

서울고등법원 2022. 8. 26 선고 2021나2051011(본소), 2021나2051028(반소) 판결
[대여금 · 근저당권설정등기말소청구]

전 문

원고(반소피고), 항소인

A

소송대리인 법무법인 파라클레투스

담당변호사 이명규

피고(반소원고), 피항소인

B

소송대리인 법무법인(유한) 우송

담당변호사 강덕환

변 론 종 결 2022. 7. 15.

판 결 선 고 2022. 8. 26.

제1 심판결 서울중앙지방법원 2021. 12. 2. 선고 2020가합593249(본소), 2020
가합597739(반소) 판결

주 문

1. 원고(반소피고)의 이 사건 본소 및 반소에 대한 항소를 모두 기각한다.
2. 항소비용은 본소, 반소를 통틀어 원고(반소피고)가 부담한다.

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

가. 본소

피고(반소원고, 이하 ‘피고’라 한다)는 원고(반소피고, 이하 ‘원고’라 한다)에게 2억 7,000만 원 및 이에 대한 이 사건 소장 부분 송달일 다음 날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

나. 반소

원고는 피고에게 8,100만 원을 지급받은 다음 피고에게 별지 목록 기재 각 부동산(이하 ‘이 사건 각 건물’이라 한다)에 관하여 서울중앙지방법원 2018. 3. 20. 접수 제48560호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.

2. 항소취지

가. 본소

제1심판결의 본소에 관한 부분을 본소 청구취지 기재와 같이 변경한다.

나. 반소

제1심판결의 반소에 관한 부분 중 원고 패소 부분을 취소하고, 그 취소 부분에 해당하는 피고의 반소청구를 기각한다.

이 유

1. 제1심판결의 인용

원고의 항소이유는 제1심에서의 주장과 크게 다르지 않고, 제1심이 적법하게 채택하여 조사한 증거에 이 법원에서 추가로 채택하여 조사한 증거(갑 제7 내지 14호증의 각 기재, 증인 C의 증언, 피고 본인신문 결과)를 보태어 보더라도, 제1심의 결론은 정당하다. 따라서 이 법원의 판결이유는 제1심판결 이유 일부를 아래 제2항과 같이 고쳐 쓰거나 추가하는 외에는 제1심판결의 이유 기재와

같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 따라 약어 및 각주를 포함하여 이를 그대로 인용한다.

2. 고쳐 쓰거나 추가하는 부분

○ 제1심판결 제4쪽 제7행의 “피고는” 다음에 “ 2016. 6. 21. 이 사건 토지에 관하여 같은 일자 매매예약을 원인으로 하는 소유권이전청구권가등기를 마친 후”를 추가한다.

○ 제1심판결 제5쪽 제6행의 “하였다.” 다음에 “이에 원고가 위 사기 혐의에 대한 불기소 처분에 불복하여 서울고등법원 2020초재2888호로 재정신청을 하였으나 2020. 10. 12. 위 법원은 재정신청 기각결정을 하였고 위 기각결정이 그대로 확정되었다.”를 추가한다.

○ 제1심판결 제5쪽 제7행의 “H”를 “L”로 고쳐 쓴다.

○ 제1심판결 제5쪽 제13행의 “K”를 “M”로 고쳐 쓴다.

○ 제1심판결 제6쪽 제1행의 “2년 후로”를 “6개월 후인 2016. 12. 31. 또는 늦어도 2년 후로”로 고쳐 쓴다.

○ 제1심판결 제5쪽 제19행부터 제7쪽 제7행까지 부분(제1심판결 이유 제2의 가. 1)항 부분)을 아래와 같이 고쳐 쓴다.

『1) 청구원인에 관한 판단

가) 이 사건 대여금 채무의 변제기에 관한 당사자 주장의 요지

(1) 원고는, 이 사건 대여약정 체결 당시 이 사건 대여금 2억 원에 대한 변제기를 6개월 후인 2016. 12. 31. 또는 늦어도 이 사건 대여금 지급일로부터 2년 후로 정하였다는 취지로 주장한다.

