

대전지방법원 천안지원 2017. 4. 21 선고 2016가합102354 판결 [유치권확인 및 점유회수의 소]

재판경과

대전고등법원 2018. 1. 12 선고 2017나12040 판결

대전지방법원 천안지원 2017. 4. 21 선고 2016가합102354 판결

전문

원 고 동우산업개발 합자회사

피 고 재단법인 A

변론 종결 2017. 3. 24.

판결 선고 2017. 4. 21.

주문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청구 취지

원고에게 별지 목록 기재 건물(이하 '이 사건 건물'이라 한다)에 대한 유치권이 있음을 확인한다.

피고는 원고에게 이 사건 건물을 인도하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 2007. 6. 15. 당시 이 사건 건물의 소유자로 등기되어 있던 B시설(이하 'B'라고 한다)와 사이에 이 사건 건물의 리모델링 및 증축 공사에 관한 공사계약을 체결하고 위 공사에 착공하였다. 나. 피고는 1994. 11. 3. 건축주를 자신으로 하여 이 사건 건물에 대한 건축허가를 받은 자로서, 2008. 7. 4. B, C, D, E, F, G(이하 'B 등 6인'이라고 한다)를 채무자로 하여 이 사건 건물에 관한 점유이전금지가처분을 신청하였고(이 법원 2008카단3666), 이 법원은 2008. 7. 16. '채무자들은 이 사건 건물에 관한 건축공사를 중지하고, 이 사건 건물의 점유를 타에 이전하여서는 안 된다'는 내용의 가처분결정(이하 '이 사건 가처분결정'이라고 한다)을 하였다.

다. 피고는 자신이 이 사건 건물의 원시취득자라는 이유로 B 등 6인을 상대로 건물명도 청구소송을 제기하였고(이 법원 2008가합3773), 이 법원은 2009. 6. 26. B 등 6인에게 이 사건의 인도를 명하는 한편, 위 인도명령을 가집행할 수 있다는 내용의 판결을 선고하였다(이하 위 판결을 '이 사건 건물명도판결'이라고 한다).

라. B 등 6인이 이 사건 건물명도판결에 대해 항소하였으나(대전고등법원 2009나 5290) 2010. 1. 21. 항소가 기각되었고, 위 항소심판결에 대해 B 등 6인이 상고하였으나(대법원 2010다21238), 2010. 5. 27. 상고가 기각됨으로써 2010. 5. 31. 이 사건 건물명도판결이 확정되었다.

마. 원고는 2012. 1. 20. B 등을 상대로 이 사건 건물의 리모델링 및 증축 공사에 따른 공사대금의 지급을 구하는 소를 제기하였고(청주지방법원 2012가합614), 위 사건에 서 2012. 9. 26. 다음과 같은 내용의 조정이 성립되었다.

- 이 사건 건물 리모델링 및 증축공사 공사대금은 총 8,138,789,590원임을 확인한 다.

- B는 위 공사대금 및 이에 대한 2009. 4. 13.부터 다 갚는 날까지 연 15%의 비율에 의한 지연이자를 가산하여 원고에게 지급한다.

- B는 원고가 공사종료 직후부터 현재까지 적법한 유치권을 확보하여 점유하고 있음을 확인한다.

바. 집행관은 2013. 2. 13. 이 사건 건물명도판결의 집행을 위하여 이 사건 건물에 임하였으나, 이 사건 건물 2층 일부에 봉안당이 설치되어 유골함이 있다는 이유로 인도집행을 하지 못하였고, 이후 위 유골함이 이 사건 건물에서 철거되자 2014. 11. 19. 이 사건 건물명도판결의 집행을 위하여 이 사건 건물에 재차 임하였으나, 원고의 유치권을 주장하는 문구가 적힌 현수막과 컨테이너 박스가 있고, 원고의 직원이 현장에 와서 원고가 유치권을 행사 중이라고 진술함에 따라 인도집행을 하지 못하였다. 사. 이 법원 법원주사는 2014. 12. 1. 원고를 이 사건 건물에 관한 B의 점유 승계인으로 보아 피고에게 이 사건 건물명도판결에 대해 승계집행문(이하 '이 사건 승계집행문'이라 한다)을 내어 주었다.

