

대법원 2014. 12. 24 선고 2014다55055 판결 [건물명도]

재판경과

대법원 2014. 12. 24 선고 2014다55055 판결

서울중앙지방법원 2014. 7. 17 선고 2013나44798 판결

서울중앙지방법원 2013. 8. 27 선고 2012가단98827 판결

전문

원고, 상고인 A

피고, 피상고인 1. B

2. C

3. D

4. E

원심판결 서울중앙지방법원 2014. 7. 17. 선고 2013나44798 판결

판결선고 2014. 12. 24.

주 문

상고를 모두 기각한다.

상고비용은 원고가 부담한다.

이 유

상고이유를 판단한다.

1. 상고이유 제1점에 관하여

원심은 그 채용 증거에 의하여 판시와 같은 사실을 인정한 다음, 송현인테크는 이 사건 공사대금 채권의 양도통지 이전에 F과의 점유관리위탁계약에 따라 F을 통하여 이 사건 건물을 간접점유하였다 할 것이고, 피고 B는 송현인테크로부터 제이케이브릿지를 거쳐 이 사건 공사대금 채권 및 유치권을 순차로 양도받은 후 F에게 시설보호예치금을 반환하고 F으로부터 이 사건 건물을 현실적으로 인도받아 G과 H 등을 통하여 이 사건 건물을 간접점유하다가 2008. 11. 19.부터는 이 사건 건물을 직접점유하였으므로, 이로써 피고 B는 이 사건 건물에 대한 유치권을 적법하게 승계취득하였다고 판단하였다.

기록에 비추어 살펴보면 원심의 위와 같은 판단은 정당하고, 거기에 상고이유 주장과 같이 유치권 양도의 성립요건으로서의 점유 이전에 관하여 필요한 심리를 다하지 아니하거나 판단을 누락하는 등의 잘못이 없다.

2. 상고이유 제2점에 관하여

원심은, 유치권자인 피고 B가 F에게 시설보호예치금을 반환하고 이 사건 건물의 점유를 인도받아왔다거나 이 사건 건물에 G과 H등을 거주하게 하였다는 사실만으로는 당연히 피고 B의 유치권이 소멸된다고 볼 수 없고, 채무자인 주은종건이나 당시 소유자이던 I 등이 피고 B에 대하여 선관의무 위반을 이유로 유치권의 소멸 청구를 하였다는 점을 인정할 만한 아무런 증거도 없으며,

한편 원고가 이 사건 건물의 소유권을 취득할 당시는 피고들이 이 사건 건물을 점유하고 있었는데 공사대금 채권에 기하여 유치권을 행사하는 자가 스스로 유치물인 주택에 거주하며 사용하는 것은 특별한 사정이 없는 한 유치물인 주택의 보존에 도움이 되는 행위로서 유치물의 보존에 필요한 사용에 해당하므로 원고에게 피고 B의 유치권 소멸을 청구할 권리는 발생하지 않는다는 이유로, 피고 B가 유치권자의 선관의무를 위반하여 유치권이 소멸하였다는 원고의 주장을 배척하였다.

관련 법리와 기록에 비추어 살펴보면 원심의 위와 같은 판단은 정당하고, 거기에 상고이유 주장과 같이 논리와 경험의 법칙을 위반하고 자유심증주의의 한계를 벗어나거나 유치권자의 선관의무 위반에 따른 유치권 소멸에 관한 법리를 오해하는 등의 잘못이 없다.

3. 상고이유 제3점에 관하여

조정은 당사자 사이에 합의된 사항을 조서에 기재함으로써 성립하고 조정조서는 재판상의 화해조서와 같이 확정판결과 동일한 효력이 있으며 창설적 효력을 가지는 것이어서 당사자 사이에 조정이 성립하면 종전의 다툼 있는 법률관계를 바탕으로 한 권리·의무관계는 소멸하고 조정의 내용에 따른 새로운 권리·의무관계가 성립하나, 이러한 조정조서에 인정되는 확정판결과 동일한 효력은 소송물인 권리관계의 존부에 관한 판단에만 미친다고 할 것이므로, 소송절차 진행 중에 사건이 조정에 회부되어 조정이 성립한 경우 소송물 이외의 권리관계에도 조정의 효력이 미치려면 특별한 사정이 없는 한 그 권리관계가 조정조항에 특정되거나 조정조서 중 청구의 표시 다음에 부가적으로 기재됨으로써 조정조서의 기재내용에 의하여 소송물인 권리관계가 되었다고 인정할 수 있어야 한다(대법원 2008. 1. 10. 선고 2006다37304 판결, 대법원 2011. 9. 8. 선고 2009다91903, 91910 판결 등 참조).

이러한 법리와 기록에 비추어 살펴보면, 원심이 피고 B의 유치권에 관한 권리관계가 이 사건 조정조항에 특정되었다고 인정하기 어렵다는 등 그 판시와 같은 이유로 피고 B의 이 사건 건물에 대한 유치권이 이 사건 조정으로 소멸하였다는 원고의 주장을 배척한 것은 정당하고, 거기에 상고이유 주장과 같이 조정조서의 효력이나 담보물권의 부종성에 관한 법리를 오해하는 등의 잘못이 없다.

4. 상고이유 제4점에 관하여

기록에 비추어 살펴보면, 원심이 그 판시와 같은 이유로 피고 B의 유치권 주장이 공평의 원칙에 반한다는 원고의 주장을 배척한 것은 정당하고, 거기에 상고이유 주장과 같이 공평의 원칙에 관한 법리를 오해하는 등의 잘못이 없다.

5. 결론

그러므로 상고를 모두 기각하고 상고비용은 패소자가 부담하기로 하여, 관여 대법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

재판장 대법관 권순일 대법관 민일영 주심 대법관 박보영 대법관 김 신