

수원지방법원 안산지원 2016. 1. 28 선고 2012가합21208 판결 [소유권이전등기절차이행청구 등]

전 문

원고A주택재건축정비사업조합

피고1. B

2. C

3. D

4. E

5. F

6. G

7. H

8. I

9. J

10. K

11. L

12. M

피고(탈퇴)1. N

2. O

피고 N, O의 승계참가인1. P

2. Q

변론 종결2015. 9. 24. (피고 G, H, I, 피고 N, O의 승계참가인들에 대하여)

2015. 12. 10. (피고 B, C, D, E, F, J, K, L, M에 대하여)

판결 선고2016. 1. 28.

주 문

1. 원고에게,

가. 피고 C을 제외한 나머지 피고들과 피고 N, O의 승계참가인들은 원고로부터 별지2 [매매계약 체결 내역표] '인용된 매매대금'란 기재 각 해당 금원을 지급받음과 동시에,

1) 같은 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 인도하며,

나. 피고 C은

1) 별지2 [매매계약 체결 내역표] '매매대상 부동산'란 기재 해당 부동산에 관하여 같은 표 '매매일자'란 기재 해당 일자 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하고,

2) 위 해당 부동산을 인도하라.

2. 원고의 피고 G, H, I 및 피고 N, O의 승계참가인들에 대한 나머지 청구를 각 기각한다.

3. 소송비용은 각자 부담한다.

4. 제1항 중 부동산 인도 부분은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

피고들과 피고 N, O의 승계참가인들(이하 '피고 승계참가인들'이라 한다)은 원고로부터 별지2

[매매계약 체결 내역표] '원고 주장 매매대금'란 기재 각 해당 금원을 지급받음과 동시에 원고에게,

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 인도하라.

이 유

1. 인정사실

○ 원고는 안산시 단원구 R 외 26필지 지상에 있는 기존 건축물을 철거하고 그 토지 위에 새로운 건축물을 신축하는 주택재건축정비사업을 추진할 목적으로 2012. 4. 23. 조합설립인가를 받고, 2012. 4. 27. 도시 및 주거환경정비법(이하 '도시정비법'이라고 한다)에 따라 법인설립등기를 마친 주택재건축정비사업조합이다.

○ 피고들과 피고 승계참가인들은 위 사업부지 안에 있는 별지2 [매매계약 체결 내역표] '매매대상 부동산'란 기재 각 해당 부동산(이하 '이 사건 각 부동산'이라고 한다)의 소유자들이다[별지1 목록 순번 2번 기재 부동산 중 2/5 지분은 원래 망 S의 소유였는데, 망 S가 이 사건 소제기 이전인 2011. 4. 5. 사망하여 그 자녀들인 피고 J, K, L, M이 이를 각 1/10 지분씩 상속하였고, 별지1 목록 순번 8번 기재 부동산은 원래 피고 (탈퇴) N, O의 소유였는데, 피고 승계참가인들이 이 사건 소송 계속 중인 2012. 11. 23. 이를 각 1/2 지분씩 증여 받아 승계참가를 하였다].

○ 원고는 2012. 6. 4. 피고 B, C, D, E, F, G, H, I과 망 S 및 피고(탈퇴) N, O에게 '조합설립에 동의하는지 여부를 2개월 이내에 회신하여 달라'는 취지의 최고서를 내용증명우편으로 발송하였는데, 피고 C, F, I은 별지2 [매매계약 체결 내역표] '최고서 송달일자'란 기재 각 해당 일자에 위 최고서를 송달받고도 2개월이 도과할 때까지 아무런 회답을 하지 아니하였다. 이에 원고는 2012. 9. 28. 피고 C, F, I에 대하여 도시정비법 제39조, 집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률(이하 '집합건물법'이라고 한다) 제48조에 따라 이 사건 소장 부분의 송달로써 위 피고들 소유의 부동산에 관하여 매도청구권을 행사하였고, 이 사건 소장 부분은 별지2 [매매계약 체결내역표] '소장 부분 송달일자'란 기재 각 해당일자에 위 피고들에게 각 송달되었다.

