

수원지방법원 성남지원 2015. 4. 29 선고 2014가단20188 판결 [점유회수]

---

### 재판경과

수원지방법원 2016. 8. 19 선고 2015나17910 판결

수원지방법원 성남지원 2015. 4. 29 선고 2014가단20188 판결

### 전 문

원 고 제이랜드건설 주식회사

피 고 A

변론 종결 2015. 4. 1.

판결 선고 2015. 4. 29.

### 주 문

1. 피고는 원고에게 별지 목록 기재 건물을 인도하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

## 청 구 취 지

주문과 같다.

## 이 유

### 1. 인정 사실

가. 원고는 2013. 3. 28.경 별지 목록 기재 건물(이하 '이 사건 건물'이라 한다)에 관한 관리권한을 위임받아 그 무렵부터 B을 고용하여 건물경비 및 무단입주방지 등 관리행위를 하였다.

나. 피고는 2013. 9. 3.경 성명 불상의 사람들을 동원하여 이 사건 건물에 들어온 후잠금장치를 교체하였고 2013. 9. 11.경부터 이 사건 건물을 사용하고 있다.

[인정 근거] 갑 1 내지 25호증, 을 1 내지 15호증, 변론 전체의 취지

### 2. 판단

가. 점유자가 점유의 침탈을 당한 때에는 그 물건의 반환 등을 청구할 수 있다(민법204조 1항).

원고는 2013. 3. 28.경부터 이 사건 건물을 사실상 지배하면서 점유하고 있었는데, 피고가 2013. 9. 3.경 및 2013. 9. 11.경 성명 불상의 사람들을 동원하여 이 사건 건물에 들어온 후 잠금장치를 교체하고 이 사건 건물을 사용함으로써, 원고는 피고에 의하여 이 사건 건물에 대한 점유를 침탈당하였다고 판단된다.

따라서 피고는 원고에게 이 사건 건물을 인도할 의무가 있다.

나. ① 피고는 원고보다 먼저 이 사건 건물을 점유하고 있었다는 취지의 주장을 하나(점유 취득 경위, 점유 취득일 등에 관하여는 구체적인 주장을 하지 않고 있다), 피고가 제출한 증거만으로는 피고가 원고의 점유 취득일 이전부터 이 사건 건물을 점유하고 있었다고 인정하기 어렵고, ② 피고가 적법한 유치권자라거나 원고에게 적법한 점유권원이 없다는 취지의 주장은 이 사건 점유회수 청구의 당부에 아무런 영향을 미치지 아니한다(민법 208조).

판사 이재신

(별지목록)

### 인도할 부동산의 표시

1동의 건물의 표시

경기도 하남시

연립주택 제2동

전유부분의 건물의 표시

건물의 번호: 2 - 2 - 203호

구 조: 철근콘크리트구조

면 적: 제2층 제203호 165.978㎡ (끝)