아. 이에 원고는 2014. 12. 10. 피고를 상대로 자신이 이 사건 건물의 리모델링 및 증축공사를 도급받아 완공함으로써 위 건물에 대한 유치권을 독자적으로 취득하였으므로 자신은 B의 승계인이 아니라고 주장하면서 이 사건 승계집행문 부여에 대한 이의의 소를 제기하였다(이 법원 2014가합103698).

자. 그러나 이 법원은 2015. 7. 17. '원고가 이 사건 가처분 결정 이후 B로부터 이 사건 건물의 점유를 넘겨받은 이상 원고는 민사집행법 제31조 제1항에 따른 B의 승계인이라고 보아야 한다'는 이유로 원고 패소판결을 선고하였고, 위 1심판결에 대해 원고가 항소하였으나(대전고등법원 2015나13063), 2016. 1. 13. 항소가 기각되었다.

차. 원고는 2016. 2. 1. 위 항소심 판결에 대하여 상고하였다. 그런데 위 상고심 계속중인 2016. 2. 15. 이 사건 승계집행문에 기하여 이 사건 건물에 대한 원고 등의 점유를 해제하고 위 건물을 피고에게 인도하는 강제집행이 이루어졌고, 이에 따라 대법원은 2016. 5. 26. '이 사건 승계집행문에 기한 강제집행이 2016. 2. 15. 이미 종료되었으므로 원고의 소는 소의 이익이 없어 부적법하다'라는 이유로 위 항소심 판결을 파기하고 원고의 소를 각하하였다(대법원 2016다205717).

【인정근거】 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 7호증(이상 가지번호 있는 것은 가지번호포함. 이하 같다)의

각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고의 주장 요지

원고는 B로부터 이 사건 건물의 리모델링 및 증축공사를 도급받은 후 위 공사를 완료함으로써 B에 대해 공사대금채권을 가지고 있었고, 위 채권을 확보하기 위해 이 사건 건물을 점유함으로써 이 사건 건물에 대한 유치권을 적법하게 취득하였다. 그런데 피고는 위법하게 이 사건 승계집행문을 부여받아 위 건물에 대한 원고의 점유를 불법침탈하였다. 따라서 원고의 유치권을 다투고 있는 피고에 대하여 이 사건 건물에 대해 원고가 유치권을 가지고 있다는 확인을 구하고, 민법 제204조 제1항에 따라 피고에게 이 사건 건물의 인도를 구한다.

3. 판단

가. 유치권확인청구 부분에 관한 판단

1) 유치권은 타인의 물건을 점유하는 자가 그 물건과 견련관계에 있는 채권을 가지는 경우에 성립하는 것이어서 점유는 유치권의 성립요건이자 존속요건이므로 유치권자가 목적물의 점유를 잃으면 유치권은 소멸한다(민법 제328조). 따라서 유치권자가 타인의 불법적인 점유침탈로 점유를 상실한 경우라고 하더라도 유치권은 소멸하고, 다만 유치권자가 그 침탈자를 상대로 민법 제204조에 의한 점유회수의 소를 제기하여 승소판결을 받는 등의 방법으로 점유를 회복하면 점유를 상실하지 않았던 것으로 되어 유치권이 되살아나지만, 위와 같은 방법으로 점유를 회복하기 전에는 유치권이 되살아나지 않는다(대법원 2012. 2. 9. 선고 2011다72189 판결 등 참조).

