

의정부지방법원 고양지원 2022. 5. 13 선고 2021가합74337 판결 [점유회수청구의 소]

전 문

원 고 주식회사 A

소송대리인 법무법인 헤인

담당변호사 이도현

피 고 주식회사 B

소송대리인 변호사 권용기

변 론 종 결 2022. 4. 22.

판 결 선 고 2022. 5. 13.

주 문

1. 피고는 원고에게 별지 “목록” 기재 부동산을 인도하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 2020. 4. 27. 별지 “목록” 기재 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)에 관한 공매절차에서 미지급 공사대금채권이 존재한다고 주장하며 유치권을 신고하였다.

나. 주식회사 C(이하 ‘C’이라 한다)은 2021년경 원고를 상대로 이 사건 부동산이 자신의 소유임을 근거로 위 부동산에 관하여 부동산점유이전금지가처분을 신청하였고, 집행법원(의정부지방법원 2021카단50011호)은 2021. 3. 2. ‘원고는 이 사건 부동산에 대한 점유를 풀고 C이 위임하는 집행관에게 인도하여야 하고, 그 점유를 타인에게 이전하거나 점유 명의를 변경하여서는 아니 된다’는 내용의 가처분결정을 발하였다.

다. C의 위임을 받은 집행관은 2021. 3. 18. 위 가.항 기재 가처분결정을 집행하였는데, 당시 작성된 부동산가처분집행조서에는 ‘이 사건 부동산 내부에 원고가 점유 및 유치권을 행사 중이라는 알림문이 곳곳에 부착되어 있었고 열쇠공을 불러 문을 여는 도중 원고의 직원 D이 나타나 원고가 이 사건 부동산을 점유 중이라고 진술하였다’는 내용이 기재되어 있다.

라. 피고는 2021. 6. 5. E 주식회사를 통하여 원고가 이 사건 건물 출입문에 설치한 자물쇠를 손괴하고, 원고가 부착한 유치권행사 중이라는 알림문을 제거한 후 이 사건 건물에 대한 점유를 개시하여 현재까지 점유 중이다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제7, 8호증, 을 제7호증의 3, 제10호증의 1의 각 기재 또는 영상, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 관련 법리

1) 점유자가 점유의 침탈을 당한 때에는 그 물건의 반환 등을 청구할 수 있다(민법 제204조 제1항 참조). 이러한 점유회수의 청구에 있어서는 점유를 침탈당하였다고 주장하는 당시에 점유하고 있었는지의 여부만을 살피면 되는 것이고, 여기서 점유라고 함은 물건이 사회통념상 그 사람의 사실적

지배에 속한다고 보여지는 객관적 관계에 있는 것을 말하고 사실상의 지배가 있다고 하기 위하여는 반드시 물건을 물리적, 현실적으로 지배하는 것만을 의미하는 것이 아니고 물건과 사람과의 시간적, 공간적 관계와 본권관계, 타인지배의 배제가능성 등을 고려하여 사회관념에 따라 합목적적으로 판단하여야 하는 것이다(대법원 1996. 8. 23. 선고 95다8713 판결 등 참조). 그리고 점유회수의 청구에 대하여 점유침탈자가 점유물에 대한 본권이 있다는 주장으로 점유회수를 배척할 수 없고(민법 제208조, 대법원 1967. 6. 20. 선고 67다479 판결 참조), 점유의 근거가 된 유치권의 존부는 점유회수 청구의 당부에 영향을 미칠 사항이 되지 못한다(대법원 2010. 7. 15. 선고 2010다18294 판결 등 참조).

2) 또한 점유자의 의사에 반하여 불법으로 그 점유를 자기에게 옮긴 자는 점유를 침탈한 자에 해당하고 점유물에 대하여 침탈자가 소유권 기타의 본권을 가지고 있거나 점유자가 점유할 법률상 정당한 권리를 갖지 않은 사실은 점유의 침탈자에 대한 점유회수의 청구권에 아무런 영향이 없다(대법원 1962. 1. 25. 선고 4294민상793 판결, 대법원 1965. 3. 30. 선고 64다1556 판결 등 참조).

나. 판단

위 법리에 비추어 이 사건에 관하여 살피건대, 위 1. 인정사실에서 인정한 사실에 의하면 피고는 이 사건 부동산에 관한 원고의 점유를 침탈하여 현재 점유 중이라고 할 것인바, 점유자인 원고는 민법 제204조 제1항에 따라 점유침탈자인 피고에 대하여 이 사건 부동산에 대한 점유회수를 청구할 권리가 있고, 따라서 피고는 원고에게 이 사건 부동산을 인도할 의무가 있다.

이에 대하여 피고는 ‘원고가 점유의 근거로 주장하는 유치권은 성립되지 않았거나 소멸하였고, 또한 원고의 점유는 불법점유이므로, 피고를 상대로 점유회수의 청구를 할 권리가 없다’고 주장한다.

그러나 원고 점유의 근거가 된 유치권의 존부 내지 원고의 점유가 적법한 점유인지 여부는 점유침탈자에 대한 점유회수청구에 아무런 영향이 없으므로, 피고의 위 주장은 더 나아가 살필 필요 없이 이유 없다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 장한홍, 판사 박현진, 판사 노재승

별지