

서울중앙지방법원 2019. 6. 12 선고 2018가단5182378 판결 [점유회수]

---

### 재판경과

서울중앙지방법원 2020. 1. 15 선고 2019나37921 판결

서울중앙지방법원 2019. 6. 12 선고 2018가단5182378 판결

### 전문

원 고 A 주식회사

소송대리인 변호사 강용섭

피 고 1. B

소송대리인 변호사 김현정

2. C

3. D

피고 2, 3의 소송대리인 법무법인 평정

담당변호사 홍용건

변론 종결 2019. 4. 24.

판결 선고 2019. 6. 12.

## 주 문

1. 원고의 피고 B에 대한 소를 각하한다.
2. 원고의 피고 C, D에 대한 청구를 모두 기각한다.
3. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

## 청 구 취 지

원고에게, 피고 B은 별지 부동산의 표시 제1항, 제2항, 제4항 기재 각 건물을, 피고 C,D는 별지 부동산의 표시 제3항 기재 건물을 각 인도하라.

## 이 유

### 1. 배경사실

가. 원고는 2011년 3월경 주식회사 E(이하 'E'라고 한다)와 별지 부동산의 표시 기재각 건물이 속한 집합건물(이하 '이 사건 건물'이라 하고, 별지 부동산의 표시 기재 각항의 건물을 개별적으로 지칭할 때에는 호실 번호에 따라 'F호'와 같은 형태로 특정한 다)의 리모델링 공사(이하 '이 사건 공사'라 한다)에 관한 공사도급계약을 체결하고, 이 사건 공사를 시공하였다.

나. E 소유의 별지 부동산의 표시 기재 각 건물, 즉 G호 내지 H호에 대하여 2014.8. 18.

대전지방법원 1로 임의경매절차(이하 '이 사건 경매절차'라고 한다)가 개시되었다. 원고는 2014.

11. 12.경 이 사건 경매절차에서 이 사건 공사에 따른 유치권이 있음을 신고하였다.

다. 이 사건 경매절차에서 피고 B은 G호, J호, H호(이하 'G호 등'이라 한다)에 관한 매각허가결정을 받고 2015. 10. 26. 매각대금을 완납하여 그 소유권을 취득하였고, 피고 C, D는 공동으로 K호에 관한 매각허가결정을 받고 2015. 7. 10. 매각대금을 완납하여 그 소유권(각 1/2지분)을 취득하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 3 내지 7호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

## 2. 피고 B에 대한 소의 적법 여부

가. 피고 B이 2016년 9월경 원고의 G호 등에 대한 점유를 침탈하였다고 주장하며 피고 B을 상대로 그 점유 회복을 구하는 원고의 이 사건 소에 대하여, 피고 B은 이 사건 소가 제척기간을 도과하여 부적법하다고 항변한다.

나. 민법 제204조 제3항은 점유를 침탈당한 이의 침탈자에 대한 점유회수청구권에 대하여 이를 그 점유를 침탈당한 때로부터 1년 내에 행사하여야 하는 것으로 정하고 있는데, 위의 제척기간은 재판 외에서 권리를 행사하는 것으로 족한 기간이 아니라 그기간 내에 소를 제기하여야 하는 이른바 출소기간으로 해석함이 상당하다(대법원 2010. 10. 14. 선고 2010다50458 판결).

원고의 주장에 의하더라도 피고 B이 G호 등의 점유를 침탈한 날이 2016년 9월경이고, 이 사건 소는 그 때부터 1년이 경과한 후인 2018. 8. 27. 제기되었음이 기록상 분명하므로, 이 사건 소는 제척기간이 도과한 후에 제기된 것이어서 부적법하다.

## 3. 피고 C, D에 대한 청구에 관한 판단

가. 원고의 주장

피고 C, D는 K호의 소유권을 취득한 후 원고를 상대로 대전지방법원에 K호의 인도를 청구하는 소를 제기하였는데, 그 소송에서 원고가 피고 C, D에게 K호를 인도하라는 내용의 가집행선고를 붙인 판결이 선고되었다. 원고로서는 위 가집행선고부 판결에 따라 점유를 빼앗길 수밖에 없는 상황이었기 때문에 피고 C, D에게 K호를 자진하여 인도하였다. 그런데 위 소송의 항소심에서 대전고등법원은 제1심 판결을 취소하고, 피고 C, D의 원고에 대한 청구를 기각하는 판결을 선고하였다. 따라서 피고 C, D가 K호를 인도받은 것은 점유 침탈에 해당하므로, 피고 C, D는 점유 회복을 청구하는 원고에게 K호를 인도할 의무가 있다.

