

대구지방법원 2012. 6. 15. 선고 2012가합1799 손해배상(기) 사건

[판결요지]

건물에 대하여 유치권을 공동행사하던 중 일부 유치권자들이 건물 매수인에게 점유를 넘겨주자 원고들인 나머지 유치권자들이 유치권을 상실하게 하였다는 이유로 손해배상을 구한 사건에서, 원고들이 제3자를 고용하여 건물관리를 위임하기는 하였으나 고용인이 건물에 상주하지 않았고 단지 오전 10시경부터 오후 6시경까지 건물 주차장에 차량을 세워두고 대기하고 있다가 돌아갔을 뿐이고, 건물의 출입열쇠도 가지고 있지 않은 점, 원고들이 건물을 직접점유하고 있던 유치권자들에게 점유경비를 분담하여 주지도 않았던 점 등에 비추어, 원고들이 건물을 점유하고 있었다고 볼 수 없다는 이유로 청구를 기각한 사례

대 구 지 방 법 원

제 1 6 민 사 부

판 결

사 건 2012가합1799 손해배상(기)등
원 고

1. 원고1
부산 수영구
2. 원고2
부산 금정구
3. 원고3
부산 서구
4. 원고4
양산시
대표이사 ***
5. 원고5
부산 연제구
6. 원고6
부산 사하구
7. 원고7
부산 부산진구
8. 원고8
통영시

9. 원고9

부산 해운대구

10. 원고10

부산 동구

11. 원고11

부산 연제구

12. 원고12

양산시

원고들 소송대리인 법무법인 **

담당변호사 ***

피 고

1. 피고1

대구 동구

대표이사 ***

2. 피고2

대구 중구

대표이사 ***

3. 피고3

대구 서구

4. 피고4

대구 동구

5. 피고5

거제시

피고들 소송대리인 법무법인 ***

담당변호사 ***

변 론 종 결 2012. 5. 25.

판 결 선 고 2012. 6. 15.

주 문

1. 원고들의 피고들에 대한 청구를 모두 기각한다.
2. 소송비용은 원고들이 부담한다.

청 구 취 지

피고들은 연대하여, 원고1에게 135,000,000원, 원고2에게 60,000,000원, 원고3에게 35,000,000원, 원고4에게 23,573,700원, 원고5에게 3,000,000원, 원고6에게 21,000,000원, 원고7에게 55,000,000원, 원고8에게 7,000,000원, 원고9에게 11,902,000원, 원고10에게 9,000,000원, 원고11에게 79,000,000원, 원고12에게 6,000,000원 및 위 각 금원에 대하여 2010. 12. 20.부터 이 사건 소장부분 송달일까지는 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 20%의 각 비율에 의한 금원을 지급하라.

이 유

1. 인정사실

가. 경매절차의 진행

- 1) 주식회사 정리금융공사(이하 '정리금융공사'라 한다)의 임의경매신청으

로 2008. 1. 24. 대구지방법원 2007타경32658호로 별지 목록 기재 토지 및 건물(이하 '이 사건 토지 및 건물'이라 한다)에 관하여 임의경매개시결정이 내려졌고, 2008. 1. 29. 위 임의경매개시결정의 기입등기가 마쳐졌다.

2) 피고2는 2008. 1. 17. 위 경매법원에 이 사건 건물에 대한 공사대금 채권자들을 대표하여 이 사건 건물에 공사대금채권에 기한 유치권이 존재한다는 취지의 유치권신고를 하였다.

3) 그 후 피고1은 위 임의경매절차에서 이 사건 토지 및 건물을 매각받아 그 대금을 전액 납부하고 2010. 11. 8. 위 토지 및 건물에 관하여 소유권이전등기를 마쳤다.

나. 유치권부존재확인 소송의 제기

1) 정리금융공사는 위 경매절차가 진행되던 중에 공사대금 채권자들을 상대로 유치권부존재확인의 소(부산지방법원 2008가합22071호)를 제기하였는데, 위 소송에서 공사대금 채권자들의 이 사건 건물에 관한 점유 여부가 다투어졌다.

2) 위 법원은, 피고2, 3, 4, 5(이하 '피고2 등'이라 한다)을 포함한 대구·경북 지역에 소재하고 있던 공사대금 채권자들(이하 '대구 지역 유치권자들'이라 한다)은 피고2에게, 원고들을 포함한 부산·경남 지역에 소재하고 있던 공사대금 채권자들(이하 '부산 지역 유치권자들'이라 한다)은 소외인1에게 그들의 공사대금채권의 확보 및 유치권 행사 등의 문제를 일임하였고, 피고2와 소외인1이 협의하여 피고2가 위 공사대금채권에 기한 유치권 행사의 일환으로 이 사건 건물을 점유하였으며, 공사대금 채권자들은 피고2를 통하여 이 사건 건물을 간접점유해 왔다는 이유로, 2009. 11. 18. 공사대금 채권자들의

이 사건 건물에 관한 유치권을 인정하는 내용의 판결(이하 '이 사건 유치권 판결'이라 한다)이 선고되었고, 위 판결은 그 무렵 그대로 확정되었다.

