

수원지방법원 성남지원 2020. 2. 11 선고 2018가합410335 판결 [점유회수 청구의 소]

전 문

원고1. 주식회사 A

2. B 주식회사

3. 주식회사 C

4. D

5. 주식회사 E

6. 주식회사 F

7. 주식회사 G

원고들 소송대리인 법무법인 아너스

담당변호사 김은지, 최성만

피고H 주식회사

소송대리인 법무법인(유한) 동인

담당변호사 이향은, 김진현

변론 종결2019. 12. 10.

판결 선고2020. 2. 11.

주 문

1. 원고들의 청구를 모두 기각한다.

2. 소송비용은 원고들이 부담한다.

N

청 구 취 지

피고는 원고들에게 별지 목록 기재 건물을 인도하라.

이 유

1. 기초사실

가. 피고는 충북 증평군 I 공장용지 6,714.8m²(이하 '이 사건 공장부지'라 한다)에 별지 목록 기재 건물(이하 '이 사건 건물'이라 한다)을 신축(이하 '이 사건 공사'라 한다)하기로 하고, 2017. 9. 25. 주식회사 J(이하 'J'이라 한다)과 사이에 공사대금 52억 원(부가가치세 별도), 공사기간 2017. 9. 25.부터 2018. 4. 30.까지로 하는 공사계약을 체결하였다. J은 위 공사계약을 체결한 후 원고들을 비롯한 다수의 하도급 공사업체들에게 이 사건 공사의 세부공사들을 각 하도급하였다.

나. 이에 따라 J과 원고들 등은 이 사건 공사를 진행하였으나, J과 일부 하도급 공사업체 사이에 발생한 분쟁 등으로 인하여 이 사건 공사의 진행이 지체되었고, 피고와 J은 이 사건 공사를 진행하는 과정에서 여러 차례에 걸쳐 준공기한을 연장하는 합의를 하였으며, 최종적으로 피고와 J이 작성한 공사연장계약서에 기재된 이 사건 공사의 준공기한은 2018. 9. 30.이다.

다. 한편 이 사건 건물 내부의 냉동·냉장설비 및 전기·배관공사 등이 완료되지 않았음에도 피고는 이 사건 공사 등과 관련한 금융기관의 대출 문제 등을 해결하기 위하여 J과 협의를 통해 2018. 7. 13. 관할 행정청으로부터 이 사건 건물에 대한 사용승인을 받았다.

라. J은 2018. 7. 16.경 이 사건 공사 현장에서 철수하였고, 그때까지 피고가 J에게 지급한 공사대금은 3,298,901,506원에 이른다.

마. 한편 피고는 2017. 7. 23. 보안업체인 주식회사 K와 방범서비스 제공 계약을 체결한 후 2018. 8.경 이 사건 건물 및 이 사건 공장부지에 CCTV를 설치하였고, 위 보안업체는 2018. 8. 7.부터 이 사건 건물에 대하여 지문 인식 등을 통한 출입통제 서비스, CCTV 보안서비스 등을 제공해왔다.

바. 피고는 위와 같이 이 사건 건물에 대한 보안시스템을 갖춘 후 2018. 8.경 이 사건 건물 내에

생산설비를 설치하기 시작하였고, 피고의 직원들은 이 사건 건물에서 생산설비를 가동하며 근무를 하기 시작하였다.

사. 위와 같이 피고가 이 사건 건물을 점유하며 관리해오던 중 원고들은 2018. 10. 13. 토요일 저녁 무렵 카고 크레인을 이용하여 이 사건 공장부지 정문에 컨테이너를 설치하고, 이 사건 건물 외벽에 원고들 업체명이 기재된 유치권행사 현수막을 설치한 다음 2018. 10. 14. 8:00경 이 사건 공장부지 내에 가시설 펜스를 설치하였다.

아. 그 후로도 이 사건 건물에 대한 출입통제 등 보안시스템은 계속 유지되었고, 위와 같은 보안시스템으로 인하여 원고들은 이 사건 건물에 출입하지 못하였다.

자. 이후 피고는 2018. 11. 3.경 위 컨테이너에 있던 원고들의 직원을 내보내고 원고들이 설치한 컨테이너를 철거하였고, 그 이후로 현재까지 피고는 이 사건 건물 내에서 생산설비를 가동하며 이 사건 건물과 이 사건 공장부지를 점유해오고 있다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제3, 9, 10, 20호증, 을 제1 내지 3, 5, 6, 11, 14호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함)의 각 기재 및 영상, 증인 L, M의 각 일부 증언, 변론 전체의 취지

2. 원고들 주장의 요지

원고들은 이 사건 공사의 하수급인들로서 공사를 진행하고도 공사대금을 지급받지 못하였다. 이에 원고들은 유치권자로서 이 사건 건물을 적법하게 점유하고 있었음에도 피고는 원고들의 이 사건 건물에 대한 점유를 침탈하였다. 이에 원고들은 피고를 상대로 민법 제204조 제1항에 의해 이 사건 건물의 반환을 구한다.

3. 판단

원고들은 2018. 10. 14.경부터 이 사건 건물을 점유해왔음을 전제로 피고를 상대로 이 사건 건물의 반환을 구하고 있다.

그러나 앞서 든 각 증거에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사정, 즉 ① 피고는 2018. 8.경 보안업체 등을 통해 이 사건 건물의 출입을 통제하고, 이 사건 건물 내에서 생산설비를 가동하며 공장을 운영해오는 등 그때부터 평온하게 이 사건 건물을 점유하며 관리해온 점, ② 원고들은 이 사건 공장부지에 컨테이너 등을 설치한 후로도 이 사건 건물 내부에는 출입하지

못하였고, 이 사건 건물의 출입통제는 여전히 피고의 의뢰를 받은 보안업체가 담당해왔던 점, ③ 원고들이 2018. 10. 22. 이 사건 건물 내에 일시 출입한 적이 있다 하더라도 이는 이 사건 건물의 옥상 등을 통하여 비정상적인 방법으로 출입한 것으로 보일 뿐만 아니라, 그 직후 피고의 의뢰를 받은 보안업체가 긴급 출동하여 원고들의 출입을 곧바로 저지하였던 점 등에 비추어 보면, 원고들이 이 사건 공장부지 정문에 컨테이너와 펜스를 설치하고 이 사건 건물 외벽에 유치권 행사 현수막을 설치하였다는 사정만으로는 이 사건 건물을 점유하였다고 보기 어렵고, 원고들이 제출한 증거만으로는 원고들이 2018. 10. 14.경 이래로 이 사건 건물을 사실상 지배하면서 점유해왔음을 인정하기에 부족하며, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

따라서 이 사건 건물을 점유해왔음을 전제로 한 원고들의 위 주장은 나머지 점에 관하여 더 나아가 살펴볼 필요 없이 이유 없다.

4. 결론

그렇다면 원고들의 이 사건 청구는 모두 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장판사김태균

판사김주관

판사방혜미

별지