

대구지방법원 2019. 10. 31 선고 2018나312846 판결 [점유회수의 소]

전 문

원고, 항소인 A

소송대리인 법무법인 대경종합법률사무소

담당변호사 조정

피고, 피항소인 1. B

2. 주식회사 C

피고들 소송대리인 변호사 정재천

변론 종결 2019. 9. 26.

판결 선고 2019. 10. 31.

제 1 심 판결 대구지방법원 2018. 7. 6. 선고 2016가단132434 판결

주 문

1. 원고의 항소와 이 법원에서 추가한 청구를 모두 기각한다.
2. 항소제기 이후의 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

주위적으로, 피고들은 원고에게 각자 200,000,000원 및 이에 대하여 2015. 12. 16.부터 이 사건 청구취지 및 청구원인 변경 신청서 부분 송달일까지는 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 15%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라. 예비적으로, 피고들은 원고에게 각자 200,000,000원 및 이에 대하여 이 사건 청구취지 및 청구원인 변경 신청서 부분 송달일부터 다 갚는 날까지 연 15%의 비율로 계산한 돈을 지급하고, 별지1목록 기재 부동산과 별지2 목록 기재 각 부동산을 인도하며, 2015. 12. 16.부터 별지1목록 기재 부동산과 별지2 목록 기재 각 부동산을 인도할 때까지 매월 10,000,000원의비율로 계산한 돈을 지급하라(원고는, 당심에서 인도를 구하는 별지2 목록 기재 부동산을 감축하는 한편, 불법행위를 원인으로 한 손해배상청구를 추가하여 이를 주위적청구로 구하고, 위 불법행위를 원인으로 한 손해배상청구 및 제1심에서 청구한 점유회수의 소와 부당이득반환청구를 예비적 청구로 구하였다).

2. 항소취지

제1심판결을 취소한다. 피고들은 원고에게 별지1 목록 기재 부동산과 별지2 목록 기재각 부동산을 인도하고, 2015. 12. 16.부터 별지1 목록 기재 부동산과 별지2 목록 기재각 부동산의 인도 완료일까지 월 10,000,000원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

이 법원이 이 부분에 적을 이유는, 제1심판결 이유 해당 부분 기재와 같으므로 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 그대로 인용한다.

2. 원고의 주장

원고는 2008. 5. 20.경부터 G아파트 액화석유가스 공급시설 설치 공사비 채권을 피담보채권으로 유치권을 행사하며 G아파트를 점유하고 있었는데, 피고들이 2015. 12.16.경 원고의 점유를 침탈하였다. 또한 원고는 G아파트 액화석유가스 집단공급사업자나 이 사건 집하장의 소유자 내지

유치권자로서, 또는 사용대차계약에 기해 이 사건집하장을 점유하고 있었는데, 피고들이 2016. 1. 30.경 원고의 점유를 침탈하였다. 따라서 주위적으로 피고들은 원고에게 점유침탈로 인한 손해배상으로 원고의 손해액 합계6,707,573,458원 중 일부인 200,000,000원을 지급하거나, 예비적으로 위 200,000,000원을 지급하고, 이 사건 아파트 및 집하장을 민법 제204조 제1항, 제2항에 따라 인도하며, 2015. 12. 16.경부터 이 사건 아파트 및 집하장의 인도 완료일까지 월 10,000,000원의 비율로 계산한 돈을 지급할 의무가 있다.

3. 판 단

가. 점유회수 및 부당이득반환청구에 관한 판단

점유란 물건이 사회통념상 사람의 사실적 지배에 속한다고 보이는 객관적 관계에 있는 것을 말하고, 사실상의 지배가 있다고 하기 위하여는 반드시 물건을 물리적·현실적으로 지배하는 것만을 의미하는 것이 아니고 물건과 사람 사이의 시간적·공간적 관계와 본권관계, 타인지배의 배제가능성 등을 고려하여 사회관념에 따라 합목적적으로 판단하여야 한다(2003. 11. 14. 선고 2001다78867 판결, 대법원 2012. 2. 23. 선고2011다61424,61431 판결 등 참조).

