

수원지방법원 성남지원 2021. 8. 17 선고 2020가단206228 판결 [점유회수 등 청구의소]

전 문

원 고 1. A

2. B

원고들 소송대리인 변호사 안유세, 이대희

피 고 C 주식회사

소송대리인 대한 법무법인 담당변호사 조용주

변 론 종 결 2021. 4. 27.

판 결 선 고 2021. 8. 17.

주 문

1. 원고들의 청구를 모두 기각한다.
2. 소송비용은 원고들이 부담한다.

청 구 취 지

피고는 원고들에게 별지 목록 기재 부동산(이하 “이 사건 각 부동산”이라 한다)을 인도하라.

이 유

1. 사안의 개요

원고들은 피고가 별지 목록 기재 각 부동산(이하 “이 사건 각 부동산”이라 한다)에 대하여 유치권을 행사하는 원고들의 점유를 침탈하였음을 이유로 피고를 상대로 위 각 부동산의 반환을 구한다. 이 사건 각 부동산은 주식회사 D(이하 주식회사명에서 “주식회사” 부분은 생략한다)가 시행하여 신축한 성남시 중원구 E 지상 “F” 주상복합건물 53개 호실(이하 “이 사건 주상복합건물”이라 한다) 중 G, H, I, J호의 4개 호실이고, 피고는 2018. 11.경 위 주상복합건물 전체에 대하여 강제경매절차에 의한 매각을 원인으로 소유권이전등기를 마친 회사다.

2. 원고들 주장의 요지

이 사건 주상복합건물의 신축공사에 참여한 여러 시공업체들은 2009년경 D의 자금부족으로 그 신축공사가 중단된 무렵부터 위 주상복합건물 전체를 점유하며 유치권을 행사하고 있었고, 원고 A는 D와의 관리용역계약에 따라 이 사건 주상복합건물을 관리하면서 위 주상복합건물의 신축공사에 참여한 여러 시공업체로부터, 원고 B는 위 시공업체 중 하나인 K의 대표자로서 위 업체로부터 각 공사대금채권 및 유치권을 양도받아 위 주상복합건물 전체를 점유하고 있었다. 그런데 피고는 원고들이 아닌 제3자에 대한 인도명령을 받은 것을 기화로 2019. 3. 7. 10:03경 약 20명의 용역직원을 동원하여 위 주상복합건물에 침입한 후 원고들을 내쫓고 그 출입문을 봉쇄하여 원고들이 출입하지 못하게 함으로써 원고들의 이 사건 각 부동산에 대한 점유를 침탈하였다. 따라서 피고는 민법 제202조에 따라 원고들에게 이 사건 각 부동산을 반환하여야 한다.

3. 판단

그러나 원고들의 위와 같은 주장은 받아들일 수 없다. 원고들이 제출한 갑 제27, 28호증 등의 증거만으로는 원고들 주장과 같이 피고가 2019. 3. 7.경 이 사건 각 부동산을 비롯한 이 사건 주상복합건물에 대한 원고들의 점유를 침탈하였음을 인정하기에 부족하기 때문이다. 그 이유는 다음과 같다.

① 원고들이 주장하는 피고의 점유배제행위가 있었음을 직접적으로 확인할 수 있는 증거가 없다. 집행관이 2019. 3. 7.경 이 사건 주상복합건물에 임하여 피고의 L에 대한 위 주상복합건물 전체에 관한 인도명령을 집행하려 하였으나, M의 유치권 주장 등에 의하여 집행불능으로 처리하였다는 사정만 피고의 진술에 의하여 확인될 뿐이다.

② 원고들이 피고의 점유배제행위가 있었다고 주장하는 날 이후에도 M나 원고 A의 대리인이라 주장하는 L 등이 이 사건 주상복합건물 중 일부 호실을 점유하고 있었다. 이는 원고들이 주장하는 피고의 점유배제행위와는 모순되는 것이다. 즉, 피고는 2019. 3. 28. 10:25경 위 주상복합건물의 전 소유자인 N의 부동산 인도소송 확정판결에 대한 승계집행문을 받아 위 주상복합건물 전체에 대한 인도집행을 시도하였는데, 그 집행조서에는 위 확정판결의 집행채무자인 O, F이 아닌 M와 원고 A를 대리하는 L, P 대표이사인 Q의 점유 등으로 R호를 비롯한 5개 호실에 대하여는 집행불능으로 처리하고, 집행채무자가 점유하거나 공실이었던 이 사건 각 부동산을 비롯한 나머지 호실에 대하여는 인도집행을 완료한 것으로 기재되어 있다.

