 2, 3, 4, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내 (가) 부분 지상 철제 컨테이너박스 단층 창고 6㎡를 철거하고, 별지 목록 기재 각 부동산을 인도하라.

[항소취지]

제1심판결 중 원고 패소(본소청구 일부기각, 반소청구 인용) 부분을 취소한다. 본소 부분에 관하여, 제1심판결에 더하여, 원고와 피고 주식회사 미르내건설 사이에서, 피고주식회사 미르내건설의 별지 목록 기재 4항, 5항 기재 각 부동산에 관한 유치권이 존재하지 아니함을 확인하고, 원고와 피고 주식회사 한창건설 사이에서, 피고 주식회사한창건설의 별지 목록 기재 1항 내지 3항 기재 각 부동산에 관한 유치권이 존재하지아니함을 확인한다. 피고들의 반소청구를 모두 기각한다[제1심은 원고의 본소 청구 중일부를 인용하였으나, 피고들은 위 피고들 패소(본소청구 일부인용) 부분에 관하여 항소하지 아니하였다].

이 유

1. 제1심판결 인용

항소심까지 제출된 소송자료와 변론자료를 토대로, 항소심 심리 방법과 원칙, 법률,판례, 법리, 증거법칙에 따라 쟁점을 판단한 결과, 제1심판결 이유(법률, 판례, 법리 해석과 적용, 사실과 요건사실 인정, 주장과 쟁점에 관한 판단 등)를 인용할 충분한 근거가 있다.

이 법원이 기재할 이유는 아래에 추가하거나 고쳐 쓰는 부분을 제외하면 제1심판결기재와 동일하므로, 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 인용한다.

2. 추가하거나 고쳐 쓰는 부분

○ 제1심판결 제4면 아래에서 제3행부터 제5면 제1행까지를 다음과 같이 고쳐 쓴다."3) 피고들은 이 사건 부동산을 점유한 사실이 없거나, 점유하였다고 하더라도 2013. 10.경부터는 이 사건 부동산을 원고 보조참가인이 점유하면서 피고들은 그 점유를 상실하였다. 설령 피고들이 이 사건 부동산을 점유하고 있더라도, 그 점유는 불법점유이거나 이 사건 부동산에 관한 경매개시결정의 등기가 마쳐진 후에 개시되었다."

○ 제1심판결 제5면 제6행과 제7행 사이에 다음 내용을 추가하고, 제7행의 "나. 피고들"을 "다. 피고들"로 고쳐 쓴다.

"나. 원고 보조참가인

원고 보조참가인이 2013. 2. 1.부터 현재까지 이 사건 부동산의 소유자로서 평온 · 공연하게 이를 점유하였으므로, 그 무렵부터는 피고들이 이 사건 부동산을 점유하지 아니하였다. 원고 보조참가인, (주)그린쿡 및 피고 (주)한창건설이 2013. 5. 16.(을나 제1, 2호증의 각 기재에 의하면, 원고 보조참가인의 보조참가신청서에 기재된 2013. 5.6.은 오기로 보인다) 유치권합의서를 작성한 사실은 있으나, 이는 원고 보조참가인이 2013. 2. 1.부터 이 사건 부동산을 점유하고 있음을 전제로, 단순히 금전 대지급에 관한 사항을 정리한 것에 불과하다."

○ 제1심판결 제10면 제1행의 "이레건설의 부도로"를 "(주)이레커피의 부도로"로 고쳐쓴다.

○ 제1심판결 제10면 아래로부터 제6행과 제5행 사이에 다음 내용을 추가한다.

"마) 원고 보조참가인은 2013. 2. 1.부터 현재까지 자신이 이 사건 부동산의 소유자로서 평온 · 공연하게 이를 점유하였으므로, 그 무렵부터는 피고들이 이 사건 부동산을 점유하지 아니하였다고 주장한다.

피고들이 (주)이레커피의 부도로 공사가 중단된 2008. 11. 10.경 및 원고에 의해 이 사건 부동산 점유를 상실한 2015. 2. 13.경 이 사건 부동산을 전부 점유한 사실은 앞서 다)항에서 설명하였다.