먼저 원고가 이 사건 아파트를 점유하였는지에 관하여 보건대, 앞서 든 증거들 및갑 제15호증, 제33호증의 2, 4의 각 기재, 제1심법원의 N조합에 대한 2017. 6. 15.자 및 2017. 8. 29.자 각 금융거래정보제출명령결과 및 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 경매절차의 2011. 3. 11.자 현황조사서에서는 2011. 2.경 현황조사 당시 G아파트가 비어 있었던 것으로 확인되고, 그로 인해 원고가 이 사건 경매절차의 경매개시결정기입등기 이전부터 G아파트를 점유하였다고 볼 수 없다는 이유로 G아파트 일부 세대에 대한 부동산인도명령(대구지방법원 2016라45, 46)이 내려진 사실이 인정되므로, 원고에게 G아파트에 대한 유치권이 인정되지 않는다. 또한 원고가 2008. 5. 20.경부터 이 사건 아파트를 현실로 점유하고 있었다고 볼 만한 객관적인 자료가 제출되지 않았고, 원고와 K 사이의 양도담보부 채무변제계약서에 단순히 '원고가 2008. 5. 20.부터 G아파트를 점유하며 유치권을 행사하고 있다'는 취지의 기재가 있다는 것만으로는 이 사건 아파트에 대한 원고의 점유를 인정하기 부족하며, 갑 제7, 26호증의 각 기재만으로 이와 달리 볼 수 없다.

다음으로 원고가 이 사건 집하장을 점유하였는지에 관하여 보건대, 앞서 본 증거들 및 갑 제22호증, 을 제1호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 다음과 같은 사정, 즉 이 사건 집하장은 G아파트의 부속4동 건물로서 그 용도가 G아파트에 액화석유가스를 공급함으로써 아파트의 효용을 증진하는 데 있는 점, 이 사건 집하장을 구성하는 가스저장실, 가스저장탱크 등을 훼손하거나 과다한 비용을 지출하지 않고서는 토지에서 분리하여 이설하기 어려울 뿐 아니라 그와 같이 분리, 이설이 가능하더라도 그 분리된 물건이 경제적 가치를 가지기 어려운 점 등에 비추어 볼 때, 이 사건 집하장은 G아파트에 설치되어 대지와 일체를 이루는 구성부분이 됨으로써 민법 제256조에서 정한 부합의 법리에 따라 G아파트 구분소유자들의 소유에 해당하므로 원고에게 그 소유권이 인정되지 않고, 앞서 본 것처럼 원고에게 G아파트에 대한 유치권이 인정되지 않는 이상 이 사건 집하장에 대해서만 별도의 유치권이 성립한다고 보기도 어렵다. 나아가 원고와 G아파트 구분소유자들의 점유의사와 태양이 서로 배치되는 관계에 있는 점, 위와 같이 이 사건 집하장이 G아파트의 공용부분으로서 그 전유부분과 종속적 일체불가분성이 인정되는 이상 G아파트 구분소유자들이 이 사건 집하장을 포함한 G아파트 전체를 점유하고 있다고 보아야 하는 점, 그밖에 G아파트 신축 과정, 그 과정에서 진행된 여러 분쟁 내용 및 그 경과 등을 종합하여 볼 때, 갑 제4, 5, 6, 8, 12, 14, 18, 29호증의 각 기재 및 원고가 액화석유가스 집단공급사업자 겸 안전관리자로서 G아파트 소재지 중 일부 지번에 사업자등록을 하였다거나 아파트 일부 세대와 액화석유가스 공급계약서가 작성되었다는 사정만으로 원고가 이 사건 집하장을 현실로 점유해왔다고 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

한편 점유자가 점유의 침탈을 당한 때에 있어서 그 물건에 대한 반환청구의 상대방은 현재 그 물건을 점유하는 자이고(대법원 1977. 12. 13. 선고 77다865 판결), 불법점유를 이유로 하여 그 인도를 청구하려면 현실적으로 그 목적물을 점유하고 있는 자를 상대로 하여야 하고 불법점유자라 하여도 그 물건을 다른 사람에게 인도하여 현실적으로 점유를 하고 있지 않은 이상, 그 자를 상대로 한 인도청구는 부당하다(대법원 1999. 7. 9. 선고 98다9045 판결 등 참조). 살피건대, 을 제10, 11, 12호증의 각 기재, 제1심법원의 2018. 1. 17.자 경산시청에 대한 사실조회결과에 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 다음과 같은 사정, 즉 ① 피고 B이 2017. 9. 13.경 G아파트

입주자대표회의 회장직을 사퇴하고 G아파트에서 퇴거하여 다른 주소지에 거주하고 있어 현재이 사건 아파트나 집하장을 사실상 지배하고 있다고 보기 어려운 점, ② G아파트 입주자대표회의는 2016. 4. 11.경 경산시에 공동주택관리방법을 자치관리로 정하여 구성신고를 하였고, 달리 피고 주식회사 C가 G아파트에 관한 위탁관리계약을 체결하였다고 볼 만한 자료가 제출되지 않은 점 등에 비추어 볼 때, 피고들이 현재 이 사건 아파트나 집하장을 점유한다고 볼 수 없고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 원고의 이 부분 청구는 이유 없다.

