

(최신 판례)

1. 건물명도 사건

- 대법원 2012. 1. 26. 선고 2011다96028 판결

1. 쟁점

건축자재상이 건물신축공사의 수급인에게 공급한 건축자재가 건물신축공사에 사용되어 건물에 포함된 경우 건축자재상의 건축자재대금채권이 신축건물에 관하여 생긴 채권으로서 건물에 관한 유치권의 피담보채권이 되는지

2. 판시사항

민법 제320조 제1항은 “타인의 물건 또는 유가증권을 점유한 자는 그 물건이나 유가증권에 관하여 생긴 채권이 변제기에 있는 경우에는 변제를 받을 때까지 그 물건 또는 유가증권을 유치할 권리가 있다”고 규정하고 있으므로, 유치권의 피담보채권은 ‘그 물건에 관하여 생긴 채권’이어야 한다.

그런데 피고는 건물 신축공사의 수급인과의 약정에 따라 그 공사현장에 시멘트와 모래 등의 건축자재를 공급하였을 뿐이며, 그렇다면 피고의 건축자재대금채권은 그 건축자재를 공급받은 한올과의 매매계약에 따른 매매대금채권에 불과한 것이고, 피고가 공급한 건축자재가 수급인 등에 의해 위 건물의 신축공사에 사용됨으로써 결과적으로 위 건물에 부합되었다고 하여도 건축자재의 공급으로 인한 매매대금채권이 위 건물 자체에 관하여 생긴 채권이라고 할 수는 없다.

3. 해설

건물신축공사 이후 채권자들이 다양한 채권을 근거로 유치권을 행사할 수 있으나, 판례는 유치권의 전제가 되는 견련성을 엄격하게 인정하고 있습니다. 건축자재대금채권이 건물 자체에 관하여 생긴 채권이 아니라는 점을 유의할 필요가 있습니다.

4. 다운로드 : 대법원 2012. 1. 26. 선고 2011다96028 판결