

서울중앙지방법원 2023. 5. 23 선고 2022가단5116385 판결 [점유회수의 소]

전 문

원 고 주식회사 A

소송대리인 법무법인 (유한) 동인

담당변호사 오용규, 이기정

피 고 1. B

2. C

3. D

피고들 소송대리인 법무법인 유일

담당변호사 오태희

변 론 종 결 2023. 4. 18.

판 결 선 고 2023. 5. 23.

주 문

1. 원고의 피고들에 대한 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고들은 원고에게 별지 목록 기재 부동산을 인도하라.

이 유

1. 기초사실

가. 주식회사 E(이하 'E'라고 한다)는 서울 강남구 F 지상에 기존에 있던 건물을 철거하고 그 토지 위에 지하 3층, 지상 6층 규모로 주상복합의 집합건물(이하 '이 사건 건물'이라 한다)을 신축하는 사업의 시행자로서 2005. 11. 18.경 G 주식회사와 공사도급계약을 체결하였고, 신축공사가 진행되었으나 E가 공사대금을 제대로 지급하지 못하여 공사가 중단되었다.

나. E는 2009. 4.경 다른 건설업체들과의 공사도급계약을 하여 이 사건 건물의 공사를 진행하여 2009. 5.경 이 사건 건물이 완공되었다.

다. 원고는 부동산 임대업 등을 영위하는 법인으로서 2011. 8. 22.경 E로부터 이 사건 건물의 분양 등 사업권 일체를 대금 320억 원에 매수하는 내용의 포괄적 매매약정을 체결하였고, 2012. 4. 22. E와 사이에 위 매매약정은 유효한 것으로 하되 대금을 310억 원으로 변경하기로 하는 등의 내용으로 추가계약을 체결하였다.

라. 그러나 이 사건 건물의 완공에 이르기까지 공사에 관여한 건설업체들이 공사대금을 피담보채권으로 주장하면서 이 사건 건물을 점유하여 유치권을 주장하고 있었기에, 원고는 2013. 2. 12.경 위 건설업체들과 사이에 합의금 명목으로 일정한 금원을 지급하고 위 건설업체들이 E에 대하여 보유하고 있는 공사대금채권을 양수하여 건설업체들의 점유를 상실시키고자 하였으며, 그 후 이 사건 건물에 관하여 전기, 배선 유리, 바닥타일 등 여러 공사를 진행하였다.

마. 피고들은 이 사건 건물 중 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)을 공동소유하고 있는 자들로 2018. 6. 18. 이 사건 부동산을 점유하고 있던 원고 대표이사의 아들인 H을 상대로 이 사건 부동산의 인도청구 등으로 소송을 제기하여 2018. 8. 21. 무변론 승소판결을 받았고(서울중앙지방법원 2018가단5131844) 위 판결은 확정되었다.

바. 피고들은 위 판결을 집행권원으로 하여 2020. 10. 6.경 이 사건 부동산을 인도받고자 강제집행을

시도하였으나 집행의 채무자와 점유자가 상이하다는 이유로 집행불능되었다가, 2021. 3. 18.

성명불상의 원고 직원이 점유하고 있던 이 사건 부동산에 다시 강제집행을 실시하여 이 사건 부동산을 인도받았다(이하 ‘이 사건 강제집행’이라 한다).

[인정 근거] 이 법원에 현저하거나 일부 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 9, 13, 14, 15호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지

2. 주장 및 판단

가. 당사자의 주장

원고는 앞서 본 공사대금채권 또는 직접 공사한 부분 등에 관한 권리를 각 피담보채권으로 하여 이 사건 부동산에 관하여 유치권을 행사중이었는데 이 사건 강제집행은 집행권원상의 채무자와 실제 점유관계가 상이한 상태에서 원고의 점유를 배제하는 형태로 이루어져 위법한 것이므로, 유치권의 회복을 위하여 이 사건 점유회수를 구한다고 주장한다.

피고는 이 사건 강제집행이 위법하지 않고, 원고에게 이 사건 부동산에 관한 유치권도 없으므로 원고의 청구에 응할 수 없다고 주장한다.

나. 판단

살피건대, 피고가 제출한 증거, H의 지위 등을 고려할 때, 원고가 제출한 증거만으로는 이 사건 강제집행이 위법하다거나 원고가 정당한 유치권에 기하여 이 사건 부동산을 점유하고 있었음을 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 원고의 위 주장은 이유 없다.

3. 결론

그렇다면, 원고의 이 사건 청구는 이유 없어 이를 기각한다.

판사 박창우

[별 지]

부동산의 표시

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강남구
 철근콘크리트조 (철근)콘크리트지붕 6층
 연립주택 업무시설, 근린생활시설
 지하1층 1224.51㎡
 지하2층 1212.72㎡
 지하3층 1224.88㎡
 1층 631.05㎡
 2층 801.58㎡
 3층 내지 6층 각 539.76㎡

2. 전유부분의 건물의 표시

철근콘크리트조

 122.46㎡

