

대전지방법원 2017. 12. 13 선고 2017나3053 판결 [점유회수]

재판경과

대전지방법원 2017. 12. 13 선고 2017나3053 판결

대전지방법원 서산지원 2017. 4. 19 선고 2017가단638 판결

전문

원고, 피항소인 1. A

원고, 피항소인(탈퇴) 2. B

원고 B의 승계참가인 K

피고, 항소인 1. C 주식회사

2. D

변론 종결 2017. 9. 20.

판결 선고 2017. 12. 13.

제1심판결 대전지방법원 서산지원 2017. 4. 19. 선고 2017가단638 판결

주문

1. 제1심판결을 다음과 같이 변경한다.

가. 피고들은 원고 및 원고승계참가인에게 별지 목록 2 내지 10 기재 각 건물을 인도하라.

나. 원고 및 원고승계참가인의 피고들에 대한 나머지 청구를 모두 기각한다.

2. 소송총비용 중 1/10은 원고와 원고승계참가인이, 나머지는 피고들이 각 부담한다.

3. 제1의 가.항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

피고들은 원고 및 원고승계참가인에게 별지 목록 기재 각 건물을 인도하라(원고승계참가인은 당심에 이르러 승계참가하였고, 제1심 원고 B는 이 사건 소송에서 탈퇴하였다).

이 유

1. 기초사실

가. 원고와 B(이하 '원고들'이라 한다)는 2015. 5. 15. 피고 D으로부터 아래와 같은 내용의 펜션 신축공사를 도급받았다(이하 '이 사건 도급계약'이라 한다).

○ 공사내용: 충남 태안군 E 대 3,089m²(이하 '분할전 이 사건 토지'라 한다) 지상에 총 11개 동의 펜션신축

○ 공사대금: 700,000,000원

○ 공사기간: 2015. 5. 15. ~ 2015. 8. 15.

나. 원고들은 2015. 6. 16. 대전지방법원 태안등기소 접수 제13115호로 분할전 이 사건 토지에 관하여 근저당권자 원고들, 채무자 피고 D, 채권최고액 7억 원으로 정한 근저당권설정등기를 마쳤다.

다. 분할전 이 사건 토지에 관하여 2015. 7. 7. 강제경매개시가 결정되었고, 원고들은 2015. 11. 23.

이 사건 도급계약에 따른 공사대금채권을 피보전채권으로 하여 유치권신고를 하였다. 위 경매절차의 물건현황 비교란에는 "원고들로부터 지상 건물에 대하여 700,000,000원의 유치권 신고가 각 있으나, 그 성립여부는 불분명함"이라고 되어 있다.

라. 피고 D의 채권자 G은 이 사건 각 펜션에 대한 강제경매개시신청을 하였다. 그에 따라 2016. 1. 11. 대전지방법원 서산지원 H로 강제경매개시 결정이 이루어졌고, 위 강제경매등기의 촉탁으로 피고 D 명의로 이 사건 각 펜션에 관한 소유권보전등기가 마쳐졌다.

마. 원고들은 2016. 3. 30. 이 사건 도급계약에 따른 공사를 완료하고, 피고 D은 2016. 3. 30. 태안군청으로부터 위 펜션들(이하 '이 사건 각 펜션'이라 한다)에 관한 사용승인을 받았다.

바. 피고 D은 2016. 7. 26. 주식회사 엘로트래블랩스와 펜션 예약 대행 서비스 계약을 체결한 뒤 2016. 8.경부터 이 사건 각 펜션 중 제7동을 제외한 나머지 펜션으로 운영하고 있고, 원고들은 제7동을 관리동으로 사용하고 있었다.

사. 원고 A과 피고 D의 대리인 F은 2016. 9. 8. 이 사건 도급계약에 따라 피고 D이 원고 A과 B에게 지급하여야 할 공사대금을 551,660,000원으로 정하는 합의를 하였다. 원고 A은 위 합의 당시 이 사건 각 펜션 중 제1동을 피고 D이 사용하게끔 하였다.

아. 피고 D의 대리인 F은 2016. 9. 9. 다음과 같은 내용의 합의서를 작성하여 원고 A에게 교부하였다(이하 '이 사건 합의서'라 한다).

1. 충남 태안군 E 공사현장 도어락 잠금장치 인계확인
2. 건축주(피고 D)는 건설 시공사에게 도어락 열쇠를 인계하고, 이후에 잠금장치를 교체 및 해체하지 않을 것을 약속하는 바입니다.

