

부산지방법원 2018. 2. 20 선고 2017가단320817 판결 [점유회수청구]

재판경과

부산지방법원 2019. 4. 5 선고 2018나43989 판결

부산지방법원 2018. 2. 20 선고 2017가단320817 판결

전문

원고A

소송대리인 변호사 박성기, 김영운, 김종엽, 좌은비

피고1. B

2. C

피고들 소송대리인 법무법인 대해

담당변호사 최중석, 문주호, 박상욱

변론 종결 2018. 1. 23.

판결 선고 2018. 2. 20.

주문

1. 원고의 피고들에 대한 청구를 모두 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

원고에게, 피고 B은 별지 목록 기재 각 부동산을, 피고 C은 별지 목록 제1항 기재 부동산을 각 인도하라.

이 유

1. 기초사실

가. 주식회사 D(이하 '소외 회사'라고 한다)은 별지 목록 기재 각 부동산(이하 '이 사건 각 부동산'이라 한다)을 포함한 부산 동래구 E아파트 31개 호실(이하 '이 사건 건물'이라 한다)을 소유하고 있었는데, 2011. 6. 27. 이 사건 건물에 대하여 부산지방법원 F로 부동산강제경매절차가 개시되었고, 이에 부산지방법원 G 부동산강제경매사건이 병합되었다.

나. 피고 B은 위 경매절차에서 2016. 6. 23. 이 사건 각 부동산을 매수한 후, 부산지방법원 H와 같은 법원 I로 부동산인도명령을 신청하였고 2016. 7. 7.자 각 부동산인도명령에 기하여 이 사건 각 부동산의 점유를 취득한 후 피고 C에게 별지 목록 제1항 기재 부동산을 임대하였다.

다. 한편 원고는 J과 함께 소외 회사를 상대로 공사대금 14억 880만 원의 지급을 구하며 서울서부지방법원 2012차5316호로 지급명령을 신청하여 2012. 9. 27. 그 지급명령을 받았고, 위 경매절차에서 2013. 6. 26. 위 공사대금채권을 담보하기 위해 이 사건 건물을 점유하고 있다며 유치권신고를 하였다.

라. 원고는 2014. 12. 29. 경매방해로 기소되어 부산지방법원 2014고단10306호 사건에서 2016. 3. 10. 징역 6월에 집행유예 1년을 선고받았다. 그 범죄사실의 요지는 원고는 공사업자인 K 등으로부터 공사대금 관련 업무를 위임받았는데, 소외 회사와 기성공사대금 2억 7,000만 원과 향후 소요될 공사대금 11억 3,800만 원을 합한 14억 800만 원을 총 공사대금으로 하는 도급계약을 작성하였으나 11억 3,800만 원의 공사대금채권을 발생하지 아니하였음에도 14억 880만 원의 채권이 있는 것처럼 유치권 신고를 하여 위계로써 경매의 공정을 해하였다는 것이다.

[인정근거] 갑 제2 내지 5호증(가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고 주장의 요지

K 등으로부터 공사대금 관련 업무를 위임받아 소외 회사에 대한 2억 7,000만 원의 공사대금채권과 관련된 모든 권한을 행사할 수 있고, 소외 회사의 2012. 3. 15.자 현장관리 위임에 따라 이 사건 건물을 관리하면서 184,746,051원의 비용을 지출하여 민법 제688조에 따른 비용상환청구권을 가진다. 이를 피담보채권으로 하여 2006. 6. 4.경부터 이 사건 건물의 내·외벽에 '유치권 점유 중'이라는 경고문을 게시하고 건물에 대한 하자보수 및 관리업무를 수행하며 관련 공구 및 물품을 보관하고 경매절차에서 유치권 신고를 하는 방법으로 이 사건 각 부동산을 점유하며 유치권을 행사하였다. 원고는 유치권자이고, 피고 B이 점유자가 아닌 소외 회사에 대한 부동산인도명령에 기하여 이 사건 각 부동산의 점유를 취득한 것은 점유자인 원고에 대하여 집행권원 없이 이루어진 위법한 강제집행에 의하여 원고의 점유를 침탈한 경우에 해당하므로 민법 제204조 제1항에 의하여 피고들은 원고에게 이 사건 각 부동산을 인도할 의무가 있다.

3. 판단

설령 원고가 유치권자이었고 피고 B의 점유침탈이 있었다고 하더라도, 원고가 이 사건 각 부동산에 대한 점유를 상실한 이상 유치권은 소멸한다(대법원 2012. 2. 9. 선고 2011다72189 판결 참조). 한편 점유자가 점유의 침탈을 당한 때에는 그 물건의 반환 및 손해의 배상을 청구할 수 있으나(민법 제204조 제1항 참조), 갑 제6 내지 10, 13 내지 15호증(가지번호 포함)의 기재 및 영상, 증인 L의 증언만으로는 원고가 피고 B의 신청에 따른 부동산인도명령의 집행 당시 이 사건 각 부동산을 점유하고 있었음을 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다(관련 경매법원에 2012. 6. 27. 제출된 부동산현황조사서에는 이 사건 각 부동산에 관하여 '현장 폐문부재하여 이건 취지를 알린 통지서를 출입문에 꽂아두고 왔으나 연락 없음', '관리소 관리인 L에 문의한바 1층~3층은 영업장으로 전부 폐문이며 영업을 하지 않고 있다 함'이라고 기재되어 있다). 점유자에 대한 집행권원 없이 이루어진 위법한 강제집행에 의하여 점유자의 점유를 빼앗은 경우도 점유의 침탈에 해당하나(대법원 2012. 3. 29. 선고 2010다2459 판결 참조), 부동산인도명령의 집행 당시 원고가 점유자임이 인정되지 않는 것은 앞서 본 바와 같고 달리 피고 B의 신청에 따른 부동산인도명령의

집행이 위법한 강제집행임을 인정할 증거가 없다.

원고의 이 사건 청구의 주장은 이유 없다.

4. 결론

그렇다면 원고의 피고들에 대한 이 사건 청구는 이유 없으므로 이를 모두 기각한다.

판사한성진

별지