

부산지방법원 동부지원 2019. 12. 5 선고 2017가합105219 판결 [점유회수의 소]

전 문

원 고 주식회사 A

소송대리인 변호사 황호진

피 고 B관리단

소송대리인 변호사 신진욱

변론 종결 2019. 10. 24.

판결 선고 2019. 12. 5.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

피고는 원고에게 별지 청구 목록 기재 각 건물을 인도하라.

이 유

1. 기초사실

가. C 주식회사는 2007. 4. 26.경 부산 해운대구 D 토지 지상에 총 543개 객실과 65개 상가로 이루어진 지상 21층, 지하 5층 규모의 E호텔(이하 '이 사건 호텔'이라고 한다)을 완공한 다음, 그 무렵 이 사건 호텔의 각 객실을 분양받은 구분소유자들에게 각소유권이전등기를 마쳐 주었다.

나. 원고는 2016. 12. 28.경 이 사건 호텔의 운영 및 관리 업무를 C 주식회사로부터 위탁받아 이 사건 호텔의 관리업무를 수행하던 B 주식회사로부터 이 사건 호텔의 관리업무를 다시 위탁받은 다음, 그 무렵부터 이 사건 호텔의 관리업무를 수행하여 왔다.

다. 집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률에 따라 이 사건 호텔의 구분소유자들로 구성된 이 사건 호텔 관리단인 피고는 원고를 상대로 부산지방법원 동부지원 2017카합100045호로 이 사건 호텔에 관한 부동산명도단행가처분 신청을 하였고, 위 법원은 2017. 6. 13. 담보 제공을 조건으로 '원고는 2017. 9. 13.까지 피고에게 별지 가처분 인용 목록 기재 각 건물을 인도하라.'는 내용의 결정(이하 '이 사건 가처분결정'이라고 한다)을 하였다.

라. 피고는 이 사건 가처분결정에 기하여 부산지방법원 동부지원 소속 집행관에게 집행을 위임하여 2017. 9. 21.과 2017. 11. 23.에 걸쳐 별지 가처분 인용 목록 기재 각건물(이하 '이 사건 각 건물'이라고 한다)에 대한 인도집행을 완료하였다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제9, 10호증, 을나 제1, 5, 6호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고의 주장에 대한 판단

가. 원고의 주장

원고는 이 사건 각 건물을 점유하면서 이 사건 호텔의 관리업무를 수행하는 한편, 이 사건 각 건물에 관하여 유치권을 행사하고 있었는데, 피고가 이 사건 가처분결정에 기하여 이 사건 각 건물에 대한 인도집행을 하면서 위 각 건물에 관하여 유치권을 행사하는 원고를 배제하는 위법한 방법으로 원고의 점유를 침탈하였으므로, 피고는 민법제204조 제1항에 따라 원고에게 이 사건 각 건물 중 피고가 점유하고 있는 별지 청구목록 기재 각 건물을 인도할 의무가 있다.

나. 판 단

가처분의 피보전권리는 채무자가 소송과 관계없이 임의로 의무를 이행하거나 본안소송에서 피보전권리가 존재하는 것으로 판결이 확정됨에 따라 채무자가 의무를 이행한 때에 비로소 법률상 실현되는 것이어서 채권자의 만족을 목적으로 하는 이른바 단행가처분의 집행에 의하여 피보전권리가 실현된 것과 마찬가지로의 상태가 사실상 달성되었다 하더라도 그것은 어디까지나 임시적인 것에 지나지 않고, 가처분이 집행됨으로 써 그 목적물이 채권자에게 인도되었다고 하더라도 그와 같은 잠정적인 상태를 고려함이 없이 그 목적물의 점유는 채무자에게 있다(대법원 1996. 12. 23. 선고 95다25770판결 참조).