다. 이 사건 건물의 점유 이전

1) 피고1은 2010. 12. 20. 이 사건 건물을 점유하고 있던 피고2에게 1억 4,000만 원을 지급하고 피고2로부터 위 건물에 관한 점유를 넘겨받았으며, 피고3, 4, 5(이하 '피고3 등'이라 한다)은 유치권 포기각서(갑 3호증)을 작성 해주었는데, 그 각서에는 대구 지역 유치권자들만이 포함되어 있을 뿐이다.

2) 그런데 원고1은 2010. 12. 22. 경비용역업체 직원 7~8명을 동원하여 이 사건 건물에 무단침입한 후 위 건물을 관리하고 있던 피고1의 직원들을 강제로 쫓아내었다.

3) 그 후 원고1은 위와 같은 무단침입 등 행위에 관하여 폭력행위등처벌에관한법률위반(공동주거침입, 공동재물손괴등) 등으로 기소되어 벌금 300만 원을 선고(부산지방법원 2011고정2377, 부산지방법원 2011노4090)받았고, 위 판결은 2012. 2. 25. 확정되었다.

라. 건물명도단행가처분 및 건물명도소송의 경과

1) 피고1은 원고1이 위와 같이 이 사건 건물에 무단침입하여 이 사건 건물을 다시 점유하자, 원고들을 상대로 건물명도단행가처분(대구지방법원 2011카합38, 2011카합145) 및 건물명도의 소(2011가합881, 2011가합5589)를 제기 하였다.

2) 원고들은 위 소송에서, 이 사건 유치권 판결이 선고된 이후 원고들은 피고2와 별도로 소외인2를 통하여 이 사건 건물을 직접점유하였는데, 피고1이 피고2와 합의가 있었음을 이유로 원고들의 점유를 불법적으로 침탈하였

다고 주장하였으나, 원고들이 이 사건 건물에 관하여 이 사건 유치권 판결이 선고된 이후에도 계속하여 점유를 유지하고 있었음을 인정할 증거가 없다는 이유로 모두 패소하였고, 이에 따라 피고1은 이 사건 건물을 인도받아 현재 점유하고 있다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 1, 2, 3, 8, 20호증, 을 1호증(각 가지번호 포함)의 각 기재, 원고1의 본인신문 결과, 변론 전체의 취지

2. 주장 및 판단

가. 원고들의 주장

1) 소외인2를 통한 점유 주장(소장)

원고들은 이 사건 유치권 판결이 선고된 이후에는 대구 지역 유치권자들과의 갈등으로 소외인2를 통하여 이 사건 건물 중 A동(로미오)을 계속하여 점유하고 있었는데, 피고3 등과 부산 지역 유치권자를 대표한 원고1 사이에 2010. 12. 20. 대구 및 부산 지역 유치권자들이 공동으로 이 사건 건물에 관한 유치권을 행사하는 것에 대한 협의가 이루어졌고, 다음 날 부산에서 만나 구체적인 내용을 합의하여 공정증서를 작성하기로 하였다.

원고1은 이를 믿고 소외인으로 하여금 이 사건 건물에서 철수하도록 하였는데, 피고3 등은 2010. 12. 20. 위와 같이 원고1을 기망하여 원고들의 직접 점유를 상실하게 한 뒤 이 사건 건물의 점유를 피고1에게 넘겨주고 유치권 포기각서를 교부해주어서 원고들의 유치권을 상실하도록 하였다.

따라서 피고들은 불법행위에 따른 손해배상으로서 원고들이 행사하던 유치권의 피담보채권인 공사대금채권액 상당을 지급할 책임이 있고, 이와 더불어 피고1은 유치권자로서 부당하게 위 공사대금채권액 상당의 이익을 취하

였으므로 부당이득으로서 위 금원 상당을 반환할 책임도 있다.

2) 피고2를 통한 점유 주장(2012. 5. 3.자 준비서면)

원고들은 이 사건 유치권 판결이 선고된 이후에도 계속하여 피고2를 통하여 이 사건 건물을 간접점유하고 있었는데, 피고2 등은 원고들로부터 이 사건 건물에 관한 점유를 포기하거나 유치권을 포기할 권한을 위임받은 적이 없음에도 피고1과 공모하여 임의로 이 사건 건물에 관한 유치권을 포기하고 점유를 이전해 주었다.

따라서 피고들은 불법행위로 인한 손해배상으로서, 특히 피고1은 부당이득도 취하였으므로 부당이득반환으로, 원고들의 공사대금채권액 상당액을 지급할 의무가 있다.