③ M는 피고가 2019. 3. 7.경 원고들 주장과 동일한 행위로 M의 점유를 침탈하였다고 주장하면서 피고의 대표자인 S를 고소하고, 피고를 상대로 이 사건 주상복합건물에 대한 점유의 회수를 구하는 소를 제기한 바 있으나, 위 형사사건은 검찰에서 혐의처분 되었고, 위 민사소송은 피고의 점유침탈행위에 대한 증거부족을 이유로 청구기각 되었다. 한편, 원고 A도 원고들 주장과 같은 피고의 점유침탈행위에 대하여 S를 권리행사방해의 혐의로 고소하였으나, 경찰은 혐의없음을 이유로 불송치 결정을 하였고, 이에 대한 원고 A의 이의신청에 따라 검찰이 경찰에 보완수사를 요청하였지만, 그에 따른 수사결과나 수사내용을 확인할 수 있는 자료가 없다.

4. 결론

원고들의 청구는 이유 없으므로 이를 모두 기각한다.

판사 이경호

별지

부동산의 표시

1. 1동의 건물의 표시

경기도 성남시 중원구 철근콘크리트조 철골(철근)콘크리트지붕 11층
근린생활시설 및 아파트

1층 823.58㎡(근린생활시설)

2층 829.82㎡(근린생활시설)

3층 829.82㎡(근린생활시설)

4층 829.82㎡(근린생활시설)

5층 829.82㎡(근린생활시설)

6층 424.69㎡(아파트)

7층 424.69㎡(아파트)

8층 424.69㎡(아파트)

9층 424.69㎡(아파트)

10층 424.69㎡(아파트)

11층 424.69㎡(아파트)

지하1층 517.62㎡(주차장)

지하2층 891.36㎡(주차장)

지하3층 891.36㎡(전기실, 기계실)

전유부분의 건물의 표시

제2층 호

철근콘크리트구조 108.5532㎡

2. 1동의 건물의 표시

경기도 성남시 중원구 철근콘크리트조 철골(철근)콘크리트지붕 11층
근린생활시설 및 아파트

1층 823.58㎡(근린생활시설)

2층 829.82㎡(근린생활시설)

3층 829.82㎡(근린생활시설)

4층 829.82㎡(근린생활시설)

5층 829.82㎡(근린생활시설)

6층 424.69㎡(아파트)

7층 424.69㎡(아파트)

8층 424.69㎡(아파트)

9층 424.69㎡(아파트)
 10층 424.69㎡(아파트)
 11층 424.69㎡(아파트)
 지하1층 517.62㎡(주차장)
 지하2층 891.36㎡(주차장)
 지하3층 891.36㎡(전기실, 기계실)

전유부분의 건물의 표시

제2층 호

철근콘크리트구조 118.7249㎡

3. 1동의 건물의 표시

경기도 성남시 중원구

철근콘크리트조 철골(철근)콘크리트지붕 11층
 근린생활시설 및 아파트

1층 823.58㎡(근린생활시설)

2층 829.82㎡(근린생활시설)

3층 829.82㎡(근린생활시설)

4층 829.82㎡(근린생활시설)

5층 829.82㎡(근린생활시설)

6층 424.69㎡(아파트)

7층 424.69㎡(아파트)

8층 424.69㎡(아파트)

9층 424.69㎡(아파트)

10층 424.69㎡(아파트)

11층 424.69㎡(아파트)

지하1층 517.62㎡(주차장)

지하2층 891.36㎡(주차장)

지하3층 891.36㎡(전기실, 기계실)

전유부분의 건물의 표시

제8층 호

철근콘크리트구조 84.511㎡

4. 1동의 건물의 표시

경기도 성남시 중원구

철근콘크리트조 철골(철근)콘크리트지붕 11층
 근린생활시설 및 아파트

1층 823.58㎡(근린생활시설)

2층 829.82㎡(근린생활시설)

3층 829.82㎡(근린생활시설)

4층 829.82㎡(근원생활시설)
5층 829.82㎡(근원생활시설)
6층 424.69㎡(아파트)
7층 424.69㎡(아파트)
8층 424.69㎡(아파트)
9층 424.69㎡(아파트)
10층 424.69㎡(아파트)
11층 424.69㎡(아파트)
지하1층 517.62㎡(주차장)
지하2층 891.36㎡(주차장)
지하3층 891.36㎡(전기실, 기계실)

전유부분의 건물회 표시

제8층 호

철근콘크리트구조 84.511㎡ -끝-