(2) 이에 대하여 피고는, 이 사건 대여약정 체결 당시 이 사건 토지의 지분을 매수하여 이 사건 토지를 택지로 개발한 후 분양하는 때에 이 사건 대여금 2억 원을 변제하기로 정하였고, 이 사건 변론종결일 현재까지 이 사건 토지는 분양되지 못하였으므로, 이 사건 대여금 채무의 변제기는 도래하지 않았다는 취지로 주장한다.

나) 이 사건 대여금 채무의 변제기 도래 여부에 관한 판단

(1) 관련 법리

채무의 변제에 관하여 일정한 사실이 부관으로 붙여진 경우에는 특별한 사정이 없는 한 사실이 발생한 때뿐만 아니라 사실의 발생이 불가능하게 된 때에도 이행기한은 도래한 것으로 보아야 한다. 나아가

부관으로 정한 사실의 실현이 주로 채무를 변제하는 사람의 성의나 노력에 따라 좌우되고, 채권자가 사실의 실현에 영향을 줄 수 없는 경우에는 사실이 발생하는 때는 물론이고 사실의 발생이 불가능한 것으로 확정되지는 않았더라도 합리적인 기간 내에 사실이 발생하지 않는 때에도 채무의 이행기한은 도래한다고 보아야 한다(대법원 2018. 4. 24. 선고 2017다205127 판결 등 참조).

(2) 판단

앞서 본 기초사실에 의하면, 피고는 이 사건 토지의 지분을 매수하여 이를 택지로 개발한 후 분양할 의도 아래 그 지분 매매대금을 마련하기 위해 원고와 사이에 이 사건 대여약정을 체결하게 되었음을 알 수 있다. 이 사건 대여약정의 주요 내용은 원고가 피고에게 2억 원을 대여해주면 피고가 이를 자금으로 이 사건 토지 지분을 매수하고 이 사건 토지를 택지로 개발한 후 이를 분양하면서 이자 명목으로 이 사건 토지 중 300평의 소유권을 원고에게 이전해준다는 것이다. 위와 같이 원고와 피고가 이 사건 대여약정에 이르게 된 사정과 이 사건 대여약정의 주요 내용 등에다가 앞서 든 증거들과 갑 제6, 10 내지 12호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 다음과 같은 사실 내지 사정을 앞서 본 법리에 비추어 살펴보면, 원고와 피고는 이 사건 대여약정을 체결할 당시 이 사건 토지에 관한 택지로의 개발과 분양이 조만간 이루어질 것을 기대하고, 이 사건 토지의 분양이 이루어지면 그때 이 사건 대여금 2억 원을 지급하되, 이 사건 토지의 분양이라는 사실이 발생하지 아니하는 것으로 확정되거나 합리적으로 예상되는 기간이 지났는데도 피고 측이 이 사건 토지를 택지로 개발하여 분양하지 않는다면 그때 이 사건 대여금 2억 원의 변제기가 도래하는 것으로 정하였다고 봄이 타당하다. 이처럼 이 사건 토지의 분양은 이 사건 대여금 채무의 변제기에 관한 불확정기한에 해당한다고 볼 것인데, 이 사건 토지의 분양이 합리적으로 예상되는 기간이 지나도록 이루어지지 않아 원고가 이 사건 본소를 제기한 2019. 9. 16. 무렵에는 이 사건 대여금 채무의 변제기가 도래하였다고 봄이 타당하다. 원고와 피고가 각 제출한 증거만으로는 이 사건 대여금 채무의 변제기를 이와 달리 보기 부족하므로 이와 배치되는 원고와 피고의 위 각 주장은 받아들이지 않는다.

(가) 피고는 이 사건 대여약정일 다음 날인 2016. 6. 21. 이 사건 토지에 관하여 매매예약을 원인으로 소유권이전청구권가등기를 마쳤다. 피고 측은 2016. 10. 28. 이 사건 토지에 대하여 ‘단독주택부지 및 진입로 부지조성’을 목적으로 개발행위허가 신청을 하였고, 가평군수는 2016. 12. 8. 해당 신청에

대하여 허가통보를 하였다.

