

서울중앙지방법원 2019. 8. 13 선고 2017가단5111836 판결 [점유 회수 청구]

재판경과

서울중앙지방법원 2020. 8. 21 선고 2019나54520 판결

서울중앙지방법원 2019. 8. 13 선고 2017가단5111836 판결

전문

원고 1. A

2. B

3. C

4. D

5. E

6. F

7. G

8. H

원고들 소송대리인 변호사 장정언, 이규영

피고 1. I

2. J

3. 주식회사 K
4. 주식회사 L
5. M 주식회사
6. N 주식회사
7. O
8. P
9. Q
10. R
11. S
12. T
13. U
14. V
15. W
16. X

피고 1 내지 16의 소송대리인 법무법인 우암

담당변호사 박기준

17. 주식회사 Y

변론 종결 2019. 6. 11.

판결 선고 2019. 8. 13.

주 문

1. 피고들은 원고 A에게 별지 목록 1항 기재 건물을, 원고 B에게 별지 목록 2항 기재건물을, 원고 C에게 별지 목록 3항 기재 건물을, 원고 D에게 별지 목록 4항 기재건물을, 원고 E에게 별지 목록 5항 기재 건물을, 원고 F에게 별지 목록 6항 기재건물을, 원고 G에게 별지 목록 7항 기재 건물을, 원고

H에게 별지 목록 8항 기재건물을 각 인도하라.

2. 소송비용은 피고들이 부담한다.

3. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정 사실

가. 원고들은, 서울 중구 Z 외 2필지 위 기존 건물을 철거하고 건물을 신축(이하 '이사건 공사'라 한다)하기 위하여 구 주택건설촉진법령에 따라 설립된 AA재건축조합(이하 '재건축조합'이라 한다)의 조합원들로서 재건축조합으로부터 별지 목록 기재 해당호실을 분양받았다. 피고 주식회사 Y(이하 'Y'이라 한다), I, J을 제외한 나머지 피고들과 AB(AB은 2017. 1. 27. 사망하였다. 피고 I, J은 AB의 자녀들로서 상속인들이다)은뒤에서 보는 바와 같이 이 사건 공사의 수급인인 AC로부터 일부 공사를 하도급받아공사를 수행한 하수급인들이다.

나. 재건축조합은 2008년 AC 주식회사(변경 전 상호는 '주식회사 AD'이다. 이하 'AC'이라 한다)에게 이 사건 공사를 도급주었고, 그 후 이 사건 공사가 완료되었으나, 완공된 건물(이하 '이 사건 건물'이라 한다)의 각 호실에 관하여 2015. 10. 2. AB 등의 신청에 따른 가압류등기의 촉탁을 원인으로 재건축조합 명의의 소유권보존등기가 마쳐졌다.

다. 원고들은 2015. 5. 이 사건 건물에 침입하여 각자 분양받은 주문 기재 해당 호실에 관한 점유를 개시하였다.

라. 1) 다른 피고들로부터 이 사건 건물을 관리해달라는 요청을 받고 이를 점유, 관리해오던 피고 Y의 직원 AE는 2016. 12. 15. 11:20 무렵 원고 A가 집을 비운 틈을 이용하여 주거에 침입하는 등 원고들 점유의 별지 목록 기재 각 호실에 침입한 후 현관잠금장치와 보조자물쇠를 교체하였다.

2) 원고들은 AE와 AB을 경찰에 고소하였다. 피고들 측은 2017. 1. 3. 이 사건 건물에서 원고들 측 물건을 강제로 반출한 후 이를 보관업체에 보관시켰다.

마. AE는 라.1)항 기재와 같은 주거침입 등 범죄사실로 기소되었다. 법원은, 원고 A,D, B 명의로 작성된 "AA재건축조합의 조합원은 AF(AC)의 점유회복청구 소송의 강제집행에 공동으로 대응을 하기로 한다."는 내용의 '공동대응확인' 문건 등을 근거로 잠금장치 교체 등에 관하여 사전에 적법한 동의가 있었다는 취지의 AE의 주장을 모두배척하고 징역 10개월, 집행유예 2년 등을 선고하였다(서울중앙지방법원 2017고단3025). AE가 이에 항소하였고, 항소심 법원은 2019. 1. 17. 피해자들의 처벌불원서 제출 등을 고려하여 1심 판결을 파기하고 징역 8개월, 집행유예 2년을 선고하였다. 판결은 2019. 1. 25. 그대로 확정되었다. 한편, AB에 대하여는 사망을 이유로 공소권 없음처분이 이루어졌다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 18호증, 을 제1 내지 14호증(각 가지번호 있는 경우 가지번호 포함한다. 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지2. 피고 Y을 제외한 나머지 피고들에 대한 청구에 관한 판단

가. 당사자들의 주장 요지

1) 원고들의 주장

피고들은 원고들의 주문 기재 해당 호실에 관한 점유를 무단 침탈하였다. 따라서 원고들은 민법 제204조 규정에 따라 주문 기재 호실에 대한 점유의 회수를 청구한 다

2) 피고들의 주장(항변)

① 피고들로부터 이 사건 건물에 관한 유치권의 행사를 위탁받은 피고 Y의 직원인 AE가 2017. 1. 3. 원고 H의 집기를 제외한 원고들의 집기를 반출하였으나, 이는 피고들의 유치권 보호 및 AC의 강제집행에 대응하기 위하여 원고들과 합의 하에 이루어진 것이므로 점유 침탈이라고 할 수 없다.

