

서울서부지방법원 2014. 6. 27 선고 2013가합5756(본소), 2013가합5763(반소) 판결
[점유회수 · 지체상금, 채무부존재확인, 부당이득]

전 문

원고(반소피고)1. A

2. B

피고(반소원고)1. C

2. D

3. E

4. 망 F의 소송수계인

가. G

나. H

다. I

변론 종결 2014. 5. 30.

판결 선고 2014. 6. 27.

주 문

1. 원고(반소피고)들의 본소청구를 기각한다.
2. 피고(반소원고)들의 반소청구를 각하한다.
3. 소송비용은 각자 부담한다.

N

청 구 취 지

본소: 피고(반소원고, 이하 '피고'라 한다)들은 원고(반소피고, 이하 '원고'라 한다)들에게 별지1 목록 기재 부동산을 인도하라.

반소: 원고 A은 피고들에게 3,914만 원 및 이에 대한 반소장 부분 송달일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 20%의 비율에 의한 금원을 지급하고, 원고 A은 피고들에 대하여 유치권이 담보하는 2억 5,400만 원의 공사대금채권이 존재하지 않음을 확인하며, 원고 B은 피고들에 대하여 유치권이 담보하는 1억 200만 원의 공사대금채권이 존재하지 않음을 확인하고, 원고들은 연대하여 피고들에게 1,000만 원 및 2013. 5. 2.부터 별지2 목록 기재 건물을 인도할 때까지 매월 250만 원을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 피고 C, D, E, 소외 망 F(이하 '이 사건 건축주들'이라 한다)은 별지3 목록 기재와 같은 서울 용산구 J, K, L의 소유자들로서 2010. 5.경 위 토지상의 구가옥을 철거하고 별지1 목록 기재와 같은 근린생활시설 및 다세대주택(이하 '이 사건 빌라'라 한다)을 신축할 것을 결의하고, 2010. 5. 21. 소외 주식회사 M(이하 'M'이라 한다)과 공사금액 13억 9,215만 원으로 정하여 이 사건 빌라의 신축공사에 관한 도급계약을 체결하였다.

나. 망 F은 2013. 5. 24. 사망하여 그 상속인들로는 배우자인 피고 G, 자녀인 피고 H, I이 있다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 을 제1호증, 변론 전체의 취지

2. 본소청구에 대한 판단

가. 원고들의 주장

1) 원고 A은 2011. 5. 31. M과 이 사건 빌라의 창호, 금속, 경량, 목공, 타일 공사(이하 '이 사건 인테리어 공사'라 한다)에 관하여 공사금액 3억 8,000만 원(부가세 및 자재변경에 따른 추가공사비 8,000만 원 별도)의 하도급계약을 체결하고, 원고 B은 2010. 5. 31. M과 이 사건 빌라의 설비소방

공사(이하 '이 사건 설비소방 공사'라 한다)에 관하여 공사금액 1억 200만 원(부가세 별도)의 하도급계약을 체결하였다.

2) 원고 A은 2011. 7.경 이 사건 인테리어 공사를, 원고 B은 2012. 3.경 이 사건 설비소방 공사를 각 완료하였으나 원고들은 원고 A이 M과 피고 C로부터 지급받은 1억 2,600만 원을 제외한 나머지 하도급금을 지급받지 못하여 공사완료 후부터 이 사건 빌라를 점유하고 있었는데, 이 사건 건축주들은 용역업체를 동원해 2012. 11. 3.과 9. 및 11.에 이 사건 빌라의 문을 부수고 원고들을 협박하는 방법으로 원고들의 점유를 침탈하였다.

3) 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 피고들은 원고들에게 이 사건 빌라를 인도할 의무가 있다.

나. 판단

원칙적으로 점유물반환청구는 원고가 목적물을 점유하였다가 피고에 의하여 이를 침탈당하였다는 사실을 주장·증명하면 족하고 그 목적물에 대한 점유가 본권에 기한 것이라는 점은 주장·증명할 필요가 없으며(대법원 2012. 3. 29. 선고 2010다2459 판결), 점유회수의 청구에 대하여 점유침탈자가 점유물에 대한 본권이 있다는 주장으로 점유회수를 배척할 수는 없다(대법원 2010. 7. 15. 선고 2010다18294 판결). 그러나 이러한 논리를 아무런 권원이 없음을 알면서도 타인의 물건을 무단으로 점유한 불법점유자(이는 선의로 점유를 개시하였다가 점유개시의 원인이 되는 계약의 무효 등으로 인하여 종국적으로는 불법점유자로 판단되는 점유자와는 구별해야 할 것이다)의 점유를 정당한 권리자가 침탈한 소위 상호침탈의 경우에까지 적용하는 것은 신의성실의 원칙이나 선량한 풍속 등을 준칙으로 삼아 평균인의 보편적 도의관념을 존중하고자 하는 우리 민법의 태도에 부합하지 아니할 뿐 아니라, 불법점유자의 점유를 전소에서 인정하더라도 정당한 권리자가 후소를 제기하는 경우 불법점유자는 다시 그 점유를 정당한 권리자에게 반환해야 하는 결과 전소는 무익한 것이 된다는 점에서 소송경제에도 반하는 것으로 보이는바, 자기에게 권원이 없음을 알고도 타인의 물건을 무단히 점유하는 자는 그 점유를 침탈한 정당한 권리자를 상대로 하여서는 점유물반환청구권을 행사할 수 없다고 해석함이 타당하다.