○ 또한 원고는 최고서가 송달되지 아니한 피고 B, D, E, G, H, I과 망 S의 상속인들인 피고 J, K, L, M 및 피고 승계참가인들에 대하여 위 각 규정에 따라 이 사건 소장 부분의 송달로써 조합설립에 동의하는지 여부를 2개월 이내에 회답할 것을 최고함과 동시에 위 기간 내에 회답이 없을 경우 매도청구를 행사한다는 의사표시를 하였다. 이 사건 소장 부분은 별지2 [매매계약 체결내역표] '소장 부분 송달일자'란 기재 각 해당 일자에 위 피고들과 피고 승계참가인들에게 각 송달되었는데, 위 피고들과 피고 승계참가인들은 위 각 소장 부분 송달일로부터 2개월이 경과하도록 원고에게 회답하지 아니하였다.

○ 관련 법령은 아래와 같다.

■ 도시정비법 제39조(매도청구)

사업시행자는 주택재건축사업을 시행함에 있어 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자의 토지 또는 건축물에 대하여는 집합건물법 제48조의 규정을 준용하여 매도청구를 할 수 있다. 이 경우 재건축결의는 조합설립의 동의(제3호의 경우에는 사업시행자 지정에 대한 동의를 말한다)로 보며, 구분소유권 및 대지사용권은 사업시행구역 안의 매도청구의 대상이 되는 토지 또는 건축물의 소유권과 그 밖의 권리로 본다.

1. 제16조 제2항 및 제3항에 따른 조합설립의 동의를 하지 아니한 자
2. 건축물 또는 토지만 소유한 자
3. 제8조 제4항에 따라 시장·군수 또는 주택공사 등의 사업시행자 지정에 동의를 하지 아니한 자

■ 집합건물법 제48조(구분소유권 등의 매도청구 등)

- ① 재건축의 결의가 있으면 집회를 소집한 자는 지체 없이 그 결의에 찬성하지 아니한 구분소유자(그의 승계인을 포함한다)에 대하여 그 결의 내용에 따른 재건축에 참가할 것인지 여부를 회답할 것을 서면으로 촉구하여야 한다.
- ② 제1항의 촉구를 받은 구분소유자는 촉구를 받은 날부터 2개월 이내에 회답하여야 한다.
- ③ 제2항의 기간 내에 회답하지 아니한 경우 그 구분소유자는 재건축에 참가하지 아니하겠다는 뜻을 회답한 것으로 본다.
- ④ 제2항의 기간이 지나면 재건축 결의에 찬성한 각 구분소유자, 재건축 결의 내용에 따른 재건축에 참가할 뜻을 회답한 각 구분소유자(그의 승계인을 포함한다) 또는 이들 전원의 합의에 따라 구분소유권과 대지사용권을 매수하도록 지정된 자(이하 "매수지정자"라 한다)는 제2항의 기간 만료일부터 2개월 이내에 재건축에 참가하지 아니하겠다는 뜻을 회답한 구분소유자(그의 승계인을 포함한다)에게 구분소유권과 대지사용권을 시가로 매도할 것을 청구할 수 있다. 재건축 결의가 있은 후에 이 구분소유자로부터 대지사용권만을 취득한 자의 대지사용권에 대하여도 또한 같다.

[인정근거]

가. 피고 B, C, D, E, F, J, K, L, M에 대하여 : 각 자백간주(민사소송법 제208조 제3항 제2호,

제150조 제3항, 제1항)

나. 피고 G, H, I 및 피고 승계참가인들에 대하여 : 다툼 없는 사실, 갑 제2, 3호증, 갑 제4호증의 15, 43, 66, 70, 갑 제5호증의 14, 28, 37, 55, 59, 66, 67, 갑 제6, 7, 8호증(각 가지번호 포함), 을 제1호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 피고 B, C, D, E, F, J, K, L, M에 대한 청구에 관한 판단

가. 청구의 표시

원고가 도시정비법 제39조, 집합건물법 제48조에 따라 최고서 및 이 사건 소장 부분의 송달로써 위 피고들에 대하여 조합설립동의 여부를 최고하고 매도청구권을 행사하였으나 위 피고들은 그로부터 2개월 이내에 회답하지 아니하였으므로, 원고와 위 피고들 사이에는 별지2 [매매계약 체결 내역표] '매매일자'란 기재 각 해당 일자에 그 시가를 매매대금으로 하는 매매계약이 성립되었다.