나. 손해배상청구에 관한 판단

원고는, 피고들이 원고의 G아파트 및 집하장에 관한 점유를 침탈함으로써 원고가 액화석유가스 공급을 통하여 얻을 수 있었던 영업이익 상당 손해 840,000,000원, 새로 운 가스공급자에게 공급시설을 양도하지 못함으로 입은 손해 2,035,253,458원, G아파트 입주자들로부터 받을 수 있는 가스시설부담금 상당의 손해 1,497,000,000원, 원고가 K으로부터 양도담보권을 취득한 G아파트 내부에 설치된 동산의 점유·사용으로 인한 손해 2,335,320,000원 등 합계 6,707,573,458원의 손해를 입었다고 주장한다. 살피건대 원고가 제출한 증거들만으로는 피고들이 원고의 G아파트 및 집하장에 관한 점유를 침탈한 사실을 인정하기에 부족하고, 앞서 본 바와 같이 이 사건 집하장은 G아파트에 설치되어 대지와 일체를 이루는 구성부분이 됨으로써 G아파트 구분소유자들의 소유에 해당하므로 원고에게 그 소유권이 인정되지 않는 점, 원고와 H 또는 K 사이의 가스시설물 설치 및 공급계약 및 그 승계계약은 채권적 효력만을 가지는 점, 피고들이 G아파트 각 호실의 동산을 점유·사용한 것으로 볼 수 없는 점 등에 비추어 보면 원고가 제출한 증거들만으로는 원고가 주장하는 위 손해 발생 사실 역시 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없다.

따라서 원고의 이 부분 청구도 이유 없다.

4. 결 론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 이유 없으므로 이를 모두 기각하여야 한다. 제1심판결은 이와 결론을 같이하여 정당하므로 원고의 항소와 이 법원에서 추가한 청구를 모두 기각한다.

재판장 판사 성경희, 판사 양진호, 판사 박경모

별지1

부동산의 표시

1. 경북 경산시 외 7필지.

아파트 부속4동

철근콘크리트(라멘)조 가스집하장 단층 40.04㎡

2/2

별지2

부동산의 표시

1. 1동의 건물의 표시 :

경상북도 경산시 F, O, P, Q, R, S, T, U

G아파트 D 동

철근콘크리트구조 철근콘크리트 경사지붕 15층 공동주택

지하1층 67.06 m²1층 703.1225 m²2층 703.1225 m²3층 703.1225 m²4층 703.1225 m²5층 703.1225 m²6층 703.1225 m²7층 703.1225 m²8층 703.1225 m²9층 703.1225 m²10층 703.1225 m²11층 703.1225 m²12층 703.1225 m²13층 703.1225 m²14층 633.5000 m²15층 633.5000 m²

전유부분의 건물의 표시

건물번호 : V

구 조 : 철근콘크리트구조

면 적 : 59.7325 m²

2. 1동의 건물의 표시 :

경상북도 경산시 F, O, P, Q, R, S, T, U

G아파트 D 동

철근콘크리트구조 철근콘크리트 경사지붕 15층 공동주택

지하1층 67.06 m²1층 703.1225 m²

2층 703.1225 m²
 3층 703.1225 m²
 4층 703.1225 m²
 5층 703.1225 m²
 6층 703.1225 m²
 7층 703.1225 m²
 8층 703.1225 m²
 9층 703.1225 m²
 10층 703.1225 m²
 11층 703.1225 m²
 12층 703.1225 m²
 13층 703.1225 m²
 14층 633.5000 m²
 15층 633.5000 m²

전유부분의 건물의 표시

건물번호 : W
 구 조 : 철근콘크리트구조
 면 적 : 59.7325 m²

3. 1동의 건물의 표시 :