살피건대, 갑 제6, 7호증, 제10호증의 1, 2, 을 제6, 7, 13호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하면 원고들은 2012. 7. 23. 이 사건 빌라에 대하여 유치권을 행사할 목적으로 경비업체를 고용하여 이 사건 빌라의 점유를 개시하였다가 2012. 8. 4. 그 점유를 풀고 이후 2012. 8. 16. 이 사건 빌라의 점유를 다시 개시한 사실을 인정할 수 있는바, 위 2012. 7. 23. 원고들의 점유 개시는 이 사건 빌라의 시공사가 소외 주식회사 상원티에스로 변경되며 침탈당하였던 점유를 회복한 것이라는 원고들의 주장을 그대로 인정하더라도, 원고들의 2012. 8. 4. 점유 상실이 피고들 등 제3자의 침탈로 인한 것이어서 그 반환을 구할 수 있다는 등의 사정을 입증할 만한 아무런 증거가 없는 이상 이 사건 빌라의 점유를 상실한 원고들로서는 위 2012. 8. 16. 이 사건 빌라의 점유 개시가 유치권에 기한 것임을 주장할 수 없고(정당한 사유 없이 무단히 채무자의 물건을 점유하기 시작한 채권자가 그 점유에 기하여 자신이 유치권자임을 주장할 수 없음은 민법 제320조 제2항에 비추어 당연하다), 아울러 원고들이 유치권 행사를 위해 경비업체를 고용하기까지 한 점에 비추어 원고들은 물건의 점유가 유치권의 성립요건이라는 점을 알고 있었던 것으로 봄이 상당하며, 원고들은 그 주장에 의하더라도 2011. 7.경 및 2012. 3.경 이 사건 인테리어 공사와 이 사건 설비소방 공사를 마쳤으므로 2012. 8. 16.에 이 사건 인테리어 공사 또는 이 사건 설비소방 공사의 진행을 위한 것이라는 등 달리 이 사건 빌라를 점유할 정당한 사유가 있다고 볼 수도 없는바, 결국 위 2012. 8. 16. 원고들은 권원이 없음을 알면서도 무단히 타인의 물건을 점유한 것이어서 그 점유는 법에 의하여 보호받을 만한 가치가 있다고 볼 수 없다.

따라서 원고들의 주장은 나아가 살필 필요 없이 이유 없다.

3. 반소청구의 적법성에 대한 판단

가. 피고들의 주장

원고들이 점유회수의 본소로써 이 사건 빌라의 인도를 구하는 데 대하여, 피고들은 ① 원고 A에 대한 이 사건 인테리어 공사 지연으로 인한 지체상금의 지급, ② 원고 A의 이 사건 인테리어 공사대금 부존재 확인, ③ 원고 B의 이 사건 설비소방 공사대금 부존재 확인 및 ④ 원고들에 대한 이 사건 빌라 301호의 차임 상당 부당이득 반환을 반소로써 구하고 있다.

나. 판단

민사소송법 제269조 제1항에 의하면 피고들은 소송절차를 현저히 지연시키지 아니하는 경우 반소가 본소의 청구 또는 방어의 방법과 서로 관련이 있을 때에만 반소를 제기할 수 있다 할 것인데, 피고들의 위 ① 이 사건 인테리어 공사 지연으로 인한 지체상금 지급 청구와 위 ④ 차임 상당 부당이득 반환 청구는 원고들의 이 사건 빌라의 인도 청구 또는 그 방어와 어떠한 관련이 있다고 보기 어렵고, 위 ②, ③의 이 사건 빌라에 대한 유치권의 피담보채권 부존재 확인 청구 역시 앞서 살펴본 바와 같이 원고들의 불법점유를 이유로 원고들의 청구를 기각하는 이 사건의 본소에 있어 청구 또는 방어방법과 관련이 있다고 보기 어려운바(가사 피고들이 원고들에게 이 사건 빌라를 점유할 권원이 없다는 확인을 구한다는 점에서 본소의 청구 또는 방어의 방법과 관련이 있는 것으로 보더라도 위 채권의 부존재 확인을 위해서는 별도의 심리를 요한다는 점에서 이는 소송절차를 현저히 지연시키는 것으로 판단된다), 결국 피고들의 반소는 요건을 갖추지 못하여 부적법하다 할 것이다.

4. 결론

따라서 원고들의 본소청구는 이유 없어 기각하고, 피고들의 반소청구는 부적법하여 각하하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장판사박재현

판사노연주

판사김아름

별지