한편, 원고의 위 피고들에 대한 시가 상당액의 매매대금 지급의무와 위 피고들의 원고에 대한 각 소유 부동산에 관한 소유권이전등기절차이행의무 및 인도의무는 공평의 원칙상 서로 동시이행의 관계에 있는데, 매도청구권을 행사하는 원고로서는 위 피고들에게 지급할 매매대금 중 근저당권의 채권최고액과 각 압류의 원인이 된 체납세액에 상당하는 금액의 지급을 거절할 수 있으므로, 결국 원고와 위 피고들 사이에 성립한 매매계약상 매매대금은 별지2 [매매계약 체결 내역표] '매매일자 기준시가'란 기재 각 해당 금액에서 같은 표 '채권최고액'란과 '체납세액'란 기재 각 해당 금액을 공제한 금액으로, 같은 표 '인용된 매매대금'란 기재 각 해당 금액과 같다. 그런데 피고 C의 경우 근저당권의 채권최고액과 각 압류의 원인이 된 체납세액이 매매대상 부동산의 시가를 초과하므로, 원고가 피고 C에 대하여 지급할 매매대금은 남지 않게 된다.

따라서 원고에게, 1) 피고 B, C, D, E, F, J, K, L, M은 원고로부터 별지2 [매매계약 체결 내역표] '인용된 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 있으며, 2) 피고 C은 별지2 [매매계약 체결 내역표] '매매대상 부동산'란 기재 해당 부동산에 관하여 같은 표 '매매일자'란 기재 해당 일자 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하고, 위 해당 부동산을 인도할 의무가

있다.

나. 근거

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

3. 피고 G, H에 대한 청구에 관한 판단

가. 청구원인에 관한 판단

1) 매매계약의 성립 위 인정사실에 의하면, 원고는 피고 G, H에 대하여 이 사건 소장 부분의 송달로써 도시정비법 제39조, 집합건물법 제48조에 따른 최고 및 2개월 이내에 회답이 없을 것을 조건으로 한 매도청구권을 행사하였으므로, 원고와 위 피고들 사이에는 별지2 [매매계약 체결 내역표] '소장 부분 송달일자'란 기재 각 해당일자로부터 2개월이 경과한 같은 표 '매매일자'란 기재 각 해당 일자에 그 시가를 매매대금으로 하는 매매계약이 성립되었다.

2) 매매대금의 산정 가) 동시이행관계

원고가 자인하고 있는 바와 같이, 원고의 피고 G, H 대한 시가 상당액의 매매대금 지급의무와 위 피고들의 원고에 대한 각 소유 부동산에 관한 소유권이전등기절차이행의무 및 인도 의무는 공평의 원칙상 서로 동시이행 관계에 있다.

나) 매매일자 기준 시가

(1) 감정인 T(이하 '감정인'이라 한다)에 대한 감정결과 및 변론 전체의 취지를 종합하면, 피고 G, H이 각 1/2지분씩 공유하고 있는 별지1 목록 순번 6번 기재 부동산의 위 각 매매일자를 기준으로 한 시가는 별지2 [매매계약 체결 내역표] '매매일자 기준시가'란 기재 각 해당 금액인 사실이 인정된다.

(2) 이에 대하여 원고는, 감정인은 그 밖의 요인 보정을 위한 거래사례를 잘못 선정하여 위 부동산의 시가를 과대평가하였으므로, 인근 주택재개발지역(안산시 단원구 U)의 감정결과(1m²당 1,756,000원)에 따른 시가를 인정해야 한다는 취지로 주장한다.