경상북도 경산시 F, O, P, Q, R, S, T, U

G아파트 D 동

철근콘크리트구조 철근콘크리트 경사지붕 15층 공동주택

지하1층 67.06 m²
 1층 703.1225 m²
 2층 703.1225 m²
 3층 703.1225 m²
 4층 703.1225 m²
 5층 703.1225 m²
 6층 703.1225 m²
 7층 703.1225 m²
 8층 703.1225 m²
 9층 703.1225 m²
 10층 703.1225 m²
 11층 703.1225 m²
 12층 703.1225 m²
 13층 703.1225 m²

14층 633.5000 m²

15층 633.5000 m²

전유부분의 건물의 표시

건물번호 : X

구 조 : 철근콘크리트구조

면 적 : 59.7325 m²

4. 1동의 건물의 표시 :

경상북도 경산시 F, O, P, Q, R, S, T, U

G아파트 D 동

철근콘크리트구조 철근콘크리트 경사지붕 15층 공동주택

지하1층 67.06 m²

1층 703.1225 m²

2층 703.1225 m²

3층 703.1225 m²

4층 703.1225 m²

5층 703.1225 m²

6층 703.1225 m²

7층 703.1225 m²

8층 703.1225 m²

9층 703.1225 m²

10층 703.1225 m²

11층 703.1225 m²

12층 703.1225 m²

13층 703.1225 m²

14층 633.5000 m²

15층 633.5000 m²

전유부분의 건물의 표시

건물번호 : Y

구 조 : 철근콘크리트구조

면 적 : 59.7325 m²

5. 1동의 건물의 표시 :

경상북도 경산시 F, O, P, Q, R, S, T, U

G아파트 D 동

철근콘크리트구조 철근콘크리트 경사지붕 15층 공동주택

지하1층 67.06 m²

1층 703.1225 m²

2층 703.1225 m²

3층 703.1225 m²

4층 703.1225 m²

5층 703.1225 m²

6층 703.1225 m²

7층 703.1225 m²

8층 703.1225 m²

9층 703.1225 m²

10층 703.1225 m²

11층 703.1225 m²

12층 703.1225 m²

13층 703.1225 m²

14층 633.5000 m²

15층 633.5000 m²

전유부분의 건물의 표시

건물번호 : Z

구 조 : 철근콘크리트구조

면 적 : 59.7325 m²

6. 1동의 건물의 표시 :

경상북도 경산시 F, O, P, Q, R, S, T, U

G아파트 E 동

철근콘크리트구조 철근콘크리트 경사지붕 15층 공동주택

지하1층 67.06 m²

1층 703.1225 m²

2층 703.1225 m²

3층 703.1225 m²

4층 703.1225 m²

5층 703.1225 m²

6층 703.1225 m²

7층 703.1225 m²

8층 703.1225 m²

9층 703.1225 m²
 10층 703.1225 m²
 11층 703.1225 m²
 12층 703.1225 m²
 13층 703.1225 m²
 14층 633.5000 m²
 15층 633.5000 m²

전유부분의 건물의 표시

건물번호 : AA
 구 조 : 철근콘크리트구조
 면 적 : 59.7325 m²

7. 1동의 건물의 표시 :

경상북도 경산시 F, O, P, Q, R, S, T, U

G아파트 E 동

철근콘크리트구조 철근콘크리트 경사지붕 15층 공동주택

지하1층 67.06 m²
 1층 703.1225 m²
 2층 703.1225 m²
 3층 703.1225 m²
 4층 703.1225 m²
 5층 703.1225 m²
 6층 703.1225 m²
 7층 703.1225 m²
 8층 703.1225 m²
 9층 703.1225 m²
 10층 703.1225 m²
 11층 703.1225 m²
 12층 703.1225 m²
 13층 703.1225 m²
 14층 633.5000 m²
 15층 633.5000 m²

전유부분의 건물의 표시

건물번호 : AB
 구 조 : 철근콘크리트구조
 면 적 : 59.7325 m²

8. 1동의 건물의표시 :

경상북도 경산시 F, O, P, Q, R, S, T, U

G아파트 E 동

철근콘크리트구조 철근콘크리트 경사지붕 15층 공동주택

지하1층 67.06 m²1층 703.1225 m²2층 703.1225 m²3층 703.1225 m²4층 703.1225 m²5층 703.1225 m²6층 703.1225 m²7층 703.1225 m²8층 703.1225 m²9층 703.1225 m²10층 703.1225 m²11층 703.1225 m²12층 703.1225 m²13층 703.1225 m²14층 633.5000 m²15층 633.5000 m²

전유부분의 건물의 표시

건물번호 : AC

구 조 : 철근콘크리트구조

면 적 : 59.7325 m²