

수원지방법원 안산지원 2020. 7. 15 선고 2020가단64630 판결 [점유회수의 소]

재판경과

수원지방법원 2021. 4. 1 선고 2020나75965(본소), 2021나50673(반소) 판결

수원지방법원 안산지원 2020. 7. 15 선고 2020가단64630 판결

전 문

원고A 주식회사

소송대리인 법무법인 토지

담당변호사 오승철

피고B

소송대리인 변호사 송준엽

변론 종결2020. 6. 24.

판결 선고2020. 7. 15.

주 문

1. 피고는 원고에게 별지 목록 기재 부동산 중 1층 128.14㎡ 및 4층 144.98㎡를 명도하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 2019. 3. 7. 피고로부터 시흥시 C 상가주택 신축공사(이하 '이 사건 공사'라 한다)를 도급금액 8억 원(부가가치세 별도)에 수급하였다.

나. 원고는 이 사건 공사계약에 따라 별지 목록 기재 건물(이하 '이 사건 건물'이라 한다)을 완공하고, 2019. 10. 2. 사용승인을 받았다.

다. 원고는 이 사건 건물을 완공한 후 이 사건 건물의 각 호실에 잠금장치를 설치하고 이 사건 건물을 점유하였다.

라. 피고는 현재 이 사건 건물 중 1층 128.14㎡와 4층 144.98㎡(이하 '이 사건 점유부분'이라 한다)를 점유하고 있다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 14호증(가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 관한 판단

앞서 본 증거들에 의하면, 피고는 2019. 10. 3.경 및 불상의 일시경 원고가 점유중이던 이 사건 점유부분에 관하여, 원고의 허락 없이 그 잠금장치의 비밀번호를 바꾸거나 잠금장치를 교체하는 등의 방법으로 원고의 점유를 배제하고 이를 점유한 사실이 인정된다.

위 인정사실에 의하면, 피고는 이 사건 점유부분에 대한 원고의 점유를 침탈하였다 할 것이므로, 민법 제204조 제1항 및 제205조 제1항에 따라 원고에게 이 사건 점유부분을 명도할 의무가 있다.

3. 피고의 주장에 대한 판단

가. 먼저 피고는 "피고가 이 사건 건물 중 4층의 점유를 취득함에 있어 아무런 위력이나 물리력 등을 행사하지 않았다. 또 피고는 원고 측 D 과장이 현장에 있는 상태에서 공개적으로 위 부분에 대한

점유를 취득하였다. 따라서 위법한 점유 침탈이 아니다."라고 주장한다.

살피건대 이 사건 점유부분에 대한 피고의 점유취득이 원고의 점유를 침탈한 것임은 앞서 인정한 바와 같고, 피고가 원고의 의사에 따라 이 사건 점유부분을 원고로부터 인도받은 것이 아닌 이상, 피고가 주장하는 위 주장사실이 인정된다고 하더라도 그와 같은 사정만으로 피고의 점유 취득이 위법한 점유침탈이 아니라고 볼 수는 없다. 따라서 피고의 위 주장은 더 나아가 살필 필요 없이 이유 없다. 나. 또 피고는 "피고는 원고로부터 이 사건 점유부분을 인도받았거나 또는 원고가 이 사건 점유부분의 점유를 스스로 풀었다."라는 취지로 주장한다.

살피건대, 앞서 본 증거들 및 을 제7, 12, 14호증의 각 기재만으로는 이를 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다. 따라서 피고의 위 주장은 이유 없다.

다. 나아가 피고는 "이 사건 공사계약에 의하면 원고는 피고에게 이 사건 점유부분을 인도할 의무가 있는 점, 원고는 이 사건 점유부분 이외에 이 사건 건물 중 다른 부분을 임대하는 방법으로 공사대금을 충분히 회수할 수 있는 점, 원고가 피고에게 협조하여 다른 부분을 조속히 임대하는 것이 공사대금을 회수하는 더 실효성 있는 방법인 점, 이 사건 소송으로 원고가 얻는 이익은 없는 반면, 피고는 현재 이 사건 점유부분에 이사하여 가족과 거주하고 있는 점 등을 고려할 때, 원고의 이 사건 청구는 신의칙 위반 또는 권리남용금지원칙 위반에 해당한다."고 주장한다.

살피건대, 앞서 본 증거들만으로는 이 사건 청구로 원고가 얻을 이익이 없다고 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다. 나아가 피고가 주장하는 나머지 주장사실이 인정된다고 하더라도 그와 같은 사정만으로 이 사건 청구가 신의칙 위반 또는 권리남용금지원칙 위반에 해당한다고 보기 어렵다. 따라서 피고의 위 주장은 더 나아가 살필 필요 없이 이유 없다.

4. 결론

그렇다면, 원고의 청구는 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사김동현

별지