갑 제19호증의 기재, 감정인의 감정결과, 감정인에 대한 2015. 9. 16.자 사실조회회신결과 및 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사정들 즉, 감정인은 관련 법령과 감정평가의 기본 원칙 등에 따라 감정대상 토지의 지목, 이용상황, 용도지역 등 제반 사정을 종합적으로 참작하여 비교표준지를 선정하고, 감정대상 토지의 물리적, 개별적 요인 등을 분석하여 가로조건, 접근조건,

환경조건, 획지조건, 행정적조건, 기타조건 등 개별요인 비교치를 산정·적용하였으며, 그 밖의 요인보정을 위하여 감정대상 토지의 인근 거래사례와 인근 감정평가전례를 각 4건, 5건 수집한 점, 감정인은 인근 거래사례 중 감정대상 토지와 용도지역, 가로계통 및 가격구조면에서 개별요인 비교성이 가장 유사한 안산시 V 소재 토지를 거래사례로 선정한 점, 감정인은 은행 등에서 부수적으로 평가하는 담보가치 평가사례를 매도청구건의 거래사례로 참작하기에는 부적합하다고 판단하여 감정평가전례를 비교대상에서 제외한 것으로 보이는 점, 사업시행자가 도시정비법 제39조에 의한 매도청구권을 행사함으로써 시가에 의한 매매계약이 성립되는 경우 그 시가란 매도청구권이 행사된 당시의 토지나 건물의 객관적 거래가격을 말하는데, 원고가 주장하는 인근 주택재개발지역의 감정결과는 2011. 10. 31.을 기준시점으로 한 것이어서 이 사건의 기준시점1) 과 근접하지 아니하는 점, 위와 같은 시가감정결과의 시가평가 과정 및 이에 참작된 제반요소, 도시정비법이 매도청구권을 인정하는 취지 등에 비추어 보면, 감정인의 감정결과가 경험칙에 반하거나 합리성이 없는 등 현저한 잘못이 있다고 보기 어렵고, 위 감정결과를 신뢰할 수 없을 만한 객관적인 사정도 보이지 아니하므로, 원고의 위 주장은 받아들이지 아니한다.

다) 공제 금액

부동산매매계약에서 특별한 약정이 없는 한 매수인은 그 부동산에 설정된 근저당권설정등기로 인하여 완전한 소유권이전을 받지 못할 우려가 있으면, 그 근저당권이 말소될 때까지 그 등기상의 담보한도금액에 상당한 대금 지급을 거절할 수 있으므로(대법원 1988. 9. 27. 선고 87다카1029 판결), 도시정비법 제39조에 의하여 매도청구권을 행사하는 경우 법원은 부동산의 시가에서 근저당권의 채권최고액을 공제한 나머지 금원의 지급과 상환으로 소유권이전등기절차의 이행 및 부동산의 인도를 명하여야 한다(대법원 2009. 1. 15. 선고 2008다40991 판결). 그리고 근저당권설정등기를 말소하는 데 필요한 금액은 피담보채무액이라고 할 것이지만, 이를 알 수 없는 때에는 그 등기상의 담보한도금액 상당의 금액으로 보아야 할 것이다(대법원 1996. 5. 10. 선고 96다6554 판결 등 참조).

이 사건에 관하여 살피건대, 갑 제7호증의 2의 기재에 의하면, 피고 G, H이 각 1/2지분씩 공유하고 있는 별지1 목록 순번 6번 기재 부동산에 관하여 2011. 1. 11. 채권최고액 720,000,000원, 채무자

피고 G인 근저당권설정등기가 마쳐진 사실이 인정되므로, 위 피고들에게 지급할 시가 상당의 각 매매대금에서 위 채권최고액을 지분비율에 따라 안분한 금액인 360,000,000원(= 720,000,000원 × 1/2)은 각 공제되어야 한다.

라) 소결론

따라서 피고 G, H은 원고로부터 별지2 [매매계약 체결 내역표] '매매일자 기준시가'란 기재 각 해당 금원에서 같은 표 '채권최고액'란 기재 각 해당 금액을 공제한 같은 표 '인용된 매매대금'란 기재 각 해당 금원을 지급받음과 동시에 원고에게, 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.

나. 피고 G, H의 주장에 관한 판단

위 피고들은, 원고가 사전 협의절차를 거치지 않고 매도청구권을 행사하고 있어 이 사건 소가 부적법하다는 취지로 주장하나, 도시정비법 및 집합건물법에 의하면 사업시행자는 주택재건축사업을 시행함에 있어 조합설립에 동의할 것인지 여부를 서면으로 최고하여야 하고, 이에 대하여 2개월의 기간 내에 회답이 없으면 조합설립에 동의하지 않는 것으로 보아 매도청구를 할 수 있도록 규정되어 있을 뿐, 위 피고들이 주장하는 바와 같이 매도청구를 위해 별도의 사전 협의절차를 거쳐야 하는 것은 아니므로, 위 피고들의 주장은 이유 없다.