자. 피고 C은 2016. 5. 27. 이 사건 각 펜션에 관한 소유권이전청구권등기를 마쳤고, 2016. 9. 27. 매매계약을 원인으로 하여 2016. 11. 14. 대전지방법원 태안등기소 제23243호로 소유권이전등기를 마쳤다.

차. 원고들은 2016. 11. 17. 이 사건 각 펜션 11개 동 중 9개 동의 출입문 열쇠구멍과 출입문 사이에 실리콘을 주입하고 락카로 유리창에 '유치권 행사 중'이라고 글씨를 써넣었다. 피고 D은 위와 같은 원고들의 행위로 원고들을 재물손괴 혐의로 고소하여 원고들은 "2016. 11. 17. 이 사건 각 펜션 내에서 유치권을 행사하던 중 위 각 펜션 11개동 중 9개 동의 출입문 열쇠구멍과 출입문 사이에 실리콘을 주입하고 락카로 유리창에 '유치권 행사 중'이라고 글씨를 써넣어 시가미상의 재물을 손괴하였다"는 혐의로 2017. 1. 19. 기소유예 처분을 받았다.

타. 원고승계참가인은 2017. 2. 9. B로부터 합의된 이 사건 도급계약의 공사대금 551,660,000원 중 B의 지분 금액 전액을 양도받았다. B는 2017. 2. 10. 피고 D에게 위와 같은 채권양도 사실을 통지하여, 피고 D은 그 무렵 위 통지를 수령하였다.

파. 피고 C은 위 차.항 기재와 동일한 내용의 재물손괴 및 업무방해 혐의로 원고들을 고소하였으나, 원고들은 2017. 8. 11. 대전지방법원 서산지원 2017형제7271호로 혐의없음 처분을 받았다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1호증, 갑 제2호증의 1, 갑 제3호증, 갑 제7호증의 1, 갑 제8호증, 갑 제14호증, 을 제3호증, 을 제4호증, 을 제7호증, 을 제8호증, 을 제11호증 및 변론 전체의 취지

2. 원고 A에 대한 피고 D의 본안전 항변에 관한 판단

피고 D은 이 사건 소 제기 당시 원고 A이 피고 D을 상대로 한 유치권확인 소가 제기된 상태였으므로, 원고 A이 제기한 소는 중복제소에 해당한다고 주장한다.

중복제소금지 법원은 계속되어 있는 사건에 대하여 당사자는 다시 소를 제기하지 못하는 것을 의미하고(민사소송법 제259조), 중복제소에 해당하려면 전소의 소송 계속 중에 후소가 제기되어야 하며, 전소와 후소의 소송물이 동일하여야 한다. 을 제1호증의 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하면, 원고 A이 피고 D을 상대로 유치권확인 소(이하 '관련 소송'이라 한다)를 제기한 사실은 인정되나, 위 관련 소송의 소송물과 이 사건 소의 소송물은 동일하지 않다. 피고 D의 원고 A에 대한 본안전 항변은 받아들이지 않는다.

3. 본안에 관한 판단

가. 원고들의 이 사건 각 펜션의 점유 여부에 관한 판단

1) 우선 이 사건 각 펜션 중 제1동에 관하여 본다.

갑 제5호증의 1, 을 제2호증의 3의 각 기재에 의하면, 원고들은 2016. 9. 9.부터 이 사건 각 펜션 중 제1동을 채무자인 피고 D이 이용하도록 하기 위해 피고 D에게 스스로 인도한 사실이 인정된다. 그와 같은 인도과정에 비추어 원고들은 2016. 9. 9.부터 제1동의 점유를 상실하였고, 나아가 피고 D이 제1동을 '침탈'하였다고 볼 수도 없다.

따라서 원고들의 이 부분 청구는 받아들일 수 없다.

2) 제1동을 제외한 나머지 이 사건 각 펜션에 관하여 본다.

