

서울중앙지방법원 2020. 8. 21 선고 2019나54520 판결 [점유 회수 청구]

재판경과

서울중앙지방법원 2020. 8. 21 선고 2019나54520 판결

서울중앙지방법원 2019. 8. 13 선고 2017가단5111836 판결

전문

원고, 피항소인 1. A

2. B

3. C

4. D

5. E

6. F

7. G

8. H

원고들 소송대리인 변호사 이규영

피고, 항소인 1. I

2. J

3. 주식회사 K

4. 주식회사 L

5. M 주식회사

6. N 주식회사

7. O

8. P

9. Q

10. R

11. S

12. T

13. U

14. V

15. W

16. X

피고들 소송대리인 법무법인 우암

담당변호사 박기준

변론 종결 2020. 7. 10.

판결 선고 2020. 8. 21.

제1심판결 서울중앙지방법원 2019. 8. 13. 선고 2017가단5111836 판결

주 문

1. 피고들의 항소를 모두 기각한다.

2. 항소비용은 피고들이 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

피고들과 제1심 공동피고 주식회사 Y(이하 'Y'이라고 한다)은 원고 A에게 별지 목록 1항 기재 건물을, 원고 B에게 별지 목록 2항 기재 건물을, 원고 C에게 별지 목록 3항 기재 건물을, 원고 D에게 별지 목록 4항 기재 건물을, 원고 E에게 별지 목록 5항 기재 건물을, 원고 F에게 별지 목록 6항 기재 건물을, 원고 G에게 별지 목록 7항 기재 건물을, 원고 H에게 별지 목록 8항 기재 건물을 각 인도하라.

2. 항소취지

제1심 판결 중 피고들에 대한 부분을 취소한다. 원고들의 피고들에 대한 청구를 모두 기각한다.

이 유

1. 인정사실

다음 각 사실은 당사자 사이에 다툼이 없거나, 갑 제1, 2, 4, 5, 9, 10, 12호증 및 을 제2, 4, 17호증(가지번호가 있는 것은 가지번호를 포함한다)의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면 이를 인정할 수 있고, 을 제11 내지 15호증의 각 기재만으로는 위 인정을 뒤집기에 부족하며, 달리 반증이 없다.

가. AA재건축조합(이하 '재건축조합'이라고 한다)은 2008. 7. 25. 서울 중구 Z 외 2필지상에 축조된 기존 건물을 철거하고 그곳에 지하 3층 및 지상 5층 규모의 주상복합건물(이하 '이 사건 건물'이라고 한다)을 신축하는 공사(이하 '이 사건 공사'라고 한다)를 AC 주식회사(이하 'AC'이라고 한다)에 도급해주었고, AC은 피고 I, J을 제외한 나머지 피고들(이하 '나머지 피고들'이라고 한다)과 AB(피고 I, J의 부친이다)에게 각각 일부 공사를 하도급해주었다.

나. 원고들은 재건축조합의 조합원들로서 재건축조합으로부터 이 사건 건물 중 청구취지 기재 해당 호실(이하 '이 사건 각 해당 호실'이라고 한다)을 분양받은 자들이다. 원고들은 수급인인 AC이 이 사건 건물을 완공한 후 2015. 5. 10.부터 이 사건 각 해당 호실에 들어가 점유를 개시하였다.

다. 나머지 피고들과 AB의 요청에 따라 이 사건 건물을 관리해오던 Y의 직원 AE는 2016. 12. 15. 이

사건 각 해당 호실에 거주 중이던 원고들이 집을 비운 틈을 이용하여 열쇠 수리공을 대동하여 각 현관 잠금장치와 보조자물쇠를 교체하였고 2017. 1. 3. 이 사업체를 통하여 스스로 집을 뺀 원고 G를 제외한 나머지 원고들의 집기를 반출하여 하남시에 위치한 물류센터에 보관시켰다.

라. 이에 AE는 서울중앙지방법원 2017고단3025호로 주거침입 등으로 공소제기되어 유죄판결을 선고받았고, 양형부당을 이유로 한 항소(서울중앙지방법원 2018노2589)를 거쳐 위 유죄판결이 확정되었다(이하 '관련 형사확정판결'이라고 한다).

마. 한편 AB은 2017. 1. 27. 사망하여 피고 I, J이 망 AB의 재산을 공동상속하였다.

2. 판단

가. 위 인정사실에 의하면, 나머지 피고들과 망 AB의 상속인들인 피고 I, J(이하 망 AB의 사망 전후를 불문하고 통칭하여 '피고들'이라고 한다)은 이 사건 각 해당 호실의 점유자로서 점유회복청구권을 행사하는 원고들에게 이 사건 각 해당 호실을 인도할 의무가 있다.

나. 피고들의 주장에 대한 판단

1) 먼저 피고들은, 하도급업자로서 수급자인 AC로부터 공사대금을 지급받지 못하자 AC와 공동으로 이 사건 건물을 점유하면서 유치권을 행사해오던 중인 2015. 5. 10. 원고들에 의하여 무단으로 점유를 침탈당하였으므로 무단점유에 터 잡은 원고들의 점유회수청구권 행사는 부당하다는 취지로 주장하나, 점유자가 점유의 침탈을 당한 때에는 침탈을 당한 날로부터 1년의 제척기간 내에 점유회복청구의 소로써만 그 물건의 반환을 청구할 수 있고(민법 제204조 제1항, 제3항), 이 경우 점유를 침탈당하였다고 주장하는 당시에 점유하고 있으면 충분할 뿐(대법원 2010. 7. 15. 선고 2010다18294 판결 참조) 점유의 경위를 묻지 아니하며, 점유회복의 청구에 대하여 점유침탈자가 점유물에 대한 본권이 있다는 주장으로 점유회수를 배척할 수 없는 것인데(민법 제208조, 대법원 1967. 6. 20. 선고 67다479 판결 참조), 원고들이 2016. 12. 15. 무렵 이 사건 각 해당 호실을 점유하고 있다가 AE에 의하여 그 점유를 침탈당하였다는 사실은 앞서 살펴본 바와 같으므로, 피고들의 위 주장은 더 나아가 살펴볼 필요 없이 이유 없다[피고들이 그 주장처럼 원고들에 의하여 먼저 점유를 침탈당한 것이라면, 피고들도 침탈을 당한 날로부터 1년 내에 점유회수청구의 소를 제기하는 방법으로 점유회수청구권을 행사할 수 있었을 것이나, AC이 원고 A, B, C, D, F 등 이 사건