위 법리에 비추어 살피건대, 피고가 2017. 9. 21.과 같은 해 11. 23.에 걸쳐 이 사건 가처분결정에 기하여 이 사건 각 건물에 대한 인도집행을 완료한 사실은 앞서 인정한 바와 같으나, 위와 같이 이 사건 가처분결정이 집행되어 이 사건 각 건물이 피고에게 인도되었다고 하더라도 이는 어디까지나 임시적인 것으로서 이 사건 각 건물의 점유는 여전히 원고에게 있다고 할 것이므로, 피고가 이 사건 각 건물 중 별지 청구 목록 기재 각 건물을 점유하고 있음을 전제로 하는 원고의 주장은 더 나아가 살펴볼 필요 없이 이유 없다.

3. 결론

그렇다면, 원고의 청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한 다.

재판장 판사 서정현, 판사 노용준, 판사 박나라

청구 목록

부산 해운대구 D에 있는 E호텔

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지상 21층 지하 5층

일반숙박시설(호텔), 운동시설, 제1, 2종 근린생활시설 중

지하5층 중 별지 2 도면 표시 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내 (가) 부분 기전실 786.25㎡

지하2층 중 별지 3 도면 표시 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내 (나) 부분 직원식당, 쓰레기집하장, 물품창고, 린넨집하장, 하역장 412.33㎡

지하1층 중 별지 4 도면 표시 1, 2, 3, 4, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내 (다) 부분 전산실 66.66㎡, 같은 도면 표시 5, 6, 7, 8, 5의 각 점을 차례로 연결한 선내 (라) 부분 방재실 84.34㎡

1층 중 별지 5 도면 표시 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내 (마) 부분 사무실, 호텔로비, 프런트데스크 등, 전유부분을 제외한 공유부분 996.47㎡ 중, 같은 도면 표시 26, 28, 29, 30, 26의 각 점을 차례로 연결한 선내 (바) 부분 컨시어지 43.2㎡ 및 같은 도면 표시 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 31의 각 점을 차례로 연

결한 선내 (사) 부분 프론트데스크, 사무실 41.67㎡를 제외한 나머지 911.6㎡

5층 중 별지 6 도면 표시 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내 (아) 부분 코인세탁소 62.82㎡

6층 중 별지 7 도면 표시 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내 (자) 부분 코인세탁소 62.82㎡

7층 내지 16층 중 각 별지 8 도면 표시 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내 (차) 부분 코인세탁소 62.82㎡

17층 중 별지 9 도면 표시 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내 (카) 부분 코인세탁소 62.82㎡

18층 중 별지 10 도면 표시 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내 (타) 부분 코인세탁소 62.82㎡와 같은 도면 표시 11, 12, 13, 14, 11의 각 점을 차례로 연결한 선내 (파) 부분 미팅룸 279㎡

19층 중 별지 11 도면 표시 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내 (하) 부분 코인세탁소 62.82㎡

20층 중 별지 12 도면 표시 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내 (거) 부분 코인세탁소 62.82㎡

가처분 인용 목록

부산 해운대구 D에 있는 E호텔

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지상 21층 지하 5층

일반숙박시설(호텔), 운동시설, 제1, 2종 근린생활시설 중

지하5층 중 별지 2 도면 표시 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내 (가) 부분 기전실 786.25㎡

지하2층 중 별지 3 도면 표시 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내 (나) 부분 직원식당, 쓰레기집하장, 물품창고, 린넨집하장, 하역장 412.33㎡

지하1층 중 별지 4 도면 표시 1, 2, 3, 4, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내 (다) 부분 전산실 66.66㎡, 같은 도면 표시 5, 6, 7, 8, 5의 각 점을 차례로 연결한 선내 (라) 부분 방재실 84.34㎡

1층 중 별지 5 도면 표시 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내 (마) 부분 사무실, 호텔로비, 프런트데스크 등 전유부분을 제외한 공유부분 996.47㎡

5층 1,968.81㎡

6층 1,874.35㎡

7층 내지 16층 각 2,121.49㎡

17층 2,136.17㎡

18층 2,116.63㎡

19층 1,624.79㎡

20층 1,624.79㎡

