위 기초사실에 의하면, 원고들은 피고 D으로 하여금 원고들이 관리동으로 사용하기 위한 제7동을 제외한 이 사건 각 펜션을 펜션으로 운영하게 하여 공사대금을 조속히 변제받을 목적으로 피고 D에게 제7동을 제외한 이 사건 각 펜션을 인도하였다가, 공사대금의 변제가 이루어지지 않자, 2016. 9. 9. 피고 D의 대리인 F으로부터 이 사건 합의서를 교부받고, 원고들이 피고 D에게 인도한 제1동 및 기존부터 관리동으로 사용하고 있던 제7동을 제외한 이 사건 각 펜션의 점유를 이전받은 것으로 보인다. 따라서 그 무렵부터 원고들은 제1동을 제외한 이 사건 각 펜션을 점유하고 있었다.

나. 피고들에 의한 점유침탈 여부에 관한 판단

위 기초사실에 갑 제5호증의 기재, 갑 제6호증의 영상을 더하여 보면, 피고 D은 원고들이 점유하고 있던 이 사건 각 펜션(피고 D이 점유하고 있던 제1동은 제외)의 점유를 침탈하였다고 봄이 상당하다.

다. 피고들이 점유회수청구의 상대방이 될 수 있는지에 관한 판단

민법 제204조의 점유회수청구권의 상대방이 되기 위해서는 ① 점유침탈자 또는 악의의 특별승계인일 것, ② 변론종결일 기준으로 점유(간접점유 포함)하고 있을 것이라는 요건을 갖추어야 하므로, 점유침탈자를 상대로 한 청구라 하더라도 변론종결일 당시 점유를 상실한 상태라면, 점유침탈자에 대한 점유회수청구는 인정될 수 없다. 점유자가 점유의 침탈을 당한 때에는 그 물건의 반환을 청구할 수 있으나, 침탈자의 특별승계인에 대하여는 그가 악의인 경우에 한하여 반환을 구할 수 있고, 특별승계인이 점유의 침탈사실을 알고 있었다는 점은 점유회수를 구하는 자가 주장·입증하여야 할 것이다(대법원 1995. 6. 30. 선고 95다12927 판결 참조).

아울러 대지의 소유자로 등기한 자는 보통의 경우 등기할 때에 그 대지의 인도를 받아 점유를 얻은 것으로 보아야 할 것이므로 등기사실을 인정하면서 특별한 사정의 실시 없이 점유사실을 인정할 수 없다고 판단할 수는 없고(대법원 1978. 11. 14. 선고 78다192 판결 참조), 위 법리는 건물에 관하여도 적용될 수 있다.

먼저 피고 D에 관하여 본다. 앞서 본 바와 같이 피고 D이 제1동을 제외한 이 사건 각 펜션의 점유를 침탈한 사실은 인정되고, 피고 D은 항소이유서를 통해 위 각 펜션을 계속하여 점유하고 있었던 사실을 자백하고 있다(피고들이 제출한 항소이유서 4쪽 참조). 따라서 피고 D은 점유회수청구의 상대방이 될 수 있다.

다음으로 피고 C에 관하여 본다. 피고 C이 2016. 11. 14. 이 사건 각 펜션의 소유권이전등기를 마친 사실은 앞서 본 바와 같고, 갑 제5호증의 기재, 갑 제6호증의 영상 및 변론 전체의 취지를 종합하면, 피고 D이 원고들의 점유를 침탈할 당시 피고 C의 부사장인 J이 피고 D의 침탈을 도운 사실이 인정된다(피고들은 갑 제6호증의 영상에 나오는 남성이 위 J이라는 원고들의 주장에 대하여 이를 반박하지 않고 있다). 따라서 피고 C은 피고 D의 점유침탈 사실을 잘 알면서 제1동을 제외한 이 사건 각 펜션의 점유를 취득한 악의의 특별승계인으로 보인다.

라. 소결

따라서 점유침탈자인 피고 D과 악의의 특정승계인인 피고 C은 제1동을 제외한 별지 목록 2 내지 10 기재 부동산의 공동점유자이므로, 원고 및 원고승계참가인에 제1동을 제외한 별지 목록 2 내지 10 기재 부동산을 인도할 의무가 있다(민법 제204조 제1항, 제2항 단서).

4. 결론

그렇다면 원고 및 원고승계참가인의 피고들에 대한 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 인용하고, 나머지 청구는 이유 없어 모두 기각하여야 한다. 제1심판결은 이와 결론을 일부 달리하여 부당하므로, 피고들의 항소를 일부 받아들여, 제1심판결을 주문과 같이 변경한다.

재판장판사이영화

판사최윤영

판사박형민

별지