4. 피고 I에 대한 청구에 관한 판단

가. 청구원인에 관한 판단

1) 매매계약의 성립 위 인정사실에 의하면, 피고 I은 별지2 [매매계약 체결 내역표] '최고서 송달일자'란 기재 해당 일자에 최고서를 송달받고도 2개월이 도과할 때까지 아무런 회답을 하지 아니하였으므로, 도시정비법 제39조, 집합건물법 제48조 제3항에 따라 조합설립에 동의하지 아니하겠다는 뜻을 회답한 것으로 간주된다. 한편, 원고는 피고 I에 대하여 이 사건 소장 부분의 송달로써 도시정비법 제39조, 집합건물법 제48조에 따른 매도청구권을 행사하였으므로, 원고와 위 피고 사이에는 별지2 [매매계약 체결 내역표] '소장 부분 송달일자'란 기재 해당 일자에 그 시가를 매매대금으로 하는 매매계약이 성립되었다.

2) 매매대금의 산정 가) 동시이행관계

원고가 자인하고 있는 바와 같이, 원고의 피고 I 대한 시가 상당액의 매매대금 지급의무와 위 피고의 원고에 대한 소유 부동산에 관한 소유권이전등기절차이행의무 및 인도의무는 공평의 원칙상 서로 동시이행 관계에 있다.

나) 매매일자 기준 시가

(1) 감정인의 감정결과 및 변론 전체의 취지를 종합하면, 피고 I 소유인 별지1 목록 순번 7번 기재 부동산의 위 매매일자를 기준으로 한 시가는 별지2 [매매계약 체결 내역표] '매매일자 기준시가'란 기재 해당 금액인 사실이 인정된다.

(2) 이에 대하여 원고는, 감정인은 그 밖의 요인 보정을 위한 거래사례를 잘못 선정하여 위 부동산의 시가를 과대평가하였으므로, 인근 주택재개발지역(안산시 단원구 U)의 감정결과(1m²당 1,756,000원)에 따른 시가를 인정해야 한다는 취지로 주장하나, 이는 위 3. 가. 2). 나). (2)항에서 살펴본 바와 같이 이유 없다.

다) 공제 금액

살피건대, 갑 제7호증의 3의 기재에 의하면, 피고 I 소유인 별지1 목록 순번 7번 기재 부동산에 관하여 2012. 7. 3. 채권최고액 240,000,000원, 채무자 피고 I인 근저당권설정등기가 마쳐진 사실이 인정되므로, 위 피고에게 지급할 시가 상당의 매매대금에서 위 채권최고액은 공제되어야 한다.

라) 소결론

따라서 피고 I은 원고로부터 별지2 [매매계약 체결 내역표] '매매일자 기준시가'란 기재 해당 금원에서 같은 표 '채권최고액'란 기재 해당 금액을 공제한 같은 표 '인용된 매매대금'란 기재 해당 금원을 지급받음과 동시에 원고에게, 같은 표 '매매대상 부동산'란 기재 해당 부동산에 관하여 같은 표 '매매일자'란 기재 해당 일자 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하고, 위 해당 부동산을 인도할 의무가 있다.

나. 피고 I의 주장에 관한 판단

1) 먼저 피고 I은, 매도청구의 상대방에게 환매권을 보장하는 집합건물법 제48조 제6항의 취지를 고려할 때, 매도청구권 행사의 효력은 '사업시행자가 조합설립일로부터 2년 이내에 매도청구의

대상이 된 부동산의 소유권을 완전히 취득하지 못하고, 건물철거공사에 착수하지 아니한 경우' 조합설립일로부터 2년이 경과된 시점에 상실되는 것으로 보아야 한다고 주장하나, 그와 같이 해석할 근거가 없을 뿐 아니라, 위 집합건물법 규정을 매도청구권의 효력을 상실시키는 규정으로 확대해석할 수는 없으므로, 피고 I의 위 주장은 이유 없다.