건물의 일부 수분양자들을 상대로 서울중앙지방법원 2015가단5174208호로 제기한 부동산점유회복청구의 소(을 제2호증)를 피고들의 점유회수청구권 행사로 볼 수는 없고, 달리 피고들이 먼저 점유를 침탈당하였다고 주장하는 날로부터 1년 내에 원고들을 상대로 점유회수청구권을 행사하였다고 볼만한 증거가 없다].

2) 나아가 피고들은, 피고들로부터 이 사건 건물에 관한 유치권 행사를 위탁받은 Y의 직원인 AE가 이 사건 각 해당 호실 현관문의 시정장치를 교체하고 일부 원고들의 집기를 반출한 것은 사실이나, 이는 그간 AC이 해온 비조합원에 대한 이중분양 문제가 현실화되는 것을 우려한 원고들(수분양자)과 피고들(하수급인)이 AC의 강제집행에 공동대응하기로 한 합의에 따른 것이므로, 피고들이 원고들의 점유를 침탈하였다고 볼 수 없다고 주장한다.

민사재판에 있어서 형사재판에서 인정된 사실에 구속을 받는 것은 아니라 할지라도, 이미 유죄로 확정된 형사사건의 판결에서 인정된 사실은 유력한 증거자료가 되므로, 민사재판에서 제출된 다른 증거들에 비추어 형사판결의 사실판단을 채용하기 어렵다고 인정되는 특별한 사정이 없는 한 이를 배척할 수 없다(대법원 1991. 1. 29. 선고 90다11028 판결 참조).

위와 같은 법리에 비추어 이 사건을 본다.

피고들의 위 주장은 관련 형사확정판결과 관련하여 주거침입의 공소사실에 대한 AE가 한 무죄 주장을 반복하는 내용인데, 앞서 든 증거들에 변론 전체의 취지를 종합하면 관련 형사확정판결에서, 해당 법원이 '원고들 중 A, D, B 명의의 "AA재건축조합의 조합원은 AF(AC)의 점유회복청구 소송의 강제집행에 공동으로 대응하기로 한다.'"고 기재된 '공동대응 확인'이 작성된 사실을 인정할 수 있으나 이는 강제집행에 공동으로 대응한다는 추상적인 합의 내용이 기재되어 있을 뿐이고 그 문언상 이 사건 건물에 들어가 현관문 잠금장치와 보조자물쇠 등을 교체하는 것에 대하여 허락하거나 동의한다는 취지까지 합의 내용에 포함된다고 볼 수 없다'는 이유로 AE가 원고들의 주거인 이 사건 각 해당 호실에 침입하였다는 공소사실을 유죄로 인정하였음을 알 수 있고, 피고들이 제출한 을 제3, 4, 8, 14 내지 17호증의 각 기재만으로는 관련 형사확정판결의 사실판단을 채용하기 어려운 특별한 사정이 존재한다고 보기에 부족하며, 달리 피고들의 위 주장을 인정할 증거가 없으므로, 피고들의 위 주장은 이유 없다.

다. 소결론

그렇다면 피고들과 Y은 이 사건 각 해당 호실의 점유자로서 민법 제204조 제1항에 의하여 점유회복청구권을 행사하는 원고들에게 이 사건 각 해당 호실을 인도할 의무가 있다¹⁾ [한편 앞서 든 증거들 및 갑 제4호증(을 제2호증과 같다)의 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면 AC이 '수급인으로서 공사대금채권을 피담보채권으로 하여 이 사건 건물을 점유하며 유치권을 행사하고 있던 중 일부 수분양자들에 의하여 점유를 침탈당하였다'고 주장하면서 원고 A, B, C, D, F을 포함한 일부 수분양자들을 상대로 2015가단5174208호로 제기한 점유회수청구에서 AC의 승소판결이 선고되어 확정된 사실이 인정되므로, 일부 원고들의 경우 이 사건 소송에서 승소하더라도 AC의 위 확정판결에 따른 강제집행을 피하기 어려운 것으로 보이나, 그러한 사정을 들어 피고들에 의하여 점유를 침탈당한 원고들의 점유회수청구를 배척할 수는 없는 것이고, 피고들의 하도급공사대금채권 회수 문제는 이 사건 공사의 수급인인 AC과 사이에서 해결될 성질의 것으로 보일 뿐이다].

3. 결론

따라서 원고들의 피고들에 대한 청구는 모두 이유 있어 인용할 것인바, 제1심 판결은 이와 결론을 같이하여 정당하므로, 피고들의 항소는 모두 이유 없어 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장판사이순형

판사김정민

판사김병룡

별지

1) 법원의 전산자료(사건검색)에 의하면 일부 피고들이 AC과 재건축조합을 상대로 제기한 공사대금청구소송(서울중앙지방법원 2015가합17055호, 을 제1호증)도 항소(서울고등법원 2017나37333)와 상고(대법원 2020다8883)를 거쳐 확정된 것으로 보인다.