

서울서부지방법원 2022. 7. 21 선고 2021가합40204 판결 [점유회수청구의 소]

전 문

원 고 A

소송대리인 법무법인(유한) 명천

담당변호사 유창진

소송복대리인 변호사 송재원

피 고 주식회사 B

변 론 종 결 2022. 5. 26.

판 결 선 고 2022. 7. 21.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고는 원고에게, ① 별지 목록 제1항 기재 토지 중 별지 도면 표시 17, 18, 19, 20, 17의 각 점을 순차로 연결한 선내 ㉠ 부분 18㎡를, 같은 도면 표시 21, 22, 23, 24, 21의 각 점을 순차로 연결한 선내 ㉡ 부분 18㎡를 각 인도하고, ② 별지 목록 제2항 기재 건물을 인도하라.

이 유

1. 기초사실

가. 피고는 2019. 5. 7. 이 법원 C 부동산임의경매 사건에서 별지 목록 제1항 기재 토지 및 그 지상에 있는 같은 목록 제2항 기재 건물(이하 위 토지를 ‘이 사건 토지’, 위 건물을 ‘이 사건 건물’, 위 토지와 위 건물을 함께 ‘이 사건 각 부동산’이라 한다)을 낙찰받아 매각대금을 완납하고, 이 사건 각 부동산에 관하여 소유권이전등기를 마쳤다.

나. 피고는 원고가 피고의 소유인 이 사건 각 부동산을 권원 없이 점유하고 있음을 이유로 원고를 상대로 이 법원 2019가합35957호로 이 사건 각 부동산의 인도를 구하는 소송을 제기하였고, 위 소송에서 원고는 정당한 유치권자로서 이 사건 건물을 점유할 권원이 있다고 항변하였다. 이 법원은 2020. 8. 20. ① 피고의 위 인도청구 중 이 사건 건물 부분에 대하여는 ‘원고가 이 사건 건물에 관하여 피고에게 대항할 수 있는 유치권을 취득하였다고 볼 수 없음에도 피고 소유인 이 사건 건물을 점유하고 있다.’는 이유로 이 부분 청구를 인용하여 ‘원고는 피고에게 이 사건 건물을 인도하라.’고 명하고, ② 피고의 위 인도청구 중 이 사건 토지 부분에 대하여는 ‘이 사건 토지가 이 사건 건물의 부지에 해당하므로, 이는 이 사건 건물의 소유자인 피고의 점유에 속하고, 이 사건 건물의 점유자인 원고가 이를 점유한다고 볼 수 없다.’는 이유로 이 부분 청구를 기각하는 판결을 선고하였다(이하 ‘선행 사건 제1심판결’이라 한다).

다. 피고는 선행 사건 제1심판결의 집행문을 부여받았고, 피고의 위임을 받은 이 법원 집행관은 2021. 8. 10. 이 사건 건물을 피고에게 인도하는 집행을 하였다(이하 ‘이 사건 제1 인도 집행’이라 한다). 이 사건 제1 인도 집행 당시, 이 사건 토지 중 별지 도면 표시 17, 18, 19, 20, 17의 각 점을 순차로 연결한 선내 ㉠ 부분 18㎡ 및 같은 도면 표시 21, 22, 23, 24, 21의 각 점을 순차로 연결한 선내 ㉡ 부분 18㎡ 각 지상에 원고 소유의 컨테이너가 설치되어 있었다(이하 위 각 토지 부분을 통틀어 ‘이 사건 토지 중 이 사건 컨테이너 설치 부분’, 위 컨테이너를 ‘이 사건 컨테이너’라고 한다). 이 법원 집행관은 이 사건 제1 인도 집행에 의하여 이 사건 건물을 피고에게 인도하면서, 이 사건 컨테이너를 남양주시 D에 있는 물류창고로 옮겨 그곳에 보관하였다.

