

대전지방법원 2015. 11. 18 선고 2015가합1738 판결 [점유회수]

전 문

원고하이디건설 주식회사

피고주식회사 힐링

변론 종결2015. 10. 23.

판결 선고2015. 11. 18.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

피고는 원고에게 충남 금산군 추부면 신평리 1008 공장용지 3589.3m² 지상 별지 도면 표시 1, 2, 3, 4, 1을 순차로 연결한 선내 425m² 저온창고를 인도하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 2012. 11. 14. 비단외농업법인 주식회사(이하, '비단외농업법인'이라 한다)로부터 충남

금삼군 추부면 신평리 1008 공장용지 3,589.3m²(이하, '이 사건 토지'라 한다) 지상에 저온창고를 신축하는 공사를 공사대금 4억 5,000만 원, 공사기간 2012. 11. 15.부터 2013. 2. 15.까지로 하는 내용으로 도급받았다.

나. 원고는 그 무렵 공사에 착공하여 공사를 진행하던 중 비단외농업법인의 자금 사정이 악화됨에 따라 결국 2013. 1. 말경 공사를 중단하였다.

다. 비단외농업법인의 채권자인 중소기업은행의 임의경매신청에 의하여 2013. 2. 28. 이 사건 토지에 관하여 대전지방법원 A로 임의경매개시결정이 내려져 경매절차가 진행되었고, 원고는 2013. 9. 2. 위 경매절차에서 유치권 권리신고를 하였다.

라. 피고는 위 경매절차에서 이 사건 토지를 낙찰받아 2015. 4. 3. 매각대금을 납부하여 위 토지의 소유권을 취득하였다.

【인정근거】 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2, 6호증, 을 제1호증(일부 호증 각 가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고의 주장

원고는 비단외농업법인에 대한 공사대금채권을 보전하기 위하여 이 사건 토지상에 원고가 시공하다가 중단한 별지 도면표시 1, 2, 3, 4, 1을 순차로 연결한 선내 425m²의 저온창고 시공분(이하, '이 사건 창고 시공분'이라 한다)을 점유하면서 유치권을 행사하고 있었는데, 피고가 2015. 4. 3. 이 사건 토지상에 원고가 설치한 컨테이너 박스를 치우고 이 사건 토지의 점유를 취득하여, 원고의 이 사건 창고 시공분에 관한 점유를 침탈한 후 현재까지 점유하고 있으므로, 위 침탈된 점유의 회수를 구한다.

3. 판단

점유회수의 청구에 있어서는 점유를 침탈당하였다고 주장하는 당시에 청구자가 그 물건을 점유하고 있었는지의 여부만을 살피면 되는 것이고, 청구자가 점유의 근거라고 주장하는 유치권 등의 권리를 실제 보유하고 있었는지는 점유회수 청구의 당부를 판단하는데 영향을 미치지 않는다(대법원 2010. 7. 15. 선고 2010다18294 판결 등 참조).

그러므로 원고가 이 사건 창고 시공분에 관하여 유치권을 보유하고 있었는지는 이 사건 점유회수

청구의 당부에 영향을 미치지 않으므로, 원고가 2015. 4. 3. 당시 이 사건 건물을 점유하고 있었는지, 피고가 위 점유를 침탈하였는지에 한정하여 살펴본다.

점유자가 점유의 침탈을 당한 때에는 그 물건의 반환 등을 청구할 수 있다(민법 제 204조 제1항).

여기서 점유라고 함은 물건이 사회통념상 그 사람의 사실적 지배에 속한다고 보여지는 객관적 관계에 있는 것을 말하고 사실상의 지배가 있다고 하기 위하여는 반드시 물건을 물리적, 현실적으로 지배하는 것만을 의미하는 것이 아니고 물건과 사람과의 시간적, 공간적 관계와 본권관계, 타인지배의 배제가능성 등을 고려하여 사회관념에 따라 합목적적으로 판단하여야 하는 것이다(대법원 1996. 8. 23. 선고 95다 8713 판결).

이 사건에서 보건대, 갑 제3, 4호증(일부 호증 각 가지번호 포함)의 각 기재 또는 영상, 증인 B의 증언에 의하면, 원고가 2015. 3. 9.경 이 사건 토지상에 컨테이너박스를 설치하고 유치권을 행사한다는 내용의 현수막을 설치한 사실, 2014. 9.경 이 사건 창고 시공분에 무인 경비 카메라를 부착한 사실이 인정되기는 한다.

그러나 증인 C의 증언, 증인 B의 일부 증언, 이 법원의 유아이제구차유동화전문 유한회사, 주식회사 휴먼종합관리에 대한 각 사실조회결과에 변론 전체의 취지를 더하여 알 수 있는 다음과 같은 사정들, 즉 ① 비단외농업법인의 채권자 측의 의뢰에 따라 경비용역업체 주식회사 진화는 2013. 6. 1.부터 2014. 11. 25.까지 이 사건 토지상에 컨테이너박스를 설치하고 경비원 들이 상주하면서 경비업무를 수행하였고, 그 후인 2014. 11. 26.부터 피고가 점유를 취득한 2015. 4. 3.까지는 주식회사 휴먼종합관리가 비단외농업법인의 채권자인 유아이제구차유동화전문 유한회사로부터 경비업무를 의뢰받아 역시 위 컨테이너박스에 직원을 상주시켜 경비업무를 수행해 온 점, ② 원고는 2015. 3. 9.에서야 비로소 이 사건 토지상에 컨테이너박스를 설치하였는데, 직원을 두어 상시 그 곳에 상주하도록 하여 이 사건 창고 시공분에 제3자 등이 출입하는 것을 제지하거나 출입을 시정하는 등의 조치를 하지는 않았던 점, ③ 원고가 2014. 9.경 이 사건 창고 시공분에 무인 경비 카메라를 설치한 사실은 있으나, 위 카메라가 제대로 작동하였는지, 그 작동을 통해 원고가 어떠한 방식으로 위 창고 시공분을 경비, 관리해 온 것인지에 관한 아무런 주장, 입증도 없는 점 등을 종합하면, 앞서 인정한 사실, 갑 제7호증의 기재, 증인 B의 증언만으로는 원고가 피고로부터 점유를 침탈당하였다고

주장하는 2015. 4. 3.에 타인의 지배가능성을 배제하면서 독점적, 배타적으로 이 사건 창고 시공분을 점유하고 있었다고 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없다.

따라서 원고의 주장은 이유 없다.

4. 결론

그렇다면, 원고의 청구는 이유 없어 이를 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장판사이성기

판사안지연

판사윤성진

별지