나. 판단

1) 소외인2를 통한 점유 주장에 관하여

가) 먼저 원고들이 소외인2를 통하여 이 사건 건물을 직접점유하였는지에 관하여 보건대, 갑 9, 10, 11, 13호증(각 가지번호 포함)의 각 기재에 의하면, 원고1이 2006. 9. 이후 이 사건 건물을 찾아오거나 그 근처 식당에서 식사를 한 사실, 원고들은 2010. 6.경부터 소외인2에게 이 사건 건물을 관리해달라고 부탁하고 그 대가를 지급하기도 한 사실은 인정되나, 갑 5, 13, 16, 19, 20호증, 을 1호증(각 가지번호 포함)의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 다음과 같은 사정, 즉 소외인2는 피고2가 이 사건 건물에 관한 유치권을 포기한 2010. 12. 20. 이전에는 이 사건 건물에 상주한 사실이 없고, 오전 10시나 11시경 차를 운전하여 와서 이 사건 건물 주변을 둘러보거나 주차장에 차량을 세워두고 대기하다가 오후 6시나 7시경 돌

아갔을 뿐인 점, 소외인2는 이 사건 건물의 출입열쇠를 가지고 있지 않았던 점, 피고2가 소외인2의 이 사건 건물 주차장의 출입은 특별히 제지하지 않았지만 이 사건 건물의 출입은 기본적으로 피고2의 승낙 하에서만 이루어진 점, 원고들은 건물명도소송 등 관련소송에서도 소외인2를 통하여 이 사건 건물을 점유하였다고 볼 증거가 부족하다는 이유로 모두 패소한 점 등을 종합하여 보면, 앞서 인정한 사실만으로는 원고들이 이 사건 유치권 판결 선고 이후 소외인2를 통하여 이 사건 건물에 관한 직접점유를 유지하고 있었다고 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 소외인2를 통해 이 사건 건물을 직접점유하였음을 전제로 한 원고들의 위 주장은 이유 없다.

나) 또한 피고2 등이 피고1에게 이 사건 건물 중 원고들 주장의 직접 점유 부분(이 사건 건물 중 A동)의 점유를 이전해주었는지에 관하여 보건대, 앞서 본 바와 같이 원고들의 소외인2를 통한 직접점유를 인정하기 어려울 뿐만 아니라, 만약 원고들이 직접점유를 하였다면 피고2 등이 이 사건 건물 중 A동의 점유를 피고1에게 이전해줄 수 없으므로, 원고들의 이 부분 주장은 그 자체로 이유 없다.

다) 나아가 피고2 등이 원고들의 유치권을 포기하는 각서를 교부하였다거나 피고들이 공모하여 원고들을 기망하여 유치권을 침탈하였는지를 보건대, 갑 5 내지 7, 12(각 가지번호 포함)의 각 기재 및 영상, 원고1 본인신문결과만으로는 이를 인정하기 어렵고, 달리 이를 인정할 증거가 없고, 오히려 앞서 본 바와 같이 피고3 등이 작성한 유치권 포기각서(갑 3호증)에는 대구 지역 유치권자들의 유치권을 포기한다는 내용이 기재되어 있을 뿐이고 부산 지역 유치권자들의 유치권을 포기한다는 내용은 포함되어 있지 않은

사실, 원고들 주장에 의하면 피고들이 위법하게 원고들의 점유를 침탈하였으므로 그 후 원고1의 점유회복은 적법하여야 할 것임에도 원고1는 폭력행위 등처벌에관한법률위반(공동주거침입, 공동채물손괴등)으로 유죄판결을 선고 받고 그 판결이 확정된 사실이 인정될 뿐이므로, 피고2 등이 원고들의 유치권을 포기하였고 피고들이 공모하여 원고들을 기망하여 유치권을 침탈하였다는 취지의 원고들의 위 주장도 이유 없다.

2) 피고2를 통한 점유 주장에 관하여

먼저 원고들이 이 사건 유치권 판결이 선고된 이후에도 계속하여 피고2를 통하여 이 사건 건물을 점유하였는지에 관하여 보건대, 이를 인정할 아무런 증거가 없고, 오히려 갑 13, 18, 19호증(각 가지번호 포함)의 각 기재와 원고 1 본인신문결과에 의하면, 피고2는 이 사건 건물 B동에 임차인을 구하여 모텔 영업을 하도록 하고, A동의 출입문을 폐쇄하여 다른 사람의 출입을 통제하는 등 이 사건 건물을 실질적으로 점유한 사실, 피고2는 원고들을 포함한 부산 지역 유치권자들에게 점유 경비의 일부를 부담하면 간접점유관계를 인정하여 주겠다고 제의하였으나 원고들이 그 경비를 전혀 부담하지 않았으며, 이에 따라 피고2는 부산 지역 유치권자들과의 간접점유관계를 부정하고 있는 사실, 원고1 스스로 당사자본인신문에서 '2010. 6.경부터 12. 20.까지 원고들은 이 사건 건물을 소외인2를 통하여 직접 점유하였나요, 아니면 피고2 등 대구업체를 통하여 점유하였나요'라는 질문에, '소외인2를 통하여 직접 점유하였습니다'라고 답변한 사실을 인정할 수 있을 뿐이므로, 피고2를 통하여 이 사건 건물을 간접점유하였음을 전제로 한 원고들의 위 주장은 나아가 살펴볼 필요 없이 이유 없다.

3. 결론

그렇다면 원고들의 피고들에 대한 이 사건 청구는 모두 이유 없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 권순형

 판사 남효정

 판사 문중흠