전후양시(前後兩時)에 점유한 사실이 있는 때에는 그 점유는 계속한 것으로 추정되므로(민법

제198조 참조), 위 두 점유시기의 사이에 해당하는 2013. 2. 1.경부터 피고들이 이 사건 부동산을 점유하지 아니하였다는 사실은 이를 주장하는 측에서 증명하여야 한다.

갑 제9호증의 2, 을나 제1, 2, 4, 5, 14호증(가지번호가 있는 경우 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재 및 영상에 변론 전체의 취지를 더하여 인정되는 다음과 같은 사실 또는 사정, 즉 ① 원고 보조참가인이 이 사건 부동산에 관한 점유를 개시하였다는 2013. 2. 1.경은 이 사건 부동산의 전 소유자인 (주)그린콕이 2011년경 피고 (주)한창건설을 상대로 유치권부존재확인소송을 제기하여 위 소송 계속 중(대전지방법원 서산지원 2011가합1407 사건)인 시점인데, 그 후 2013. 5. 16. (주)그린콕과 피고 (주)한창건설사이에 작성된 유치권합의서(을나 제1호증의 1)에 의하면, 피고 (주)한창건설에게 이 사건 부동산에 관한 유치권이 존재하는 것을 전제로, 그 포기 금액으로 (주)그린콕이 피고(주)한창건설에 2013. 8. 1.까지 5억 1,700만 원을 직접 지급하기로 정한 사실, ② 위 유치권합의서 제6조에는 '원고 보조참가인은 유치권 합의금 직불 완료 시까지 피고 (주)한창건설의 이 사건 부동산에 관한 점유를 인정하고, ...'라는 내용이 포함되어 있는 사실, ③ 당시 이 사건 부동산의 매수인인 원고 보조참가인이 위 유치권합의서 끝부분의 작성자에 기재되지 아니하였다는 이유로(첫머리에는 "원고 보조참가인을 '병'이라 칭한 다"는 내용이 있다), 원고 보조참가인이 2013. 5. 20. 피고 (주)한창건설에 '(주)한창건설이이 사건 부동산에 관한 유치권자임을 인정한다'는 취지의 확인서(을나 제2호증의 1)를작성하였고, 2013. 5. 22. 확정일자인까지 받은 사실, ④ 위 유치권합의서가 작성된 후위 확인서가 작성된 2013. 5. 20. (주)그린콕이 위 소(대전지방법원 서산지원 2011가합1407 사건)를 취하한 사실, 5 2013. 6.경 촬영된 이 사건 부동산에 관한 사진에 의하더라도 피고 (주)한창건설 직원이 피고들 설치 컨테이너에 있었던 것으로 보이는 점, 6(주)그린콕 또는 원고 보조참가인이 피고 (주)한창건설에 위 유치권포기 명목 합의금 5억1,700만 원을 지급하였다고 인정할 증거가 없는 점 등을 종합하면, 원고 보조참가인이 제출한 자료들(보조참가신청서 첨부서류 등)과 원고 제출 증거들만으로는 피고들이 2013. 2. 1.경 및 그 후 이 사건 부동산을 점유하지 아니하였다는 사실을 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

바) 원고는 또한, 2013. 10.경부터는 원고 보조참가인이 이 사건 부동산을 점유하였고, 피고들은

이를 점유하지 아니하였다고 주장한다.

피고들이 2008. 11. 10.경 및 2015. 2. 13.경 이 사건 부동산을 전부 점유한 사실이 인정되고, 점유의 계속은 추정되므로, 위 두 점유시기(전후양시)의 사이에 해당하는 2013. 10.경 피고들이 이 사건 부동산을 점유하지 아니하였다는 사실은 이를 주장하는 측에서 증명하여야 하는 것은 위 마)항 설명과 같다.