② 원고들이 2015. 5. 10. 먼저 이 사건 건물에 관한 점유를 무단 침탈하였으므로 원고들의 이 사건 청구는 부당하다.

나. 청구원인에 관한 판단

앞서 본 인정 사실에 의하면, 피고들이 원고들의 주문 기재 해당 호실에 관한 점유를 침탈하였으므로(이에 어긋나는 피고들의 주장은 모두 받아들이지 않는다), 민법제204조 제1항에 따라 피고들은 원고 A에게 별지 목록 1항 기재 AG호를, 원고 B에게 별지 목록 2항 기재 AH호를, 원고 C에게 별지 목록 3항 기재 AI호를, 원고 D에게 별지 목록 4항 기재 AJ호를, 원고 E에게 별지 목록 5항 기재 AK호를, 원고 F에게 별지목록 6항 기재 AL호를, 원고 G에게 별지 목록 7항 기재 AM호를, 원고 H에게 별지 목록 8항 기재 AN호를 각 인도할 의무가 있다.

다. 피고들의 주장(항변)에 관한 판단

살피건대, 제출된 증거들만으로는 원고들이 피고들 측의 점유 배제에 동의하였다고 볼 수 없고 달리 이를 인정할 증거가 없다. 또한 설령 원고들이 먼저 2015. 5. 10.주문 기재 호실에 관한 피고들의 점유를 침탈하였다 하더라도, 점유보호청구권은 본권의 유무와는 무관하고, 민법 제204조 제3항과 제205조 제2항에 의하면 점유를 침탈당하거나 방해 받은 자의 침탈자 또는 방해자에 대한 청구권은 그 침유를 침탈당한 날또는 점유의 방해행위가 종료된 날로부터 1년 내에 행사하여야 하는데, 여기에서 제척기간의 대상이 되는 권리는 형성권이 아니라 통상의 청구권인 점과 점유의 침탈 또는 방해의 상태가 일정한 기간을 지나게 되면 그대로 사회의 평온한 상태가 되고 이를 복구하는 것이 오히려 평화질서의 교란으로 볼 수 있게 되므로 일정한 기간을 지난 후에는 원상회복을 허용하지 않는 것이 점유제도의 이상에 맞고 여기에 점유의 회수 또는 방해제거 등 청구권에 단기의 제척기간을 두는 이유가 있는 점 등에 비추어 볼 때 위의 제척기간은 반드시 그 기간 내에 소를 제기하여야 하는 이른바 출소기간으로 해석함이 상당한바[대법원 2002. 4. 26. 판결 2001다8097(본소), 8103(반소) 판결 참조], 피고들은 출소기간 내에 점유 회수의 소를 제기하지 않고 오히려 상당한 기간이 경과된후 원고들의 점유를 침탈하였다. 피고들의 주장(항변)은 모두

받아들이지 않는다.

3. 피고 Y에 대한 청구에 관한 판단

원고들은, 피고 Y이 2016. 12., 2017. 1. 원고들의 주문 기재 해당 부분에 관한 점유를 무단 침탈하였다고 주장하고, 이에 대하여 피고 Y이 이를 명백히 다투지 않고 있다. 따라서 피고 Y이 이를 자백한 것으로 본다.

결국 피고 Y은 원고들에게 별지 목록 기재 해당 호실을 인도할 의무가 있다.

4. 결론

원고들의 피고들에 대한 청구를 받아들인다. 주문과 같이 판결한다.

판사 김국식

[별지]

부동산의 표시

1동의 건물의 표시

서울특별시 중구

철근콘크리트구조 및 라멘조 슬라브지붕 지하3층, 지상5층

공동주택(도시형생활주택(연립주택)), 근린생활시설 1동

지하제3층 1193.74㎡

지하제2층 1330.41㎡

지하제1층 1101.34㎡

제1층 635.06㎡

제2층 626.87㎡

제3층 626.87㎡

제4층 626.87㎡

제5층 615.44㎡

옥탑 76.56㎡

1. 전유부분의 건물의 표시

제3층 호

철근콘크리트벽식구조 및 라멘조

84.57㎡

2. 전유부분의 건물의 표시

제2층 호

철근콘크리트벽식구조 및 라멘조

84.54㎡

3. 전유부분의 건물의 표시

제3층 호

철근콘크리트벽식구조 및 라멘조

84.54㎡

4. 전유부분의 건물의 표시

제3층 호

철근콘크리트벽식구조 및 라멘조

84.54㎡

5. 전유부분의 건물의 표시

제2층 호

철근콘크리트벽식구조 및 라멘조

84.54㎡

6. 전유부분의 건물의 표시

제4층 호

철근콘크리트벽식구조 및 라멘조

84.54㎡

7. 전유부분의 건물의 표시

제2층 호

철근콘크리트벽식구조 및 라멘조

84.57㎡

8. 전유부분의 건물의 표시

제2층 호

철근콘크리트벽식구조 및 라멘조

84.54㎡