나. 판 단

1) 민법 제204조 제1항의 이른바 '점유의 침탈'이라 함은 점유자가 그 의사에 의하지 아니하고 물건의 점유를 잃게 되는 경우를 말하고 임의로 점유를 이전하는 경우에는 비록 타인의 기망이나 강박에 의한 하자 있는 의사 등에 따른 것이라고 하더라도 이를 점유의 침탈이라 할 수 없다.

2) 피고 C, D가 원고의 K호에 대한 점유를 침탈하였다는 사실을 인정할 증거가 없다

오히려 이 사건에서 원고는 스스로 피고 C, D에게 K호를 자진하여 인도하였다고 주장하고 있다. 또한 갑 제8호증의 각 기재와 변론 전체의 취지에 따르면, 피고 C, D는 원고를 상대로 대전지방법원 2016가합102034호로 K호의 인도를 청구하는 소를 제기한 사실, 그 소송에서 원고가 피고 C, D에게 K호를 인도하라는 내용의 가집행선고를 붙인 판결이 선고된 사실, 피고 C, D는 2017. 11. 15. 대전지방법원에서 위 판결에 대한 집행문 및 송달증명을 발급받았는데, 이를 알게 된 원고는 임의로 K호를 피고 C, D에게 인도한 사실을 인정할 수 있다. 이러한 주장과 사실에 비추어 보면, 원고는 K호를 임의로 피고 C, D에게 인도한 것이어서 피고 C, D가 K호의 점유를 침탈하였다고 할 수는 없다. 이는 위 인도 당시 가집행선고부 판결에 따른 강제집행이 예상되는 상황이었다고 하여 달리 볼 수 없다.

3) 따라서 원고의 위 주장은 이유 없다.

#### **4. 결 론**

그렇다면 원고의 피고 B에 대한 소를 각하하고, 피고 C, D에 대한 청구를 모두 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 오민석

[별지]

## 부동산의 표시

1. [집합건물] 대전광역시 대덕구 [ ] 제1층 [ ]호

1동의 건물의 표시

대전광역시 대덕구 [ ]

[도로명주소] 대전광역시 대덕구 [ ]

철근콘크리트조라멘조 평슬래브지붕 10층 주차장, 운동시설, 관람집회, 업무시설,  
근린생활시설, 교육연구 및 복지시설, 판매시설, 창고전유부분의 건물의 표시

1층 [ ]호

철근콘크리트 라멘조

창고 133.23㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의표시 : 1. 대전광역시 대덕구 [ ] 대 2539.7㎡

대지권종류 : 1 소유권대지권

대지권비율 : 2539.7분의 26.2386

2. [집합건물] 대전광역시 대덕구 [ ] 제1층 [ ]호

1동의 건물의 표시

대전광역시 대덕구 [ ]

[도로명주소] 대전광역시 대덕구 [ ]

철근콘크리트조라멘조 평슬래브지붕 10층 주차장, 운동시설, 관람집회, 업무시설,  
근린생활시설, 교육연구 및 복지시설, 판매시설, 창고전유부분의 건물의 표시

1층 [ ]호

철근콘크리트 라멘조

판매 및 영업시설 305.47㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의표시 : 1. 대전광역시 대덕구 [ ] 대 2539.7㎡

대지권종류 : 1 소유권대지권

대지권비율 : 2539.7분의 60.1602



## 3. [집합건물] 대전광역시 대덕구 [ ] 제1층 [ ]호

1동의 건물의 표시

대전광역시 대덕구 [ ]

[도로명주소] 대전광역시 대덕구 [ ]

철근콘크리트조라멘조 평슬래브지붕 10층 주차장, 운동시설, 관람집회, 업무시설,  
근린생활시설, 교육연구 및 복지시설, 판매시설, 창고전유부분의 건물의 표시

1층 [ ]

철근콘크리트 라멘조

판매 및 영업시설(상점) 102.76㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의표시 : 1. 대전광역시 대덕구 [ ] 대 2539.7㎡

대지권종류 : 1 소유권대지권

대지권비율 : 2539.7분의 20.2378

## 4. [집합건물] 대전광역시 대덕구 [ ] 제1층 [ ]호

1동의 건물의 표시

대전광역시 대덕구 [ ]

[도로명주소] 대전광역시 대덕구 [ ]

철근콘크리트조라멘조 평슬래브지붕 10층 주차장, 운동시설, 관람집회, 업무시설,  
근린생활시설, 교육연구 및 복지시설, 판매시설, 창고전유부분의 건물의 표시

1층 [ ]

철근콘크리트 라멘조

판매 및 영업시설(상점) 424.91㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의표시 : 1. 대전광역시 대덕구 [ ] 대 2539.7㎡

대지권종류 : 1 소유권대지권

대지권비율 : 2539.7분의 83.6830

