

수원지방법원 안산지원 2015. 6. 11 선고 2011가합10652 판결 [소유권이전등기절차이행청구 등]

전 문

원고A주택재건축정비사업조합

피고1. B

2. 망 C의 소송수계인 D

3. E

4. F

5. G

6. H

7. I

8. J

9. K

10. L

변론 종결2015. 5. 14.

판결 선고2015. 6. 11.

주 문

1. 원고에게,

가. 피고 B은

1) 별지1 [표] '매매대상 부동산'란 기재 해당 부동산에 관하여 2012. 3. 18. 매매를 원인으로 한
소유권이전등기절차를 이행하고,

2) 위 해당 부동산을 인도하며,

나. 피고 B을 제외한 나머지 피고들은 원고로부터 별지1 [표] '매매대금'란 기재 각 해당 금원을 지급받음과 동시에,

1) 별지1 [표] '매매대상 부동산'란 기재 각 해당 부동산에 관하여 같은 [표] '매매일자'란 기재 각 해당 일자 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 각 이행하고,

2) 위 각 해당 부동산을 각 인도하라.

2. 소송비용은 각자 부담한다.

3. 제1항 중 부동산 인도 부분은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다1).

이 유

1. 청구의 표시

가. 원고는 안산시 단원구 M 외 25필지 지상에 재건축사업을 시행할 목적으로 2011. 8. 22.

조합설립인가를 받고 2011. 8. 29. 구 도시 및 주거환경정비법(2011. 9. 16. 법률 제10599호로 개정되기 전의 것, 이하 같다, 이하 '도시정비법'이라 한다)에 따라 법인설립등기를 마친 주택재건축정비사업조합이다.

나. 피고들은 위 사업부지 안에 있는 별지1 [표] '매매대상 부동산'란 기재 각 해당 부동산의 소유자들이다.

다. 피고들은 원고로부터 조합설립 동의 여부에 관한 회답을 최고하는 의사표시가 담긴 최고서 내지 이 사건 소장 부분을 송달받고도 아무런 회답을 하지 아니하였으므로, 원고는 도시정비법 제39조 및

집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률 제48조에 따라 피고들을 상대로 별지1 [표] '매매대상 부동산'란 기재 각 해당 부동산을 시가에 매도할 것을 청구한다. 따라서 별지1 [표] '매매일자'란 기재 각 해당 일자에 원고와 피고들 사이에 같은 [표] '매매대상 부동산'란 기재 각 해당 부동산에 관하여 그 시가를 매매대금으로 하는 매매계약이 성립되었다.

라. 한편, 부동산의 매매계약에서 매도인의 소유권이전등기의무 및 목적물 인도 의무와 매수인의 대금지급의무는 동시이행의 관계에 있는데, 매도청구권을 행사하는 원고로서는 피고들에게 지급할 매매대금 중 근저당권의 채권최고액과 각 압류의 원인이 된 체납세액에 상당하는 금액의 지급을 거절할 수 있는바, 결국 원고와 피고들 사이에 성립한 매매계약상 매매대금은 별지1 [표] '감정가'란 기재 각 해당 금액에서 같은 [표] '채권최고액'란과 '체납세액'란 기재 각 해당 금액을 공제한 금액으로, 같은 [표] '매매대금'란 기재 각 해당 금액과 같다. 그런데 피고 B의 경우 근저당권의 채권최고액과 각 압류의 원인이 된 체납세액이 매매대상 부동산의 시가를 초과하므로, 원고가 피고 B에 대하여 지급할 매매대금은 남지 않게 된다.

마. 따라서 원고에게, 1) 피고 B은 별지1 [표] '매매대상 부동산'란 기재 해당 부동산에 관하여 2012. 3. 18. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하고, 위 해당 부동산을 인도하며, 2) 피고 B을 제외한 나머지 피고들은 원고로부터 별지1 [표] '매매대금'란 기재 각 해당 금원을 지급받음과 동시에, 같은 [표] '매매대상 부동산'란 기재 각 해당 부동산에 관하여 같은 [표] '매매일자'란 기재 각 해당 일자 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 각 이행하고, 위 각 해당 부동산을 각 인도할 의무가 있다.

2. 근거

각 자백간주에 의한 판결(민사소송법 제208조 제3항 제2호, 제150조 제3항, 제1항)

재판장판사조정현

판사백경현

판사김민지

별지

1) 원고는 청구취지 및 원인변경신청서에서 피고 I, J, K, L에 대한 '매매일자'를 '소장 부분

송달일로부터 2개월이 되는 날'로 기재하고 있으나, 이는 착오로 보이므로 별지1 [표] '매매일자'란 기재와 같이 '소장 부분 송달일로부터 2개월이 경과한 날'로 선행하기로 한다.