2) 살피건대 이 사건 승계집행문에 기한 강제집행이 2016. 2. 15. 종료되어 이 사건 건물에 대한 원고의 점유가 상실된 사실은 당사자 사이에 다툼이 없고, 한편 원고는 이 사건 소로써 피고가 이 사건 승계집행문에 기하여 이 사건 건물을 인도받은 것이 원고의 점유를 불법적으로 침탈한 경우에 해당한다고 주장하며 피고를 상대로 이 사건 건물에 대한 점유회수를 구하고 있음이 명백한바, 이와 같이 원고가 이 사건 건물에 대한 점유를 상실하였고, 이후 이 사건 변론종결일까지 이 사건 건물에 대한 점유를 회수하지 못하였음이 분명한 이상 이 사건 건물에 대한 원고의 유치권은 소멸하였다고 할 것이다. 따라서 원고가 이 사건 건물의 유치권자임을 전제로 그 유치권의 확인을 구하는 이 부분

청구는 더 나아가 살필 필요 없이 이유 없다.

나. 이 사건 건물의 인도청구(점유회수청구) 부분에 관한 판단

1) 원고는 자신이 이 사건 가처분결정 이전부터 이 사건 건물을 적법하게 점유함으로써 유치권을 보유하고 있었던 점, 설령 원고가 이 사건 가처분결정 이후에야 이 사건 건물을 점유하였다고 하더라도 이 사건 가처분결정은 2009. 1. 16. 피고의 가처분신청 취하 및 집행해제 신청을 함으로써 그 효력이 모두 소멸되었고, 이에 따라 원고에게 적법하고 독자적인 유치권이 되살아난 것으로 보아야 하는 점 등에 비추어 보면, 원고는 이 사건 건물에 대한 B의 점유를 승계한 승계인이라고 볼 수 없고, 따라서 피고가 위법하게 부여된 이 사건 승계집행문에 기하여 원고의 점유를 상실케 한 것은 불법적인 점유 침탈에 해당한다고 주장한다.

2) 민법 제204조 제1항의 점유회수청구권은 점유자가 점유를 불법적으로 침탈당한 경우에 행사할 수 있는 것이고, 한편 강제집행에 의하여 물건을 인도받은 경우 그 강제집행이 점유자가 아닌 타인에 대한 집행권원에 기하여 이루어진 것이라는 등의 사유로 위법한 것이라는 점이 구체적으로 주장, 입증되지 않는 한 위와 같은 강제집행에 기해 물건을 인도받은 것을 불법적인 점유 침탈로 볼 수는 없다. 그런데 이 사건 건물에 대한 강제집행은 원고가 이 사건 건물의 점유를 B로부터 승계한 승계인임을 이유로 부여된 이 사건 승계집행문에 기하여 이루어진 것임은 앞서 본 바와 같은바, 설사 원고가 주장하는 바와 같이 원고가 B의 점유 승계인이 아니어서 이 사건 승계집행문이 부여된 것이 결과적으로 부당하다고 하더라도 피고가 위법한 방법으로 이 사건 승계집행문을 부여받지 않은 이상 이 사건 승계집행문에 기한 강제집행에 의하여 피고가 이 사건 건물을 인도받은 것을 원고의 점유에 대한 불법적인 침탈로 볼 수 없다고 할것인데, 피고가 위법한 방법으로 이 사건 승계집행문을 부여받았다고 인정할만한 증거가 없다(원고가 주장하고 있는 사정들은 원고가 이 사건 가처분결정 이전부터 이 사건 건물을 계속 점유하고 있었다거나 이 사건 승계집행문이 부여된 것은 위법 또는 부당하다는 취지에 불과한 것들이다).

3) 따라서 피고가 이 사건 건물에 대한 원고의 점유를 불법적으로 침탈하였음을 전제로 하는 원고의 이 부분 청구 역시 이유 없다.

4. 결론

그렇다면 이 사건 청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한 다.

지하1층 903.6㎡(대강동, 소강당)

1층 1384.14㎡(사무소)

2층 1372.05㎡(전등전, 재실)

3층 1372.05(전등전)

4층 1372.05㎡(전등전, 스님방)

5층 918.9㎡(자료실, 사무소). 끝.

재판장 판사 박헌행, 판사 조영민, 판사 이인수, 별지, 목록, 천안시 H에 있는 B시설 제1동호,

철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 5층 사찰