(나) 그러나 위와 같은 개발행위허가 통보 이후에 이 사건 토지 분양을 위한 개발사업이 진행되었음을 인정할 자료가 없다. 원고는 2017. 7.경부터 피고에게 이 사건 대여금의 변제를 독촉하였던 것으로 보이고, 피고는 2017. 8.경부터 원고의 요구에 따라 원고에게 일정 금원을 지급하였다[피고는, 원고가 이 사건 대여약정 체결 후 11개월이 경과한 2017. 7.경에 이르러 이 사건 대여금의 변제를 독촉하였다고 자인하면서, 이 사건 토지가 분양되기 전이어서 이 사건 대여금의 변제기는 도래하지 않았지만 원고가 일정한 수입원이 없어 생활비도 없이 어려운 형편이니 매달 얼마씩이라도 원금을 변제해 달라고 부탁하여 그 생활비 등에 사용할 수 있도록 2017. 8.경부터 약 1개월 간격으로 100만원씩을 지급하기 시작했다고 진술하였다(2020. 2. 12.자 답변서 3면)]

(다) 피고는 2018. 1. 15. 이 사건 토지의 60731의 58417 지분에 관하여 2017. 12. 4.자 매매계약을 원인으로 소유권이전등기를 마쳤다. 피고는 당초 원고에게 이 사건 대여금의 이자 명목으로 이 사건 토지 중 300평을 지급하기로 약정하였는데, 2018. 3. 19. ‘피고가 원고에게 2018. 6. 15.까지 이 사건 토지 중 500평의 소유권을 이전한다’는 내용의 이 사건 매매계약을 체결하였다.

(라) 원고는 2019. 9. 16. 피고를 상대로 이 사건 대여금 2억 원과 이에 대하여 이 사건 대여약정일로부터의 이자 내지 지연손해금의 지급을 구하는 이 사건 소를 제기하였고, 2019. 11. 25. ‘이 사건 대여금의 변제기를 2016. 12. 31.로 정하였는데 피고와 C이 2019. 11.경까지도 이 사건 대여금을 변제하지 않고 있다’는 등의 이유로 피고와 C에 대하여 사기죄 등으로 형사고소하였다.

(마) 원고는 피고에게 이 사건 토지 지분의 매수자금 명목으로 돈을 대여하였을 뿐이다. 불확정기한인 이 사건 토지의 분양이라는 사실을 실현하기 위한 책임은 이 사건 토지 지분을 매수하여 이를 택지로 개발하려는 피고에게 귀속되고, 이 사건 토지 분양은 원고와 피고 사이에서는, 피고의 성의와 노력에 따라 좌우될 사항으로 원고는 이 사건 토지의 개발 및 분양에 별다른 영향을 줄 수 없었던 것으로 보인다. 그러나 위와 같이 이 사건 토지에 대한 2016. 12. 8.자 개발행위허가 통보 이후 현재까지 이 사건 토지 분양을 위한 별다른 개발사업이 진행되었음을 인정할 자료가 없고, 2016. 6. 20. 이 사건 대여약정 체결 후 이 사건 본소 제기일까지 3년 이상이 경과하도록 이 사건 토지 분양이 전혀

이루어지지 않은 점 등에 비추어, 피고에게 이 사건 토지를 분양할 의사가 있는지 여부도 불분명하다.

다) 소결론

채무이행의 불확정한 기한이 있는 경우에는 채무자는 기한이 도래함을 안 때로부터 지체책임이 있다(민법 제387조 제1항 후문). 이 사건 소송의 당사자인 피고는 이 사건 본소의 소장 부분을 송달받음으로써 위와 같이 불확정기한이 도래하였다는 사실을 알았다고 봄이 타당하므로, 피고는 이 사건 본소의 소장 부분 송달일 다음 날인 2019. 12. 27.부터 지체책임을 부담한다. 따라서 피고는 원고에게 특별한 사정이 없는 한 이 사건 대여금 2억 원 및 이에 대하여 피고가 이 사건 대여금 채무의 변제기가 도래하였음을 알게 된 다음 날인 2019. 12. 27.부터의 지연손해금을 지급할 의무가 있다.』

○ 제1심판결 제7쪽 제14 내지 17행의 “이에 대하여 … 주장한다.” 부분을 아래와 같이 고쳐 쓴다.

