

의정부지방법원 2022. 1. 13 선고 2020나215903 판결 [점유회수]

전 문

원고, 항소인 A

소송대리인 변호사 김민규

소송복대리인 변호사 오수정

피고, 피항소인 B 주식회사

소송대리인 법무법인 동서남북

담당변호사 박경규

변 론 종 결 2021. 11. 18.

판 결 선 고 2022. 1. 13.

제1 심판결 의정부지방법원 고양지원 2020. 9. 4. 선고 2019가단6914 판결

주 문

1. 원고의 항소와 이 법원에서 추가한 예비적 청구를 모두 기각한다.
2. 항소제기 이후의 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지 및 항 소 취 지

제1심판결을 취소한다. 주위적으로, 피고는 원고에게 별지 목록 기재 각 부동산을 인도하라.

예비적으로, 피고는 원고에게 360,000,000원 및 이에 대하여 2015. 8. 1.부터 2018. 6. 18.까지는 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라(원고는 이

법원에서 예비적 청구를 추가하였다).

이 유

1. 제1심판결의 인용

이 법원이 이 사건에 관하여 설시할 이유는, 아래 제2항과 같이 추가로 판단하는 것 외에는 제1심판결문의 이유 기재와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 따라 약어와 별지를 포함하여 이를 그대로 인용한다.

2. 예비적 청구에 대한 판단

가. 원고의 주장 요지

원고는 이 사건 부동산에 관한 공사(이하 ‘이 사건 공사’라 한다)와 관련하여 도급인 C에 대하여 보유하는 3억 6,000만 원의 미지급 공사대금채권을 회수하고자 이 사건 부동산을 점유하면서 적법하게 유치권을 행사하고 있었는데, 피고는 2018. 10. 8. 원고의 점유를 불법으로 침탈하였고, 그로 인하여 원고는 유치권의 피담보채권액인 3억 6,000만 원 상당의 손해를 입었다. 따라서 피고는 원고에게 불법행위로 인한 손해배상으로 위 3억 6,000만 원 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

나. 판단

1) 유치권은 그 목적물에 관하여 생긴 채권이 변제기에 있는 경우에 비로소 성립하고(민법 제320조), 한편 채무자 소유의 부동산에 경매개시결정의 기입등기가 마쳐져 압류의 효력이 발생한 후에 유치권을 취득한 경우에는 그로써 그 부동산에 관한 경매절차의 매수인에게 대항할 수 없는바, 채무자 소유의 건물에 관하여 증·개축 등 공사를 도급받은 수급인이 경매개시결정의 기입등기가 마쳐지기 전에 채무자로부터 그 건물의 점유를 이전받았다 하더라도 경매개시결정의 기입등기가 마쳐져

압류의 효력이 발생한 후에 공사를 완공하여 공사대금채권을 취득함으로써 그때 비로소 유치권이 성립한 경우에는, 수급인은 그 유치권을 내세워 경매절차의 매수인에게 대항할 수 없는 것이다(대법원 2011. 10. 13. 선고 2011다55214 판결 참조).

2) 살피건대, 갑 제4호증의 기재에 의하면, 이 사건 부동산에 관하여 2015. 9. 15. 의정부지방법원 고양지원 고양등기소 접수 제170795호로 이 사건 경매개시결정의 기입등기가 마쳐진 사실이 인정되는바, 갑 제10, 11호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하여 알 수 있는 다음 사정에 비추어 보면, 원고가 제출한 증거만으로는 원고가 위 경매개시 기입등기일인 2015. 9. 15. 이전에 이 사건 공사를 완공함으로써 이 사건 공사대금채권의 변제기가 도래하여 원고가 피고에게 대항할 수 있는 유치권을 취득하였다고 인정하기 어렵고, 달리 위 공사대금채권의 변제기가 위 2015. 9. 15. 이전에 도래하였다고 볼 만한 증거도 없다.

① 이 사건 공사계약서에 따르면 준공 예정일은 2015. 5. 19.이나, 원고는 2016년 3월경 이 사건 공사에 대한 준공허가(사용승인)를 받은 것으로 보인다.

② 건축주였던 C가 원고에게 3억 6,000만 원과 관련하여 2015. 4. 6.경 미지급금 확인서를, 2015. 7. 21. 공사대금 지불각서를 각 작성해준 사실은 인정된다. 그러나 위 금액은 이 사건 공사계약서상 공정률 60%를 가정한 3억 5,000만 원에 C가 원고에게 지급하였던 것으로 보이는 선급금 1,000만 원을 더한 금액으로, 공정률에 관한 언급이나 구체적 증거가 없어 위 미지급금 확인서 및 공사대금 지불각서의 기재만으로 원고가 이 사건 경매개시기입등기 이전에 공사를 완공하였다고 단정하기는 어렵다.

③ 공사수급인이 변제능력이 없는 공사도급인으로부터 공사대금을 지급받지 못한 상태에서 나중의 경매절차를 예상하고 스스로 자금을 조달하여 경매개시기입등기가 마쳐지기 전에 서둘러 나머지 공사를 완공한다는 것은 선뜻 납득하기 어렵다.

3) 나아가 피고는 이 사건 인도명령에 관하여 원고를 승계인으로 하는 승계집행문을 부여받아 2018. 10. 8. 위 인도명령을 집행권원으로 하여 이 사건 부동산에 대한 인도집행을 완료하였는바, 원고가 제출한 증거만으로는 피고에게 타인의 유치권 또는 점유권을 침해한다는 고의나 과실이 있었다고 인정하기도 어렵다.

4) 따라서 원고의 위 주장은 더 나아가 살펴볼 필요 없이 이유 없다.

3. 결론

따라서 제1심판결은 정당하고 원고가 이 법원에서 추가한 예비적 청구는 이유 없으므로, 원고의 항소와 이 법원에서 추가한 예비적 청구를 모두 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 심준보, 판사 박창우, 판사 김한철