2) 다음으로 피고 I은, 2012년도와 2013년도 사이의 지가변동을 하락세를 감안할 때, 2012년도의 시세가 2013년도의 그것보다 높으므로, 이를 반영하기 위해서는 그 밖의 요인 보정율을 2012년도 보다 2013년도에 더 높게 책정해야 하고, 이에 따르면 별지1 목록 순번 7번 기재 부동산의 시가는 2,537,044,300원 이상으로 평가되어야 한다는 취지로 주장한다.

살피건대, 감정인의 감정결과, 감정인의 보완감정결과 및 변론 전체의 취지를 종합하면, 감정인은 인근 유사 토지의 적정 지가 수준, 공시지가의 현실화 수준, 지역의 개발 정도 및 주위 환경의 변화, 개발에 따른 이익 등을 종합적으로 참작하여 그 밖의 요인 보정율을 결정한 사실이 인정되므로, 을 제2, 3호증(각 가지번호 포함)의 각 기재만으로는 감정인의 감정결과에 어떠한 현저한 잘못이 있다고 단정할 수 없고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 피고 I의 위 주장도 이유 없다.

5. 피고 승계참가인들에 대한 청구에 관한 판단

가. 청구원인에 관한 판단

1) 매매계약의 성립 위 인정사실에 의하면, 원고는 피고 승계참가인들에 대하여 이 사건 소장 부분의 송달로써 도시정비법 제39조, 집합건물법 제48조에 따른 최고 및 2개월 이내에 회답이 없을 것을 조건으로 한 매도청구권을 행사하였으므로, 원고와 피고 승계참가인들 사이에는 별지2 [매매계약 체결 내역표] '소장 부분 송달일자'란 기재 각 해당일자로부터 2개월이 경과한 같은 표 '매매일자'란 기재 각 해당 일자에 그 시가를 매매대금으로 하는 매매계약이 성립되었다.

2) 매매대금의 산정 가) 동시이행관계

원고가 자인하고 있는 바와 같이, 원고의 피고 승계참가인들에 대한 시가 상당액의 매매대금 지급의무와 피고 승계참가인들의 원고에 대한 각 소유 부동산에 관한 소유권이전등기절차이행의무 및 인도의무는 공평의 원칙상 서로 동시이행 관계에 있다.

나) 매매일자 기준 시가

(1) 감정인의 감정결과 및 변론 전체의 취지를 종합하면, 피고 승계참가인들이 각 1/2지분씩 공유하고 있는 별지1 목록 순번 8번 기재 부동산의 위 각 매매일자를 기준으로 한 시가는 별지2 [매매계약 체결 내역표] '매매일자 기준시가'란 기재 각 해당 금액인 사실이 인정된다.

(2) 이에 대하여 원고는, 감정인은 그 밖의 요인 보정을 위한 거래사례를 잘못 선정하여 위 부동산의 시가를 과대평가하였으므로, 인근 주택재개발지역(안산시 단원구 U)의 감정결과(1㎡당 1,756,000원)에 따른 시가를 인정해야 한다는 취지로 주장하나, 이는 위 3. 가. 2). 나). (2)항에서 살펴본 바와 같이 이유 없다.

다) 소결론

따라서 피고 승계참가인들은 원고로부터 별지2 [매매계약 체결 내역표] '인용된 매매대금'란 기재 각 해당 금원을 지급받음과 동시에 원고에게, 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.

나. 피고 승계참가인들의 주장에 관한 판단

피고 승계참가인들은, 원고가 사전 협의절차를 거치지 않고 매도청구권을 행사하고 있어 이 사건 소가 부적법하다는 취지로 주장하나, 이는 위 3. 나.항에서 살펴본 바와 같이 이유 없다.

6. 결론

그렇다면 원고의 피고 B, C, D, E, F, J, K, L, M에 대한 청구는 이유 있으므로 이를 모두 인용하고, 피고 G, H, I 및 피고 승계인들에 대한 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 이를 각 인용하며, 나머지 청구는 이유 없으므로 이를 각 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장판사조정현

판사백경현

판사김민지

별지

1) 별지2 [매매계약 체결 내역표] '매매일자'란 기재 각 해당 일자를 말한다.