라. 선행 사건 제1심판결의 항소심인 서울고등법원 2020나2033047호 사건에서, 피고는 ‘원고가 피고 소유인 ① 이 사건 건물 및 ② 이 사건 토지 중 이 사건 건물의 부지에 해당하는 별지 도면 표시 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 (가) 부분 146.71㎡ 및 같은 도면 표시 13, 14, 15, 16, 13의 각 점을 순차로 연결한 선내 (나) 부분 24.455㎡를 각 제외한 나머지 부분 281.435㎡(이하 ‘이 사건 토지 중 이 사건 건물 부지 제외 부분’이라 한다)를 권원 없이 각 점유하고 있다.’고 주장하면서 원고를 상대로 ① 이 사건 건물 및 ② 이 사건 토지 중 이 사건 건물 부지 제외 부분의 각 인도를 구함에 대하여, 원고는 ① 이 사건 건물에 대하여 유치권 항변을 하고, ② 이 사건 토지 중 이 사건 건물 부지 제외 부분에 대한 점유 사실을 부인하였다. 위 법원은 2021. 12. 3. 피고의 위 각 인도청구를 전부 인용하는 판결을 선고하였고, 위 판결이 그대로 확정되었다(이하 ‘선행 사건 확정판결’이라 한다).

마. 피고는 선행 사건 확정판결의 집행문을 부여받았고, 피고의 위임을 받은 이 법원 집행관은 2022. 1. 11. 이 사건 토지 중 이 사건 건물 부지 제외 부분을 피고에게 인도하는 집행을 하였다(이하 ‘이 사건 제2 인도 집행’이라 한다).

【인정 근거】 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2, 10, 11호증, 을 제1호증(각 가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고 주장의 요지

원고는 원고 소유의 이 사건 컨테이너를 이용하여 이 사건 건물을 점유하면서, 이 사건 건물에 대한 유치권을 행사하여 왔다. 피고는 정당한 유치권자인 원고를 상대로 선행 사건 각 판결에 기초한 이 사건 각 인도 집행을 단행하여 이 사건 컨테이너를 다른 장소로 이전하는 등 ① 이 사건 건물 및 ② 이 사건 토지 중 이 사건 컨테이너 설치 부분에 대한 원고의 각 점유를 침탈하였다. 이에 원고는 피고에게 민법 제204조 제1항에 따라 ① 이 사건 건물 및 ② 이 사건 토지 중 이 사건 컨테이너 설치 부분의 반환을 구한다.

3. 판단

가. 관련 법리

민법 제204조 제1항이 규정하는 점유물반환청구는 목적물에 대한 점유가 본권에 기한 것이라는 점을 주장·증명할 필요는 없으나, 원고가 그 목적물을 점유하였다가 피고에 의하여 이를 침탈당하였다는 사실을 주장·증명하여야 한다. 여기서 ‘점유자가 점유의 침탈을 당한 때’라 함은 점유자가 그 의사에 의하지 아니하고 사실적 지배를 빼앗긴 경우로서 점유자에 대한 집행권원 없이 이루어진 위법한 강제집행에 의하여 점유자의 점유를 빼앗은 경우도 점유의 침탈에 해당한다(대법원 2012. 3. 29. 선고 2010다2459 판결 등 참조).

나. 구체적 판단

1) 피고가 선행 사건 제1심판결에 기초한 이 사건 제1 인도 집행에 의하여 이 사건 토지 위에 있던 이 사건 컨테이너를 다른 장소로 옮기고 이 사건 건물을 인도받은 사실, 피고가 선행 사건 확정판결에 기초한 이 사건 제2 인도 집행에 의하여 이 사건 토지 중 이 사건 건물 부지 제외 부분을 인도받은 사실 등은 앞서 본 바와 같다.

2) 그러나 위 기초사실에 더하여 여기에 나타난 다음과 같은 사정들을 종합하면, 원고가 제출한 증거나 내세운 사정만으로는 이 사건 각 인도 집행이 ① 이 사건 건물 및 ② 이 사건 토지 중 이 사건 컨테이너 설치 부분에 대한 원고의 각 점유권을 위법하게 침탈하는 방식으로 진행되었다고 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 원고의 위 주장은 받아들이지 않는다.

가) 선행 사건 제1심판결에서 이 사건 건물에 대한 원고의 유치권 항변을 배척하고 ‘원고가 피고에게 이 사건 건물을 인도하라.’고 명함에 따라, 피고는 위 판결에 기초한 강제집행에 해당하는 이 사건 제1 인도 집행에 의하여 이 사건 건물에 대한 원고의 점유를 이전받았다.

