

수원고등법원 2024. 4. 4 선고 2023나17150 판결 [토지 및 건물 명도 등]

재판경과

수원고등법원 2024. 4. 4 선고 2023나17150 판결

수원지방법원 2023. 5. 3 선고 2022가합18580 판결

전문

원고, 피항소인 A

소송대리인 법무법인 수성 담당변호사 김익환

피고, 항소인 1. 주식회사 B

소송대리인 법무법인 산지 담당변호사 이종식

2. C

소송대리인 법무법인 율해 담당변호사 이호준

소송대리인 법무법인 산지 담당변호사 이종식

변론종결 2024. 3. 7.

판결선고 2024. 4. 4.

제1심판결 수원지방법원 2023. 5. 3. 선고 2022가합18580 판결

주문

1. 피고들의 항소와 가지급물 반환신청을 모두 기각한다.

2. 항소비용과 가지급물 반환신청비용은 피고들이 부담한다.

N

청 구 취 지

청구취지 및 항소취지, 가지급물 반환신청취지

1. 청구취지

피고들은 원고에게 별지 목록 기재 각 부동산을 인도하고, 피고 C은 원고에게 150,970,458원 및 2023. 1. 28.부터 별지 목록 기재 각 부동산을 인도할 때까지 일 235,465원의 비율로 계산한 돈을 지급하라(원고는 이 법원에서 피고 C에 대하여 선택적으로 불법점유로 인한 손해배상청구를 추가하였다).

2. 항소취지

제1심판결 중 피고들 패소 부분을 각 취소하고, 그 취소 부분에 해당하는 원고의 피고들에 대한 청구를 모두 기각한다.

3. 가지급물 반환신청취지

가지급물 반환으로, 원고는 피고들에게 별지 목록 기재 각 부동산을 인도하고, 피고 C에게 9,498,162원 및 이에 대하여 2023. 8. 1.부터 이 판결 선고일까지는 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 제1심판결의 인용

이 법원이 이 사건에 관하여 적을 이유는, 아래와 같이 고쳐 쓰는 외에는 제1심판결 이유 기재와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 그대로 인용한다.

○ 제1심판결 이유 중 “피고 D”을 “D”로, “피고 B, C”을 “피고들”로, “피고들”을 “피고들과 D”로 각 고쳐 쓴다.

○ 제1심판결 제4쪽 5행의 “현재까지 점유하고 있다.”를 아래와 같이 고쳐 쓴다.

『점유하여 오던 중, 제1심판결에 기초하여 2023. 7. 25. 이 사건 부동산에 대한 인도 가집행이 이루어졌다.』

○ 제1심판결 제4쪽 12행의 “E으로부터”를 “피고 B로부터”로 고쳐 쓴다.

○ 제1심판결 제4쪽 마지막행의 “2019. 8. 23.”을 “2019. 9. 18.”로 고쳐 쓴다.○ 제1심판결 제5쪽 하4행(각주를 제외하고 센다)의 “바.”를 “사.”로 고쳐 쓴다.

○ 제1심판결 제6쪽 11행의 [인정근거]에 “갑 제31호증의 기재”를 추가한다.

○ 제1심판결 제9쪽 4행의 “V회사”를 “AD”로 고쳐 쓴다.

○ 제1심판결 제9쪽 6행의 “양도하였다” 다음에 아래의 기재를 추가한다.

『. 피고 B은 2018. 6. 9. H회사이 E으로부터 3,000만 원을 변제받아 H회사에 대한 양도금액이 110,000,000원으로 감소되었다는 취지로 주장하나, 을가 제24호증의 기재만으로는 위 피고의 주장과 같은 변제사실을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없을 뿐만 아니라, 설령 그 주장과 같은 변제사실이 인정된다고 하더라도 이는 채권양도 후에 채권양수인이 채무자로부터 양수금 중 일부를 변제받은 것에 불과하므로 위와 같은 사정만으로는 피고 B의 채권양도액이 감소한다고 볼 수도 없다. 위 피고의 주장은 받아들일 수 없다.』

○ 제1심판결 제9쪽 하4행의 ”소멸하였다“ 다음에 아래의 기재를 추가한다.

『[피고 B은 이 법원에 이르러 Q회사에 양도한 채권이 44,815,250원에 불과하고, AD에 대한 채권양도사실을 인정할 증거가 없다고 주장한다. 그러나 피고 B은 제1심에서 피고 B이 Q회사에 49,253,750원의 채권을, AD에 47,200,000원의 채권을 각 양도하였다는 원고의 주장에 대하여 위 각 채권양도사실을 인정하였는바(2023. 4. 13.자 준비서면 참조), 원고가 위 피고의 자백 취소에 동의하지 않고 있는 사실은 기록상 명백하고, 제출된 증거들만으로는 위 자백이 진실에 어긋나고 착오로 말미암은 것이라고 보기 어려우며, 달리 이를 인정할 증거가 없어 위 자백 취소는 효력이 없을 뿐만 아니라, 설령 피고 B의 주장과 같이 위 피고에게 배당 후 남은 공사대금채권이 있다고 하더라도,

뒤에서 보는 것과 같이 이 사건 부동산에 강제경매개시결정의 기입등기가 마쳐질 당시 피고 B이 이 사건 부동산을 점유하고 있었다고 보기 어려운 이상, 피고 B이 원고에 대하여 유치권으로 대항할 수 없다는 결론에는 영향이 없다.』

○ 제1심판결 제12쪽 하9행과 같은 쪽 하8행 사이에 아래의 기재를 추가한다.