『이에 대하여 원고는, 피고 내지 C이 지급한 돈 중 2017. 8. 1.부터 2018. 3. 1.까지 100만 원씩 지급한 돈은 이 사건 대여금의 비용 또는 (지연)이자 명목으로 지급받은 것이고, 2018. 4. 2.부터 2019. 3. 8.까지 100만 원씩 지급한 돈과 2019. 2. 21. 3,000만 원, 2019. 3. 1. 5,000만 원, 2019. 3. 4. 2,000만 원은 이 사건 대여금 채권과는 별개의 C에 대한 대여금 채권, 즉 C으로부터 그 운영의 유흥주점 인허가 등에 필요하니 현금 1억 원을 빌려달라는 요청을 받고 지인 N로부터 차용하여 2018. 3.경 C에게 빌려 준 1억 원에 대한 원리금 변제 명목으로 지급받은 것이라는 취지로 주장한다.』

○ 제1심판결 제7쪽 제18행부터 제8쪽 제2행까지 부분(제1심판결 이유 제2의 가. 2) 나)항 부분)을 아래와 같이 고쳐 쓴다.

『나) 이 사건 대여금 채권 외 별개의 채권에 관한 변제 총당 여부에 관한 판단갑 제5호증의1, 갑 제6, 7, 13, 14호증의 각 기재와 피고 본인신문 결과에 변론 전체의 취지를 종합하면, 원고가 2018. 3. 초경 고향 선배의 유흥주점 인허가 등에 필요하다는 명목으로 N로부터 현금 1억 원을 차용하였고, 2019. 2. 26. N에게 1억 2,000만 원을 변제한 사실, C이 원고에게 보낸 카카오톡 문자메시지에 “이제 달라 그래서 그동안 이제 다 보내 줬잖아”, “그리고 원금도 1억 보내줬잖아”라는 내용이 있고 그에 이어 2018. 4. 2.부터 2019. 3. 8.까지 피고 명의 예금거래계좌에서 원고에게 합계 1억 1,100만 원을 송금한 내역이 담긴 예금거래실적증명서 사본 사진이 첨부된 사실, C은 피고로부터 위

예금거래계좌 관리를 포괄적으로 위임받아 원고에게 위 돈을 송금하였던 사실을 알 수 있다. 그러나 앞서 든 증거들과 당심 증인 C의 증언에 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 다음과 같은 사실 또는 사정, 즉 ① 원고는 2017. 7.경부터 피고에게 이 사건 대여금 변제를 독촉하였던 것으로 보이고, 피고는 2017. 8.경부터 원고의 요구에 따라 원고에게 약 1개월 간격으로 100만 원씩을 지급해오는 과정에서 2018. 3. 19. 당초 이 사건 대여금의 이자 명목으로 원고에게 이 사건 토지 중 300평을 지급하기로 약정했던 것을 변경하여 2018. 6. 15.까지 이 사건 토지 중 500평의 소유권을 이전한다는 내용의 이 사건 매매계약을 체결한 점, ② 위와 같이 원고는 이 사건 대여금 채권을 거의 대부분 회수하지 못한 상황에서 2018. 3.경 N로부터 1억 원을 차용한 것인데, 피고 내지 C은 원고의 위 차용 시점 이후에도 2019. 1. 31.까지 원고에게 그 이전과 마찬가지로 월 100만 원씩을 지급하다가 2019. 2. 21. 3,000만 원, 2019. 3. 1. 5,000만 원, 2019. 3. 4. 2,000만 원을 지급하고 2019. 3. 8. 100만 원을 지급한 점, ③ 그런데 원고와 피고 내지 C과 사이에 위와 같은 돈의 지급 명목과 관련하여 작성한 아무런 서면이 없고, 위와 같은 돈의 지급 명목 관련 어떠한 합의를 하였다고 볼 만한 객관적인 자료가 없으며, C이 원고에게 보낸 위 카카오톡 문자메시지 내용만으로는 위 문자메시지가 언제, 어떠한 맥락에서 전송된 것인지 명확하다고 보기도 어려운 점, ④ 원고의 주장에 의하면 원고는 C의 부탁을 받고 N로부터 1억 원을 차용하여 C에게 현금 1억 원을 무담보로 빌려주었다는 것인데, 원고가 이 사건 대여약정을 체결하면서 2억 원의 채권 확보를 위해 이 사건 각 건물을 담보로 제공받았음에도 그 채권을 회수하지 못한 상황에서, C과 사이에 새로운 소비대차계약의 체결 사실과 그 내용을 뒷받침할 서면 등 아무런 객관적인 자료 확보 없이 C에게 무담보로 1억 원을 빌려주었어야만 할 급박한 사정이 있었다고 보기 어렵고, 원고가 제출한 증거만으로는 원고가 주장하는 추가 대여금의 명목인 C 운영의 유흥주점 인허가 경비 확보가 이 사건 대여금 채권 확보에 직결된다고 볼 만한 사정이 있다고 보기 부족한 점, ⑤ C은 원고의 형사고소에 따른 사기 등 혐의 관련 형사사건의 수사기관에서는 물론 이 법원의 증인으로 출석하여 선서하여 증언하면서도 원고로부터 그 주장과 같이 2018. 3.경 현금 1억 원을 차용한 사실이 전혀 없다고 일관되게 진술하고 있는 점 등을 종합하여 보면, 앞서 본 것과 같은 사실만으로는 원고가 그 주장과 같이 2018. 3.경 C에게 이 사건 대여금과는 별도로 현금 1억 원을 대여하였음을 인정하기 부족하고,