나) 원고는 이 사건 건물에 인접하여 설치된 이 사건 컨테이너를 이용하여 이 사건 건물을 점유하여 왔다. 이 사건 컨테이너의 구조, 위치 및 그 용도, 이 사건 건물에 대한 원고의 점유 태양 및 그 방법 등에 비추어 볼 때, 이 사건 건물의 인도 집행을 위임받은 집행관이 민사집행법 제258조에 따라 이 사건 건물에 대한 원고의 점유를 배제하고 피고에게 그 점유를 취득하게 하는 일련의 과정에서 강제집행의 목적물이 아닌 동산에 해당하는 이 사건 컨테이너를 다른 장소로 옮길 필요가 있었다고 볼 여지가 있고, 단지 이 사건 컨테이너가 이 사건 건물 밖에 설치되어 있었다는 사정만으로 위와 같은

집행방법이 위법하다고 단정할 수는 없다.

다) 선행 사건 제1심판결의 항소심에서 제1심판결과 마찬가지로 원고의 이 사건 건물에 대한 유치권 항변을 배척하는 한편, 이 사건 건물 외에 이 사건 토지 중 이 사건 건물 부지 제외 부분에 대하여도 원고가 이를 피고에게 인도할 것을 명하여, 위 판결이 그대로 확정되었다. 이 사건 토지 중 이 사건 건물 부지 제외 부분에는 원고가 이 사건 컨테이너를 설치하였던 부분이 포함되어 있다. 피고는 선행 사건 확정판결에 기초한 강제집행에 해당하는 이 사건 제2 인도 집행에 의하여 이 사건 토지 중 이 사건 건물 부지 제외 부분에 대한 원고의 점유를 이전받았고, 달리 위 집행 절차가 위법하게 이루어졌다고 볼 자료가 없다.

4. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 없어 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 이진웅, 판사 송승훈, 판사 신일성

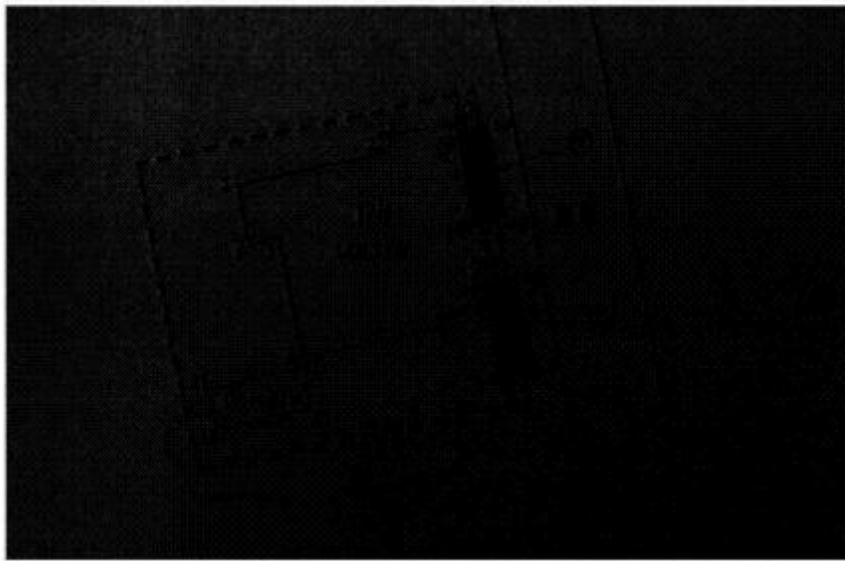
별지

목 록

1. 서울 마포구 E 주유소용지 452.6㎡
 2. 서울 마포구 E 위 지상 철골구조 8층 제1종 근린생활시설,
제2종 근린생활시설, 업무시설

지하2층	256.32㎡
지하1층	241.09㎡
1층	146.71㎡
2층	161.01㎡
3층	181.68㎡
4층	184.04㎡
5층	139.28㎡
6층	139.28㎡
7층	139.28㎡
8층	57.28㎡
- 제시외 2-1 옥탑기계실 철골구조 27.63㎡. 끝.

별지



끝.

