

서울고등법원 2018. 1. 12 선고 2017나2032938 판결 [점유회수]

재판경과

서울고등법원 2018. 1. 12 선고 2017나2032938 판결

서울중앙지방법원 2017. 6. 8 선고 2016가합548778 판결

전문

원고, 항소인 주식회사 A

피고, 피항소인 1. B 주식회사

2. C

3. D

4. E

5. 한경종합건설 주식회사

6. F

7. G

8. H 주식회사

9. I

변론 종결 2017. 12. 8.

판결 선고 2018. 1. 12.

제1심판결 서울중앙지방법원 2017. 6. 8. 선고 2016가합548778 판결

주 문

1. 원고의 항소를 모두 기각한다.
2. 항소비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

제1심 판결을 취소하고, 피고들은 원고에게 제1심 판결의 별지 목록 기재 건물을 인도하라.

이 유

1. 제1심 판결의 인용

가. 인용하는 부분

이 법원이 이 사건에 관하여 설시할 이유는, 제1심 판결을 아래 나.항과 같이 수정하고 다음 제2항과 같은 당심에서의 판단을 추가하는 외에는 제1심 판결의 그것과 같으므로 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 그대로 인용한다.

나. 수정하는 부분

1) 제1심 판결 제3쪽 제9행의 '피고 B과 건물관리 용역계약을 체결한 회사이고'를 '현재 이 사건 건물을 관리하고 있는 회사이고'로, 제4쪽 제6행의 '각 기재'를 '각 기재 또는 영상'으로, 같은 쪽 제12행의 '23.경'을 '23.'로 각 고친다.

2) 제1심 판결 제6쪽 제3행의 '약정'에 바로 이어서 "(이하 '이 사건 건물 사용, 대여 및 담보 제공 약정'이라 한다)"를, 같은 쪽 제16행의 '어려운 점'에 바로 이어서 '(이와 관련하여 을 제28, 29호증의 각 기재에 의하면 피고 B은 2015. 6. 9.과 2015. 7. 10. 원고에게 원고가 전혀 공사를 수행하지 않은 점, 위 N이 허위로 체결한 것들인 점 등의 사유를 들어 이 사건 공사계약과 이 사건 건물 사용, 대여 및

담보 제공 약정을 취소 내지 해제하거나 무효로 한다고 통지한 사실이 인정된다)'를, 제7쪽 제2행의 '있는 점'에 바로 이어서 '(게다가 2013. 5. 10.은 원고가 피고 B과 이 사건 공사계약을 체결하기도 전인 때이다)'를 각 덧붙인다.

3) 제1심 판결 제7쪽 제7행의 '2015. 3. 30.경'을 '2015. 3. 30.'로 고친다.

2. 추가 판단 사항

가. 항소이유에 관한 판단

원고가 지적하거나 당심에서 추가로 제출하는 갑 제7호증의 일부 기재나 갑 제39 내지 47호증의 각 기재 또는 영상, 원고의 신청에 따른 당심 증인 O의 증언에 의하더라도 2016. 1.경 이 사건 건물이 사회통념상 원고의 사실적 지배 아래에, 즉 원고가 이 사건 건물을 점유하고 있었다고 보기에 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없으므로 이와 다른 취지의 계속되는 원고의 항소이유에 관한 주장은 모두 받아들일 수 없다.

나. 덧붙이는 판단

위 판단에 더하여 아래와 같은 판단을 덧붙인다.

1) 갑 제7호증의 기재에 의하면 이 사건 건물 사용, 대여 및 담보 제공 약정의 약정서에는 약정 기간이 2013. 8. 1.부터 2016. 12. 31.까지로 기재되어 있는 사실이 인정되나, 그럼에도 불구하고 이 사건 건물 사용, 대여 및 담보 제공 약정이 2016. 1.경까지도 계속 유효하다고 단정하기 어렵다는 점은 위 인용 부분에서 살펴본 바와 같다.

2) 갑 제39호증의 영상만으로는 거기에서 보이는 유치권 행사 표식이 부착된 곳이 이 부분 관련 원고 주장처럼1) 이 사건 건물의 현관문이라는 점을 인정하기에 부족하다(오히려 갑 제42호증의 영상과 위 O의 일부 증언에 의하면 이 사건 건물의 현관문이 아니라 이 사건 건물 중 다음에서 보는 전기 관련 전선이 존재하는 EPS2) 실에 불과한 사실이 인정된다).

3) 그리고 갑 제40호증의 기재에 의하면 원고와 주식회사 ADT캡스 사이에 2014. 6. 23. 기간을 그때부터 2016. 3. 31.까지로 정하여 이 사건 건물 중 EPS실과 사무실 일부에 관한 경비용역계약이 체결된 사실, 그에 따라 그 무렵부터 위 부분에 관하여 위 회사의 무인기계경비 시스템이 작동되어 온 사실, 위 무인기계경비 시스템에 따라 위 회사는 2015. 12. 1. 신호지령과 신호접수를, 2015. 12.

16. 신호지령을, 2016. 1. 7. 신호지령과 신호접수를 한 사실이 인정되는데, 위 인용 부분에서 살펴본 바와 같이 2015. 3. 30. 그 대표이사가 N에서 피고 C으로 변경된 후부터는 이 사건 사업의 시행사인 피고 B이 위탁관리업체를 변경하는 등으로 적극적으로 이 사건 건물을 관리하여 왔다고 할 것이므로, 이에 비추어 위와 같이 2014. 6. 23. 체결된 계약에 따라 이 사건 건물의 일부 특정 부분에 관하여 무인기계경비 시스템이 작동되었고 그 과정에서 2016. 1. 7.까지 몇 차례 신호지령이나 신호접수가 있었던 사실만으로는 원고가 2016. 1.경(정확하게는 원고가 점유 침탈 일자로 특정하고 있는 2016. 1. 9.과 2016. 1. 18. 및 2016. 1. 23.) 이 사건 건물을 점유하고 있었다고 보기에 부족하다.

4) 또한 위 O는 2016. 1.경 원고가 이 사건 건물 중 EPS실과 2층의 원고 사무실 및 지하 2층의 방제실을 점유하고 있었다는 취지의 증언을 하고 있는데, 증언에 따른다고 하더라도 제1심 판결의 별지 목록에서 보는 바와 같은 이 사건 건물의 규모와 내역에 비추어 증언과 같은 내역의 극히 일부분의 점유만으로는 당시 원고가 이 사건 건물을 점유하고 있었다고 보기에 부족하다.

3. 결론

그렇다면 제1심 판결은 정당하므로 원고의 항소는 이유 없어 이를 모두 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장판사김우진

판사송석봉

판사최은정

별지

1) 원고의 항소이유서 제3쪽 참조.

2) Electrical Piping Shaft의 약어로서, 건축물 등에서 전기공사의 동력용전선, 전등용전선, 전열용전선 등 여러 종류의 전기 관련 전선이 수직 또는 수평으로 들어가 있는 통을 의미한다.