설령 그렇지 않더라도 원고가 피고 내지 C와 사이에 2018. 4. 2.부터 지급하는 돈에 대하여는 이를 이 사건 대여금 채권이 아닌 원고의 C에 대한 위 채권의 변제에 충당하기로 약정하였다고 인정하기도 부족하며, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 피고가 지급한 돈이 이 사건 대여금 채권 외에 다른 채권의 변제에 충당되어야 한다는 원고의 위 주장은 받아들이지 않는다.』

○ 제1심판결 제9쪽 제3, 6, 8, 9행의 각 “이자”를 모두 “금전 이자”로 고쳐 쓴다.○ 제1심판결 제9쪽 제7행의 “②” 다음에 “피고는 이 사건 대여약정일인 2016. 6. 20.로부터 1년 이상이 경과한 2017. 8. 1.부터 원고에게 매월 100만 원씩 지급하기 시작하였는데, 그 과정에서”를 추가한다.

○ 제1심판결 제9쪽 제10행의 “증거가 없다.” 다음에 아래와 같은 내용을 추가한다.『마지막으로 피고 내지 C이 원고에게 합계 1억 1,900만 원을 지급할 당시 이 사건 대여금의 지연손해금이 발생하였는지에 관하여 보건대, 앞서 1)항에서 본 것처럼 C이 원고에게 합계 1억 1,900만 원을 지급할 당시에는 이 사건 대여금 채무의 변제기(2019. 9. 16.)가 도래하지도 않았으므로, 이 사건 대여금의 지연손해금이 발생한다고 볼 수 없다. 한편, 원고는 이 사건 대여금 2억 원의 변제 및 위 대여금의 이자에 해당하는 이 사건 토지 중 300평에 대한 소유권 이전이 지체되자 피고 내지 C이 원고에게 2017. 8. 1.부터 2018. 4. 2.까지 지연손해금(보상금) 명목으로 월 100만 원씩 지급하였다는 취지의 주장도 한다. 그러나 원고가 제출한 증거만으로는 피고 내지 피고를 대리한 C과 원고 사이에, 원고에게 지연손해금(보상금) 명목으로 2017. 8. 1.부터 월 100만 원씩 지급하기로 약정하였음을 인정하기에 부족하다. 결국 원고의 이 부분 주장도 받아들이지 않는다.』

○ 제1심판결 제9쪽 제16, 17행의 “이 판결 선고일”을 “제1심판결 선고일”로 고쳐 쓴다.

○ 제1심판결 제10쪽 제4, 5행의 “원고는 피고의 … 해제할 수 있는바,” 부분을 아래와 같이 고쳐 쓴다.

『또한, 이 사건 매매계약에 따른 피고의 소유권이전등기의무의 이행기는 2018. 6. 15.임에도 피고는 이 사건 변론종결일 현재까지 원고에게 이 사건 계쟁 부분의 소유권을 이전하지 않았으므로, 원고는 피고의 소유권이전등기의무 이행불능 및 이행지체를 이유로 이 사건 매매계약을 해제할 수 있는바,』

○ 제1심판결 제10쪽 제9행의 “2) 청구원인에 관한 판단”을 아래와 같이 고쳐 쓴다.

