

서울중앙지방법원 2021. 11. 11 선고 2021나1055 판결 [점유회수의 소]

전 문

원고, 피항소인 주식회사 A

소송대리인 법무법인 중정, 담당변호사 정치영

피고, 항소인 C

소송대리인 법무법인 에스, 담당변호사 김자원

변 론 종 결 2021. 10. 12.

판 결 선 고 2021. 11. 11.

제1 심판결 서울중앙지방법원 2020. 8. 27. 선고 2020가단5094986 판결

주 문

1. 피고의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

피고는 원고에게 별지 목록 기재 건물을 인도하라.

2. 항소취지

제1심판결을 취소하고, 원고의 청구를 기각한다.

이 유

1. 기초사실

가. 별지 목록 기재 건물(이하 ‘이 사건 건물’이라 한다)은 경기 양평군 D 대 600㎡(이하 ‘이 사건 토지’라 한다) 지상에 신축된 건물로 사용승인이나 소유권보존등기가 마쳐지지 않은 건물이다.

나. 원고는 2018. 2. 19. 부동산임의경매절차(수원지방법원 여주지원 E)에서 이 사건 토지의 소유권을 취득한 후 2018. 5. 15. 소유권이전등기를 마쳤다.

다. 원고는 이 사건 토지를 취득한 후 2018. 5. 3., 이 사건 건물에서 유치권을 행사하고 있던 H과 이 사건 토지의 전 소유자이자 이 사건 건물의 건축주인 I과 사이에 원고가 H과 I에게 3,000만원을 지급하고, H, I은 이 사건 건물에 관한 모든 권한을 포기하여 원고에게 이를 이전하기로 하는 계약을 체결하였다. 원고는 H과 I에게 3,000만원을 지급하고 그 무렵부터 이 사건 토지와 이 사건 건물을 점유하며, 이 사건 건물의 마무리 공사를 진행하였다.

라. 그런데 피고는 2019. 11.경 이 사건 건물에 침입하여 시건 장치를 교체하고, 원고의 퇴거 요구에 불응하며 이 사건 건물을 점유하고 있다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 8호증의 기재, 변론 전체의 취지

2. 당사자의 주장

가. 원고

피고는 이 사건 건물에 무단 침입하여 원고의 점유를 침탈하였으므로 민법 제204조 제1항에 따라 원고에게 이 사건 건물을 인도할 의무가 있다.

나. 피고

이 사건 건물은 피고가 직접 신축공사를 하여 원시취득한 건물이고, H과 I은 이 사건 건물에 아무런 권리가 없는 자이므로, 원고는 이 사건 건물의 소유자인 피고에게 이 사건 건물의 인도를 구할 수 없다.

3. 판단

가. 점유권에 기한 방해배제청구권은 물건에 대한 사실상의 지배상태, 즉 점유권에 대한 방해행위가 있으면 성립하고 점유를 정당화할 권원이 있음을 요하지 아니하며, 점유회수의 청구에 대하여 점유침탈자가 점유물에 대한 본권이 있다는 주장으로 점유회수를 배척할 수 없음이 민법 제208조의 규정 취지에 비추어 명백하다(대법원 2021. 1. 14. 선고 2020다248186, 248193 판결 등 참조).

나. 위 기초사실을 앞서 본 법리에 비추어 보면, 피고가 이 사건 건물의 점유를 침탈할 당시 원고가 이 사건 건물을 계속하여 점유하고 있었으므로, 이러한 원고의 점유는 이를 정당화할 권원이 있는지 여부와 관계없이 민법 제204조에 근거하여 보호받을 수 있는 사실상의 지배상태에 해당하고, 피고가 주장하는 사정만으로 원고의 점유권에 기한 점유회수를 배척할 수 없다. 따라서 피고는 민법 제204조 제1항에 따라 점유회수를 구하는 원고에게 이 사건 건물을 인도할 의무가 있다.

4. 결론

그렇다면 원고의 청구를 인용한 제1심판결은 정당하므로 피고의 항소를 기각한다.

재판장 판사 김유성, 판사 최은주, 판사 정 원

[별지]

목록

건물의 표시

경기도 양평군 대

[도로명주소]

철근콘크리트 및 벽돌조

슬래브지붕

1층 92.56㎡

2층 52.89㎡ 끝.

