

서울북부지방법원 2016. 7. 7 선고 2015가단42985 판결 [점유회수]

전 문

원 고 주식회사 토우씨앤시

피 고 1. A

2. B

3. C

4. 주식회사 D

변론 종결 2016. 6. 9.

판결 선고 2016. 7. 7.

주 문

1. 원고의 소를 각하한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

피고들은 원고에게 별지 부동산의 표시 기재 건물을 명도하라.

이 유

1. 기초사실

가. 피고 A, B은 2014. 6. 2. 별지 부동산의 표시 기재 건물(이하 '이 사건 건물'이라한다)에 관하여 2014. 6. 2. 임의경매로 인한 매각을 원인으로 하여 각 1/2지분에 관하여 소유권이전등기를 마쳤다.

나. 피고 A, B은 2014. 10. 1. 서울북부지방법원 2014본3133호로 이 사건 건물의 전소유자인 주식회사 노터스의 승계인인 주식회사 이조원하우스를 채무자로 하여 집행관의 인도집행에 따라 이 사건 건물을 인도받았다.

다. 이후 피고 A, B은 2014. 10. 28. 피고 주식회사 D와 사이에 이 사건 건물에 관하여 임대차계약을 체결하였고, 이에 따라 2014. 12. 17.경부터 피고 주식회사 D가 이 사건 건물을 점유 사용하고 있다.

[인정근거] 갑 1호증, 을가 1 내지 3호증, 을나 1호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 본안전 항변에 관한 판단

원고의 이 사건 점유회수의 소에 대하여, 피고들은 이 사건 소는 피고들이 이 사건 건물을 인도받은 날로부터 1년이 경과한 후에 제기된 것으로 제척기간이 도과하여 부적법하다는 취지로 항변한다.

살피건대, 민법 제204조 제3항은 점유를 침탈당한 이의 침탈자에 대한 점유회수청구권에 대하여 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(대법원2002. 4. 26. 선고 2001다8097, 8103 판결 등 참조).

이 사건에 관하여 보건대, 원고는 2014. 10. 20.경 이 사건 건물을 점유하던 중 피고들로부터 점유침탈을 당하였다고 주장하나, 이를 인정할 증거가 없고, 오히려 피고A, B이 2014. 10. 1. 집행관의 인도집행에 의하여 이 사건 건물을 인도받아 그 무렵부터 점유하고 있었던 사실은 앞서 인정한 바와 같고, 이 사건 소는 그로부터 1년이 경과한 2015. 10. 20. 제기된 사실이 기록상 명백하므로, 이 사건 점유회수의 소는 제척기간을 경과하여 제기된 것으로 부적법하다.

3. 결론

따라서 원고의 이 사건 소는 부적법하여 이를 각하하기로 한다.

판사 신명희

별지

부동산의 표시

(1동의 건물의 표시)

서울 성북구 E에 있는 F아파트 제상가동

[도로명주소] 서울 성북구 G

철근콘크리트구조 평스라브위 경량철골지붕틀 5층

생활편익시설, 근린생활시설 교육연구시설

(전유부분의 건물의 표시)

제2층 제201호 철근콘크리트조 539.98㎡

(대지권)

대지권의 목적인 토지의 표시 : 서울 성북구 E 대 46819.6㎡

대지권의 표시 : 소유권대지권 46819.6분의 261.107 끝.

