

제주지방법원 2024. 10. 21 선고 2022나17300, 2022나17355(병합), 2022나17379(병합) 판결
[점유회수 · 점유회수 · 점유회수]

재판경과

제주지방법원 2024. 10. 21 선고 2022나17300, 2022나17355(병합), 2022나17379(병합) 판결

제주지방법원 2022. 11. 18 선고 2022가단2758, 2022가단2772 판결

전문

원고, 항소인 1. A

2. F

원고들 소송대리인 변호사 강성현

피고, 피항소인 1. G

2. H

3. I

피고들 소송대리인 변호사 고준승

변론종결 2024. 7. 22.

판결선고 2024. 10. 21.

제1 심판결 제주지방법원 2022. 11. 18. 선고 2022가단2758, 2022가단2772 (병합),

2022가단2765(병합), 2022가단2802(병합), 2022가단2826 (병합), 2022가단2833(병합),
2022가단2727(병합), 2022가단2741 (병합), 2022가단2789(병합), 2022가단2796(병합) 판결

주 문

1. 원고들의 각 항소와 원고 F이 당심에서 추가한 청구를 모두 기각한다.
2. 항소비용은 원고들이 각 부담하고, 원고 F이 당심에서 추가한 청구로 인한 소송비용은 원고 F이 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

피고 G은 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 4,200만 원의 미지급 공사대금을 피담보채권으로 하는 원고 A의 유치권이 존재함을 확인한다. 피고 G은 별지 목록 기재 각 부동산에 대한 원고들의 점유를 방해하여서는 아니 된다. 피고들은 원고들에게 별지 목록 기재 각 부동산을 인도하라(제1심 공동원고이던 B, C, D, E는 항소하지 아니하여 분리 확정되었다. 원고 F은 제1심에서 점유방해금지 청구를 하지 않다가 항소취지에 이를 추가하였는바, 청구를 추가한 것으로 선택한다).

2. 항소취지

제1심판결 중 원고들에 대한 부분을 다음과 같이 변경한다. 피고 G은 별지 목록 기재 각 부동산에 대한 원고들의 점유를 방해하여서는 아니 된다. 피고들은 원고들에게 별지 목록 기재 각 부동산을 인도하라.

이 유

1. 제1심판결의 인용

이 법원이 이 사건에 관하여 적을 이유는 아래와 같이 추가하거나 고쳐 쓰는 외에는 제1심판결 중 원고들에 대한 부분의 이유와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 그대로 인용한다.

○ 제1심판결 6쪽 13행의 “유치권자로서” 다음에 “O과 P을 점유보조자로 하여”를 추가한다.

○ 제1심판결 7쪽 8행 내지 20행을 아래와 같이 고쳐 쓴다.

“가. 점유회수청구에 대한 판단

1) 점유자가 점유의 침탈을 당한 때에는 그 물건의 반환 등을 청구할 수 있고(민법 제204조 제1항 참조), 이러한 점유회수의 소에 있어서는 점유자가 점유를 침탈당하였다고 주장하는 당시에 그 물건을 점유하고 있었는지를 살피면 된다. 여기서 점유라고 함은 물건이 사회 통념상 그 사람의 사실적 지배에 속한다고 보이는 객관적 관계에 있는 것을 말하며, 사실상의 지배가 있다고 하기 위해서는 반드시 물건을 물리적현실적으로 지배하는 것만을 의미하는 것이 아니고 물건과 사람과의 시간적공간적 관계와 본권관계, 타인지배의 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 한다(대법원 2003. 7. 25. 선고 2002다34543 판결, 대법원 2008. 3. 27.자 2007마1602 결정 등 참조).

한편 점유보조자는 가사상, 영업상 기타 유사한 관계에 의하여 타인의 지시를 받아 물건에 대한 사실상의 지배를 하는 사람으로서(민법 제195조) 타인의 지시를 받지 아니하고 물건을 사실상 지배하는 점유자(민법 제192조)와 구별되며, 여기서 점유보조자에 관한 ‘기타 유사한 관계’는 타인의 지시를 받고 이에 따라야 할 관계로서 사회관념상 점유를 보조한다고 인정되는 경우를 말한다(대법원 2015. 1. 29. 선고 2013다84971 판결 등 참조). 나아가 점유보조관계는 그로부터 발생하는 법률효과를 원용하는 자가 입증책임을 부담한다(대법원 2017. 2. 8.자 2015마2025 결정 취지 등 참조).

2) 위와 같은 법리에 비추어 살피건대, 원고들이 직접 이 사건 각 건물을 점유하지 아니한 이 사건에서 원고들의 점유를 인정하려면 이 사건 각 건물을 관리하고 있던 O, P이 원고들의 지시를 받고 이에 따라야 할 관계에 있어 원고들의 점유보조자로서 배타적으로 원고들을 위하여 이를 관리하고 있다고 인정될 수 있어야 한다고 할 것인데, 갑 제9호증의 1 내지 5의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하여

알 수 있는 다음과 같은 사정, 즉 ① O, P이 이 사건 각 건물에 관하여 한 관리 및 경비의 내용이나 이 사건 건물의 시정상태, 열쇠의 소지, 출입 통제 여부 등에 관하여 구체적인 주장이나 객관적인 증거가 제출되지 않아 사실상 지배하였다고 단정하기 어려운 점, ② 원고들은 O, P이 원고 F의 피고용인으로서 원고 F의 지시를 받는 점유보조자였다는 취지로 주장하나, 구체적으로 O, P이 원고의 지시를 받고 이에 따라야 할 관계가 있었다고 인정할 만한 증거가 없는 점, ③ 오히려 원고 F에 대하여 채권을 가지고 있던 O, P은 원고 F이 이 사건 각 건물을 관리하여 주면 채무를 변제하겠다고 약속하여 이 사건 각 건물의 관리를 시작하게 되었던 것으로 보이는바(갑 제9호증의 1, 3쪽 등 참조), 원고들과 피고들 사이에 있었던 구체적인 분쟁의 경위나 사정은 알지 못한 채 채권을 변제받기 위한 목적이 있었던 것으로 보일 뿐 원고들의 지시를 받는거나 원고들을 위하여 소유자 또는 그 가족인 피고들의 점유를 배제하고 배타적으로 이 사건 각 건물을 관리하고 있었던 것으로 보이지 않는 점 등을 종합하여 보면, 원고들이 O, P을 점유보조자로 하여 이 사건 각 건물을 배타적으로 점유하여 왔다고 보기는 어렵다.”

2. 결론

그렇다면 원고 F이 당심에서 추가한 청구를 포함하여 원고들의 청구는 이유 없으므로 이를 모두 기각하여야 한다. 제1심판결 중 원고들에 대한 부분(당심에서 추가한 청구 제외)은 이와 결론을 같이하여 정당하다. 따라서 원고들의 각 항소와 원고 F이 당심에서 추가한 청구를 모두 기각한다.

재판장 판사 방선옥, 판사 류지원, 판사 정혜미

별지