『2) 청구원인에 관한 판단

가) 이행불능 주장에 관한 판단』

○ 제1심판결 제10쪽 마지막 행 다음에 행을 바꾸어 아래와 같은 내용을 추가한다.

『나) 이행지체 주장에 관한 판단

이 사건 매매계약상 피고의 소유권이전등기의무의 이행기가 2018. 6. 15.임에도 피고가 이 사건 변론종결일 현재까지 원고에게 이 사건 계쟁 부분의 소유권을 이전하지 않고 있음은 앞서 본 바와 같다. 그러나 채권자가 채무자의 이행지체를 이유로 계약을 해제하기 위해서는 채무자에게 그 이행을 최고하여야 하는데, 원고가 제출한 증거만으로는 원고가 피고에게 이 사건 계쟁 부분의 소유권을 이전해달라는 취지로 최고하였음을 인정하기에 부족하다(원고는, 제1심에서 피고의 소유권이전등기의무가 이행불능임을 전제로 이 사건 매매계약의 해제만을 주장하다가 이 법원에 이르러서야 이행지체 주장을 추가하였고, 이와 같은 이 사건 소송 진행 과정을 살펴보더라도 원고가 피고에게 이 사건 소송 계속 중 이 사건 계쟁 부분의 소유권 이전에 관하여 최고하였다고 보기 어렵다). 설령 원고가 피고의 이행지체를 원인으로 이 사건 매매계약을 해제할 수 있다고 하더라도, 이 사건 매매계약은 이 사건 대여약정의 이자 명목으로 원고에게 이 사건 계쟁 부분의 소유권을 이전해주기로 하는 과정에서 체결된 것이고, 원고가 실제로 피고에게 7,000만 원을 지급하지 않았음은 당사자 사이에 다툼이 없으므로, 원고가 이 사건 매매계약 해제에 따른 원상회복으로서 그 명목상 매매대금인 7,000만 원의 반환을 구할 수 있다고 보기도 어렵다. 따라서 원고의 이 부분 주장 역시 받아들이지 않는다.』

3. 결론

원고의 본소청구와 피고의 반소청구는 각 위 인정범위 내에서 이유 있어 이를 인용하고, 나머지 청구는 이유 없어 이를 기각하여야 한다. 제1심판결은 이와 결론을 같이하여 정당하므로, 원고의 이 사건 본소 및 반소에 대한 항소는 모두 이유 없어 이를 기각한다.

재판장 판사 강민구, 판사 정문경, 판사 이준현

별지

1. 1동의 건물의 표시:

서울특별시 강남구 [도로명주소] 서울특별시 강남구

철근콘크리트구조

철근콘크리트 지붕 8층 제2종 근린생활시설

지2층 411.86㎡

지1층 453.16㎡

1층 315.81㎡

2층 292.12㎡

3층 292.12㎡

4층 292.12㎡

5층 253.12㎡

6층 187.78㎡

7층 166.37㎡

8층 30.42㎡(연면적 제외)

옥탑층 30.42㎡ (연면적 제외)

전유부분의 건물의 표시:

제지1층 호

철근콘크리트구조 167.19㎡

대지권의 목적인 토지의 표시:

토지의 표시 : 서울특별시 강남구 대 582.1㎡

대지권의 종류 : 소유권대지권

대지권의 비율 : 582.1분의 49.059

2. 1동의 건물의 표시:

서울특별시 강남구

[도로명주소] 서울특별시 강남구

철근콘크리트구조

철근콘크리트 지붕 8층 제2종 근린생활시설

지2층 411.86㎡

지1층 453.16㎡

1층 315.81㎡

2층 292.12㎡

3층 292.12㎡

4층 292.12㎡

5층 253.12㎡

6층 187.78㎡

7층 166.37㎡

8층 30.42㎡(연면적 제외)

옥탑층 30.42㎡(연면적 제외)

전유부분의 건물의 표시:

제지1층 호

철근콘크리트구조 198.11㎡

대지권의 목적인 토지의 표시:

토지의 표시 : 서울특별시 강남구 대 582.1㎡

대지권의 종류 : 소유권대지권

대지권의 비율 : 582.1분의 58.13

