

인천지방법원 2016. 5. 24 선고 2015가합57870 판결 [점유회수 청구의 소]

재판경과

서울고등법원 2017. 4. 28 선고 2016나2032849 판결

인천지방법원 2016. 5. 24 선고 2015가합57870 판결

전문

원고주식회사 이오건설물류산업

피고주식회사 안단테산업개발

변론종결 2016. 5. 3.

판결 선고 2016. 5. 24.

주문

1. 피고는 원고에게 별지 부동산 목록 기재 각 건물을 인도하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청구 취지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 베스트정석산업개발 주식회사(2010. 11. 17. 천사나눔 주식회사로 상호 변경되었으나, 변경 전 상호에 따라 이하 '베스트정석'이라 한다)는 인천 남구 A 외 3필지에 지하 3층, 지상 9층 규모의 'B' 건물(이하 '이 사건 건물'이라 한다)을 신축하여 2009. 5. 8. 사용승인을 받고, 2009. 5. 20.

소유권보존등기와 동시에 한국자산신탁 명의로 신탁을 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.

나. 그 후 피고는 2015. 7. 15. 이 사건 건물 중 별지 목록 기재 각 건물(이하 '이 사건 상가'라 한다)에 관하여 2015. 5. 13.자 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤고, 같은 날 이 사건 상가를 주식회사 무궁화신탁에게 신탁하였다.

다. 베스트정석은 이 사건 건물 신축 당시 성산종합건설 주식회사(이하 '성산중건'이라 한다)에게 이 사건 건물 신축공사를 도급하였고, 원고는 성산중건으로부터 이 사건 건물 신축공사 중 철근콘크리트공사 부분을 하도급받아 2008. 7.말경 내지 2008. 8. 초순경 지하 부분 공사를 완료하였다.

라. 원고는 베스트정석 및 성산중건을 상대로 공사대금청구소송(인천지방법원 2009가합14582 공사대금)을 제기하여 2010. 12. 24. 위 법원으로부터 '성산중건은 원고에게 4억 7,790만 원 및 이에 대한 지연이자를 지급하라'는 내용의 판결을 선고받았고, 위 판결은 2011. 1. 14. 확정되었다. [인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 관한 판단

가. 원고의 주장

원고는 성산중건에 대한 위 공사대금채권을 피보전채권으로 하여 2009. 5. 4.경부터 2015. 7.

29.경까지 이 사건 상가를 비롯한 이 사건 건물 전체를 점유하면서 유치권을 행사하고 있었고, 피고와 위 공사대금 지급에 관한 합의를 진행하고 있었다. 그러던 중 피고가 이 사건 상가의 소유권을

취득하고, 2015. 7. 29.경 갑자기 용역직원들을 동원하여 원고의 점유를 불법으로 침탈하였다.

나. 인정사실

1) 원고 등 이 사건 상가에 대해 유치권을 주장하는 자들은 이 사건 건물 외벽에 '유치권 행사 중'이라는 현수막을 게시하였고, 이 사건 건물 중 일부를 점유하며 유치권행사를 이유로 타인의 출입을 통제하는 경고문을 부착하기도 하였다.

2) 피고는 이 사건 상가의 소유권을 취득한 이후 이 사건 상가의 유치권자들과 대금지급 및 점유이전에 관한 합의하면서, 원고와도 합의를 진행하였다.

3) 피고가 2015. 7. 27.경 이 사건 상가의 수리공사를 시작하기 위해 이 사건 건물에 진입하려고 하였으나, 원고에 의해 이 사건 건물로의 출입이 통제되었다.

4) 피고가 건물관리인으로 임명한 C은 2015. 7. 29.경 해머를 들고 유리창을 깨며 피고 직원들을 이 사건 건물로 진입시켰다.

5) 원고는 2015. 8. 3.경 피고와 C이 불법으로 원고의 이 사건 건물 점유를 침탈하였음을 이유로 피고와 C을 업무방해 및 권리행사방해로 고소하였다.

6) 원고는 2011. 1. 12. 한국자산신탁 주식회사에 대하여 유치권확인을 구하는 소(인천지방법원 2011가합708 유치권확인)를 제기하였으나, 2011. 10. 28. 한국자산신탁이 원고의 점유에 대해 다투지 아니하여 확인의 이익이 없음을 이유로 소각하 판결을 선고받았고, 위 판결은 2011. 11. 22. 확정되었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제3, 6, 10호증의 각 기재, 갑 제5, 7호증(각 가지번호 포함)의 각 영상, 변론 전체의 취지

다. 판단

위 인정사실에 의하면, 원고는 현수막 등을 게시하고 사무실을 점유하는 방법으로 이 사건 건물을 관리하여 왔으므로, 원고의 이 사건 건물에 대한 적법한 점유가 인정된다.

그런데 피고가 2015. 7. 29.경 C을 통해 해머로 유리창을 깨는 등 임의로 이 사건 건물을 점유하였음은 앞서 본 바와 같으므로, 결국 피고는 위와 같은 행위를 통해 이 사건 건물에 대한 원고의 점유를 침탈하였다.

따라서 피고는 원래의 점유자인 원고에게 이 사건 건물을 인도할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면, 원고의 청구는 이유 있어 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장판사홍기찬

판사정유미

판사박종웅

별지