『이에 대하여 피고 B은, 직원인 L이 2019. 6. 5. 이 사건 부동산에 침입한 이후 N회사의 실제 운영자인 AE(피고 C의 부친)과 협의하여 그 무렵부터 이 사건 부동산을 공동으로 점유하여 왔다고 주장한다. 그러나 제출된 증거들만으로는 이 사건 부동산에 강제경매개시결정의 기입등기가 마쳐진 2019. 8. 13. 이전에 피고 B이 이 사건 부동산을 피고 C과 공동으로 점유하였음을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.』

○ 제1심판결 제14쪽 마지막행 다음에 아래의 기재를 추가한다.

『피고 C은, E이 2019. 5. 21. 잔금 지급을 최고한 이후인 2019. 7. 1. 피고 C에게 잔금 미지급을 이유로 계약해제의 의사표시를 하였고, 피고 C이 귀책사유가 E에 있다고 주장하면서 계약금과 중도금의 반환을 요청하였으며, E이 2019. 7. 31. 피고 C의 부친인 AE에게 더 이상 이 사건 매매계약을 이행할 의사가 없음을 분명히 하였고, 같은 날 AE 역시 더 이상 매매계약을 이행하기 어렵다고 판단하여 영업을 중단함으로써 피고 C과 E 모두 이 사건 매매계약을 이행할 의사가 없었으므로 늦어도 2019. 7. 31. 무렵 이 사건 매매계약이 합의해제 되었다고 주장한다. 그러나 제출된 증거들만으로는 이 사건 부동산에 강제경매개시결정의 기입등기가 마쳐진 2019. 8. 13. 이전에 명시적이거나 묵시적으로 이 사건 매매계약을 해제하기로 합의하였음을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 피고 C의 주장은 받아들일 수 없다.』

○ 제1심판결 제15쪽 3행 내지 4행의 “갑 제12, 21호증의 각 기재”를 “갑 제5, 12, 21, 28, 33, 35, 36, 37호증, 을가 제10호증, 을나제7호증의 각 기재 및 영상”으로 고쳐 쓴다.

○ 제1심판결 제15쪽 11행의 “마스크팩을 생산판매해 왔고”를 “이 사건 건물에 집기류를 비치하거나 기계설비와 제품을 적재하여 두는 등 이 사건 부동산을 영업을 위하여 사용하여 왔고”로 고쳐 쓴다.

○ 제1심판결 제15쪽 하2행과 같은 쪽 하1행 사이에 아래의 기재를 추가한다.

『피고 C은 위 표 순번 4 내지 12 채권에 관하여 이 사건 매매계약이 E의 귀책사유로 해제됨에 따라 발생한 손해로서 상행위로 인하여 발생한 채권이므로 상사유치권의 피담보채권이 될 수 있다고 주장한다. 그러나 제출된 증거들만으로는 이 사건 부동산에 강제경매개시결정의 기입등기가 마쳐진 2019. 8. 13. 이전에 이 사건 매매계약이 E의 귀책사유로 인하여 해제되었다거나, 위 채권이 상인간의 상행위로 인하여 발생한 채권이라고 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로 피고 C은 상사유치권으로 원고에게 대항할 수 없다. 이와 다른 전제에 선 위 피고의 주장은 받아들일 수 없다.』

○ 제1심판결 제16쪽 6행의 “마스크팩을 생산판매해 온 점”과 제19쪽 7행의 “마스크팩을 생산판매해 온 사실”을 각 “이 사건 건물에 집기류를 비치하거나 기계설비와 제품을 적재하여 두는 등 이 사건 부동산을 영업을 위하여 사용하여 온 점”으로 고쳐 쓴다.

○ 제1심판결 제16쪽 8행과 같은 쪽 9행 사이에 아래의 기재를 추가한다.

『피고 C은 위 표 순번 13 내지 순번 15 채권은 2019. 7. 31. D이 이 사건 부동산을 침입한 후부터 이 사건 부동산에 대한 유치권 행사 및 침탈행위를 방지하기 위하여 용역직원들을 사용하고 유치권 행사를 위하여 배치한 직원에 대한 것으로서 유치권의 피담보채권이 될 수 있다고 주장한다. 그러나 제출된 증거들만으로는 위 채권이 이 사건 부동산과 견련관계에 있는 채권이라거나 이 사건 부동산의 유지보존을 위한 필요비에 해당한다고 보기 어려우므로 민사유치권의 피담보채권으로 될 수 없고, 피고 C과 E 간의 상행위로 인하여 발생한 채권이라고 보기도 어려워 상사유치권의 피담보채권으로 될 수도 없다. 이와 다른 전제에 선 위 피고의 주장은 모두 받아들일 수 없다.』

○ 제1심판결 제19쪽 하4행의 “2021. 4. 30.”을 “2022. 4. 30.”로 고쳐 쓴다.

○ 제1심판결 제20쪽 7행 말미에 아래의 기재를 추가한다.

『위와 같이 원고의 피고 C에 대한 부당이득반환청구를 받아들이는 이상 이와 선택적 청구 관계에 있는 불법행위로 인한 손해배상청구에 대하여는 따로 판단하지 않는다.』

2. 결론

그렇다면, 제1심판결은 정당하고, 피고들의 항소와 가지급물 반환신청은 모두 이유 없으므로 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.1)

재판장 판사 이제정, 판사 정진아, 판사 김대권

별지

재개할 필요가 있다고 주장한다. 그러나 당사자들의 기존 주장과 쟁점, 이 사건에 제출된 증거들의 내용, 이 사건 소송의 진행경과 등에 비추어 보면, 변론을 재개하여 추가로 심리할 필요성이 인정되지 아니하므로, 위 변론재개신청은 받아들이지 않는다.