

인천지방법원 2016. 6. 16 선고 2016가단206122 판결 [점유회수]

전 문

원 고 A

피 고 1. B

2. C

변론 종결 2016. 5. 26.

판결 선고 2016. 6. 16.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

피고들은 원고에게 별지 목록 기재 부동산을 인도하라.

이 유

1. 기초사실

가. 근저당권자 남구로신용협동조합이 신청한 임의경매절차(인천지방법원 D

임의경매개시결정)에서, 피고 B은 2015. 10. 8. 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)에 관하여 임의경매로 인한 매각을 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.

나. 피고 B은 E을 상대로 F로 이 사건 부동산의 인도명령을 신청하였고, 이 법원은 2015. 11. 9. '피신청인(E)은 신청인(피고 B)에게 이 사건 부동산을 인도하라'는 부동산인도명령(이하 '이 사건 부동산인도명령'이라 한다)을 하였다.

피고 B은 2015. 12. 24. 집행관을 통하여 이 사건 부동산인도명령을 집행하여 이 사건 부동산에 관한 E의 점유를 해제하고, 집행관으로부터 이 사건 부동산을 인도받았다.

[인정근거 : 다툼 없는 사실, 갑 1, 5호증, 을 1 내지 4호증의 각 기재, 변론 전체의 취지]

2. 원고의 주장 및 판단

가. 원고의 주장 요지

헤린건설 주식회사(이하 '헤린건설'이라 한다)는 주식회사 대웅테크(이하 '대웅테크'라 한다)로부터 발주받은 인천 부평구 G 지상 건물 신축공사에 관한 공사대금채권에 기하여 이 사건 부동산을 신축공사를 완료한 직후부터 점유하면서 유치권을 행사하고 있었다.

원고는 헤린건설의 H으로 근무하면서 임금을 지급받지 못하여 2014. 5. 14. 헤린건설로부터 대웅테크에 대한 공사대금채권을 양도받으면서 이 사건 부동산의 점유도 이전받았고, 이는 원고가 2015. 1. 19. 유치권을 신고한데서 알 수 있다.

원고는 이 사건 부동산을 점유하면서 E에게 이 사건 부동산의 일부 공간 사용을 허락하였다.

이 사건 인도명령 집행 당시 원고도 이 사건 부동산을 점유하고 있었으나, E에 대한 이 사건 부동산인도명령의 잘못된 집행에 의하여 원고의 점유가 침탈되었다.

피고 B은 이 사건 부동산의 점유를 개시한 후 피고 C으로 하여금 이 사건 부동산을 공인중개사 사무실로 점유하도록 하고 있으므로, 민법 제204조 제1항에 의하여 피고들은 이 사건 부동산을 원고에게 인도할 의무가 있다.

나. 판단

을 1 내지 4, 6호증의 각 기재 또는 영상과 변론 전체의 취지 및 이에 의하여 인정되는 아래와 같은 사정을 고려하면, 을 5호증의 기재는 믿기 어렵고, 갑 2 내지 6호증의 각 기재 또는 영상(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함)만으로는 이 사건 부동산인도명령의 집행 당시 원고가 이 사건 부동산을 직접 점유하고 있었다고 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 원고의 1위 주장은 이유 없다.

① 헤린건설이 이 사건 부동산을 점유하고 유치권을 행사하였다는 사실 및 원고가 2014. 5. 14.경 헤린건설로부터 점유를 이전받았다는 사실을 인정할 자료가 없다.

② 오히려, 위 임의경매사건의 부동산현황 및 점유관계보고서에 따르면, 점유현황파악을 위한 집행관의 2차례 현장방문 모두 이 사건 부동산은 폐문부재 상태였고 유치권행사를 알리는 경고문이 보이지 않았으며, 이 사건 부동산 외벽에 'I(E)'라 표기되어있는 E이 '이 사건 부동산의 소유자에 대한 채권 확보를 위하여 이 사건 부동산을 약2~3년 전부터 사무실로 사용하고 있었다'고 전화로 진술하였다.

3. 결 론

원고의 청구는 이유 없어 기각한다.

판사 박상준

[별지]

부동산 목록

(1등의 건물의 표시)

인천광역시 부평구

철근콘크리트구조 평사라브지붕 5층

공동주택 및 제2종근린생활시설

1층 54.78㎡

2층 158.88㎡

3층 158.88㎡

4층 158.88㎡

5층 158.88㎡

(대지권의 목적인 토지의 표시)

1. 인천광역시 부평구 대 286㎡

(전유부분의 건물의 표시)

제1층 제101호 철근콘크리트구조 54.78㎡

(대지권의 표시)

1 소유권대지권 10000분의 927. 끝.