갑 제16호증, 제18호증의 1, 3, 을나 제1, 2, 8, 14호증의 각 기재 및 영상에 변론 전체의 취지를 더하여 인정되는 다음과 같은 사실 또는 사정, 즉 ① 위 마)항 설명과 같이, (주)그린쿡과 피고 (주)한창건설 사이에 작성되고 원고 보조참가인에 의하여 확인된 위 유치권합의서(을나 제1호증의 1)에 의하면, (주)그린쿡이 피고 (주)한창건설에 2013. 8. 1.까지 유치권포기 명목 합의금 5억 1,700만 원을 직접 지급하기로 정하였고, 원고 보조참가인도 유치권 합의금 직불 완료 시까지 피고 (주)한창건설의 이 사건 부동산에 관한 점유를 인정하였는데, 위 유치권포기 명목 합의금을 지급받지 아니한 상황에서 피고 (주)한창건설이 이 사건 부동산에 관한 점유를 중단할 이유를 발견하기 어려운 점, 2 2013. 10.경 촬영된 이 사건 부동산 사진에 의하면, 피고들 설치 컨테이너주변에 말뚝과 쇠사슬이 설치되어 있는데, 이는 2013. 6.경 촬영된 사진에서는 발견되지 아니하는 시설물로서, 이에 의하면 피고들 주장처럼 피고들이 2013. 10.경에도 이 사건 부동산에서 배수로 공사 등을 하였던 것으로 추정할 수 있는 점, ③ 원고는 원고보조참가인이 2013. 10.경 이 사건 부동산에 관하여 점유를 개시하였다고 주장하나, 위 마)항 설명과 같이 원고 보조참가인은 2013. 2. 1.경 점유를 개시하였다고 주장할 뿐, 2013. 10.경을 점유를 개시 시기로 주장하지도 아니하는 점 등을 종합하면, 갑 제12, 16 내지 18호증의 각 기재 및 영상만으로는 원고 보조참가인이 2013. 10.경부터는 이 사건 부동산을 점유하게 되어 피고들은 이를 점유하지 아니하였다고 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다."

○ 제1심판결 제12면 제2행의 '인정된다.' 뒤에 다음 내용을 추가한다.

"견련성과 관련하여, 민사유치권이 성립하기 위하여는 피담보채권이 채권자가 점유하는 목적물에 관하여 생긴 것이어야 하지만(개별적 견련성), 상사유치권은 목적물이 채무자의 소유물이라는 사실(일반적 견련성)만 존재하면 성립할 수 있다(그 대신 민사유치권의 경우는 그 점유목적물이

채무자 소유일 것을 요건으로 하지 아니하는 반면,상사유치권의 경우는 '채무자 소유의 물건 또는 유가증권'에 대하여만 성립할 수 있다).원고가 제1심에서 2016. 4. 4.자 준비서면을 통하여 피고들이 주장하는 유치권과 점유목적물 사이의 개별적 견련성을 다투었고, 이에 피고 (주)한창건설은 2016. 4. 7.자 준비서면을 통하여 개별적 견련성 존재를 주장한 사실, 제1심은 피고들이 민사유치권을 주장함을 전제로 '피고 (주)미르내건설의 채권은 이 사건 부동산 중 이 사건 건물에 관하여만, 피고 (주)한창건설의 채권은 이 사건 부동산 중 이 사건 토지에 관하여만 견련성이 있다'고 판단하여 원고의 본소 청구 중 각 나머지 부동산에 관한 각 유치권부존재확인청구 부분은 인용한 사실, 이에 피고들은 항소하지 아니한 사실은 기록상 명백하므로, 피고들 주장 '민사유치권'이 인정된다(피고 (주)미르내건설은 이 사건 건물에 관하여, 피고 (주)한창건설은 이 사건 토지에 관하여 각 인정)."

3. 결론

원고의 본소청구는 위 인정범위 내에서 이유 있으므로 이를 일부 인용하고 나머지는 기각하여야 하며, 피고들의 반소청구는 이유 있으므로 이를 모두 인용하여야 한다. 제1심판결은 이와 결론을 같이 하여 정당하고, 원고의 항소는 정당한 이유가 있다고 인정하기 어렵다. 원고의 항소를 모두 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 윤종구, 판사 양시훈, 판사 박옥희

[별지]

부동산의 표시

1. 당진시 A 임야 12,014㎡
2. 당진시 H 임야 1,758㎡
3. 당진시 I 임야 3,895㎡
4. 당진시 A, H, I 1동 위 지상 일반철골구조 콘크리트지붕 3층 공장 및 창고, 사무실, 기숙사
 - 1층 공장(창고) 1155.73㎡
 - 2층 공장(사무실) 579.87㎡
 - 3층 공장(기숙사) 606.23㎡
5. 당진시 A, H, I 2동 위 지상 일반철골구조 판넬 및 강판지붕 2층 공장
 - 1층 1434.24㎡
 - 2층 1146.91㎡ 끝.

[별지 도면]

