

인천지방법원 2024. 4. 19 선고 2022가단14621 판결 [점유회수 청구]

전 문

원 고 A 주식회사

소송대리인 변호사 하인수

피 고 주식회사 B

소송대리인 법무법인 미추홀 담당변호사 박종국, 박정혁

변 론 종 결 2024. 3. 22.

판 결 선 고 2024. 4. 19.

주 문

1. 피고는 원고에게 별지 목록 기재 각 부동산을 인도하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행 할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 주식회사 C(이하 C이라 한다)로부터 2020. 11. 10. 별지 목록 기재 각 부동산(이하 통틀어 ‘이 사건 부동산’이라 한다) 등 5개동 오피스텔 신축공사 중 석공사, 타일공사를 하수급한 후 공사를 수행하여 2021. 2. 28.경 그 공사를 마쳤는데, C로부터 공사대금 639,333,200원을 받지 못하였다는 이유로, 2022. 6. 1.경부터 이 사건 부동산의 건물 벽에 “유치권 행사중, 본 현장은 공사비를 받을 때까지 유치권을 행사 중이다”라는 내용의 현수막을 걸고, 외부 복도 계단에 철조망을 설치하였으며, CCTV카메라를 설치하고, 직원 및 용역경비원을 상주시켜 점유하고 있었다.

나. 피고는 2022. 10. 25. 원고의 직원이 있는 상태에서 D 등 수명의 용역인부를 동원하여 이 사건 부동산의 뒷부분 창문을 깨고 침입하여 원고가 설치한 CCTV카메라, 현수막, 출입문 시정장치를 손괴하고, 그때부터 원고를 배제하고 이 사건 부동산을 점유하고 있다.

다. D은 위와 같은 행위로 건조물침입, 재물손괴죄로 약식기소(벌금 300만원)되었다. [인정근거] 갑 제1 내지 16호증(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함)의 각 기재 또는 영상, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 인정사실에 의하면, 피고는 2022. 10. 25. 이 사건 부동산에 관한 원고의 점유를 침탈하였다고 할 것이므로, 특별한 사정이 없는 한, 원고의 민법 제204조 제1항에 기한 점유회수청구권 행사에 따라, 피고는 원고에게 이 사건 부동산을 인도할 의무가 있다.

나. 피고는, 출동한 경찰관이 지켜보는 가운데 어떠한 물리적 강제력도 행사하지 않고 이 사건 부동산의 점유를 이전받았다면서 원고의 점유를 침탈한 것이 아니라고 다투나, 위 1.항의 사실인정을 뒤집고 피고가 평온하게 이 사건 부동산의 점유를 이전받았다고 인정할 아무런 반증이 없다.

3. 결론

원고의 청구를 인용한다.

판사 김성대

별지