

수원지방법원 안산지원 2017. 10. 31 선고 2017가단53456 판결 [점유회수]

전 문

원 고 a

피 고 b

변론종결 2017.9.26.

판결선고 2017.10.31.

주 문

- 1.원고의 청구를 기각한다.
- 2.소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고는 원고에게 별지 목록 기재 건물을 인도하라.

이 유

가.원고는 2016.7.11. 피고로부터 공사대금채권과 유치권을 양수하고 그 때부터 별지 목록 기재 건물(이하'이 사건 건물'이라 한다)을 점유해 왔다.

나.그런데 피고는 원고가 잠시 이 사건 건물을 벗어나 자리를 비운 2006.12.14.경 원고가 유치권

행사를 위하여 설치한 외벽 펜스의 출입문 열쇠를 손괴하고 원고가 고용한 원고의 점유보조자 c를 쫓아내고 이 사건 건물을 강점하였다.

다.그리고 피고는 이 사건 건물 제1층 101호에서 103호의 출입문 손잡이를 쇠사슬로 묶어 원고 등이 전혀 출입할 수없게 하였고, 원고가 설치한 이 사건 건물 1층 대형 유리창에 부착하였던 원고 명의의 현수막과 유치권 공고문을 취거하였다. 또한 피고는 원고가 건물 여러 부분에 부착한 현판들과 건물입구 부착한 공고문, 건물 2층에 부착한 4개의 작은 현수막과 건물 4층에서 2층으로 내린 대형 현수막을 임의로 취거하였다.

라.뿐만 아니라 피고는 2016.12.17.경 이 사건 건물의 동서남북 전체를 4m 높이로 담장을 설치하기까지 하였다.

마.위와 같이 피고는 원고가 이 사건 건물에 관한 유치권 행사를 위한 점유를 위하여 설치한 외벽 펜스의 열쇠를 손괴하고 원고의 점유보조자 c를 쫓아낸 후 이 사건 건물에 쇠사슬 등을 설치하여 원고의 출입을 봉쇄하는 등으로 원고의 점유를 침해하여 이 사건 건물을 강점하면서 원고의 인도 요구에 불응하고 있다. 따라서 피고는 원고에게 이 사건 건물을 인도할 의무가 있다.

2.판단

살피건대, 원고가 제출한 증거들만으로는 피고가 이 사건 건물에 관한 원고의 점유를 침탈하였다는 점을 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없으므로(오히려 증인 c의 증언에 의하면 원고의 주장과 달리 c는 피고의 점유보조자인 사실을 인정할 수 있을 뿐이다), 원고의 위 주장은 이유 없다.

3.결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

부동산의 표시

1. 1동의 건물의 표시

시흥시 D

제1동

[도로명 주소]

시흥시 E

대지권의 목적인 토지의 표시

1. 시흥시 D 대 541㎡

전유부분의 건물의 표시

제1층 제103호 철근콘크리트구조 48.36㎡

1. 소유권대지권 541분의 24.5418

2. 1동의 건물의 표시

시흥시 D

제1동

[도로명 주소]

시흥시 E

대지권의 목적인 토지의 표시

1. 시흥시 D 대 541㎡

전유부분의 건물의 표시

제2층 제201호 철근콘크리트구조 249.24㎡

1. 소유권대지권 541분의 126.4849

3. 1동의 건물의 표시

시흥시 D

제1동

[도로명 주소]

시흥시 E

대지권의 목적인 토지의 표시

1. 시흥시 D 대 541㎡

전유부분의 건물의 표시

제2층 제201호 철근콘크리트구조 249.24㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

1. 시흥시 D 대 541㎡

전유부분의 건물의 표시

제4층 제407호 철근콘크리트구조 28.82㎡

1. 소유권대지권 541분의 14.6255

17. 1동의 건물의 표시

시흥시 D

제1동

[도로명 주소]

시흥시 E

대지권의 목적인 토지의 표시

1. 시흥시 D 대 541㎡

전유부분의 건물의 표시

제5층 제501호 철근콘크리트구조 24.83㎡

1. 소유권대지권 541분의 12.6007

18. 1동의 건물의 표시

시흥시 D

제1동

[도로명 주소]

시흥시 E

대지권의 목적인 토지의 표시

1. 시흥시 D 대 541㎡

전유부분의 건물의 표시

제5층 제502호 철근콘크리트구조 29.21㎡

1. 소유권대지권 541분의 14.8235

19. 1동의 건물의 표시

시흥시 D

제1동

[도로명 주소]

시흥시 E