

부산고등법원 2021. 10. 7 선고 2021나53378 판결 [근저당권설정등기말소]

재판경과

대법원 2022. 2. 17 선고 2021다285632 판결

부산고등법원 2021. 10. 7 선고 2021나53378 판결

전 문

원고, 피항소인 A

소송대리인 변호사 김병준

피고, 항소인 합자회사 B

소송대리인 법무법인(유한) 청률

담당변호사 권재창

변론종결 2021. 9. 9.

판결선고 2021. 10. 7.

제1심판결 부산지방법원 동부지원 2021. 4. 1. 선고 2020가합102135 판결

주 문

1. 제1심판결을 취소한다.
2. 원고의 청구를 모두 기각한다.

3. 부산지방법원 동부지원이 2020카정100080 강제집행정지 신청사건에 관하여 2020. 10. 13. 한 강제집행정지결정을 취소한다.

4. 소송총비용은 원고가 부담한다.

5. 제3항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

선택적으로, ① 피고는 원고에게 별지 목록 기재 부동산에 관하여 부산지방법원 동부지원 2019. 1.

24. 접수 제4952호로 마친 근저당권설정등기에 대하여 2020. 4. 3. 해지를 원인으로 한

말소등기절차를 이행하라(이하 위 청구를 '제1선택적 청구'라고 한다), 또는 ② 피고는 원고에게 위

①항 기재 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라(이하 위 청구를 '제2선택적 청구'라고 한다),

또는 ③ 피고는 원고에게 위 ①항 기재 근저당권설정등기에 대하여 2020. 8. 13. 해지를 원인으로 한

말소등기절차를 이행하라(이하 위 청구를 '제3선택적 청구'라고 한다).

2. 항소취지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 피고와 주식회사 E 사이의 하도급계약 체결

피고는 2018. 5. 8.부터 2018. 6. 25.까지 3차례에 걸쳐 C 주식회사로부터 D 호텔(이하 '이 사건

호텔'이라고 한다) 신축공사 중 전력간선공사, 소방전기공사 등을 도급받아, 그 무렵 위 공사 중 일부에 관하여 주식회사 E(이하 'E'이라고 한다)에게 하도급을 주었다(이하 피고가 E에게 하도급을 준 공사를 '이 사건 공사'라고 한다).

나. E과 피고 사이의 채무변제약정 체결

E과 피고는, E이 이 사건 공사를 수행하는 과정에서 지급하여야 할 인건비 등 공사대금을 피고가 대신 지급하는 등의 사유로 E이 피고에 대하여 채무를 부담하게 될 것에 대비하여 그 채무의 규모를 3억 원으로 예상하고, 2018. 10. 16. E이 피고에 대하여 손해담보금 3억 원의 반환채무가 있음을 승인하면서 2019. 12. 30.까지 피고에게 이를 변제하고, E의 대표이사인 F이 위 채무를 연대보증하기로 하는 내용의 공정증서의 작성을 촉탁하여 강제집행 인낙의 취지가 기재된 채무변제계약 공정증서가 작성되었다.

다. 원고 소유 부동산에 관한 근저당권의 설정 등

1) F의 처로서 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 아파트'라고 한다)을 소유한 원고는 남편인 F의 요청에 따라 2019. 1. 24. 피고 및 F이 동석한 가운데 피고와 사이에 이 사건 아파트에 관하여 채무자 겸 근저당권설정자를 원고, 채권자 겸 근저당권자를 피고, 채권최고액을 3억 6,000만 원으로 하는 근저당권을 설정하기로 하는 근저당권설정계약을 작성하였다(이하 위 계약을 '이 사건 근저당권설정계약서'라고 하고, 그에 따른 계약을 '이 사건 근저당권설정계약'이라고 한다).

2) E과 피고는 이 사건 근저당권설정계약서의 작성과 동시에 같은 자리에서 이 사건 근저당권설정계약과 관련하여 다음과 같은 내용이 기재된 '합의서'라는 제목의 서면을 작성하였다[원고가 제출한 이 사건 근저당권설정계약서(갑 2호증)에는 별지가 첨부되어 있지 아니하나, 이 사건 근저당권설정계약서의 말미에 '특약사항: 별지 내용과 같음'이라고 기재되어 있고, 위 합의서가 이 사건 근저당권설정계약서와 동시에 작성되었음에 비추어, 위 합의서는 이 사건 근저당권설정계약서의 특약사항으로 작성되어 위 계약서에 첨부된 것으로 보인다.1) 이하 위 합의서를 '이 사건 합의서'라고 한다].

갑(피고), 을(E) 양인은 이 사건 아파트에 근저당 설정을 함에 있어서 아래와 같이 합의한다.

아 래

1) D 공사 현장이 준공을 한 후 피고는 지체없이 본 계약에 의한 설정계약을 해지 등기한 다.

2) 피고는 D 공사 현장의 공사비용 기성청구금액 신청 시 2019년 7월분까지 남은 공사 비용의 95%까지는 기성 청구한 해당 월에 발생한 자재비, 인건비 등을 E에 즉시 지급한다 (투입 계획대로 한다).

3) 원고는 같은 날 이 사건 아파트에 관하여 부산지방법원 동부지원 2019. 1. 24. 접수 제4952호로 채권최고액 3억 6,000만 원, 채무자를 원고, 근저당권자를 피고로 하는 근저당권설정등기(이하 '이 사건 근저당권설정등기'라고 한다)를 마쳤다.

4) 한편 F은 2019. 6. 26.경부터 2019. 10. 28.경까지 사이에, E이 지급할 이 사건 공사에 관한 노임이나 자재비 등의 공사대금을 피고가 대신 지급하였음을 인정하면서 그 대금의 변제를 약속하는 내용의 아래와 같은 다수의 각서, 차용금 증서 등을 피고에게 작성교부하였다.

일자	제목	금액	변제기
2019-06-25	각서	60,000,000	2019-07-05
2019-07-15	각서	363,859,904	2019-08-05
2019-08-25	각서	331,830,835	2019-08-30
2019-10-23	각서	356,600,000	2019-10-30
2019-10-25	차용금 증서	356,600,000	2019-10-30
2019-10-28	차용금 증서 및 각서	356,600,000	2019-11-11

라. 이 사건 호텔에 대한 사용승인

이 사건 공사가 포함된 이 사건 호텔의 신축공사가 완료되어 부산광역시 해운대구청장이 2019. 8. 5.

이 사건 호텔에 대하여 사용승인을 하였다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 1 내지 4호증, 을 1 내지 4, 7 내지 9호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 제1심 증인 F의 일부 증언, 변론 전체의 취지

2. 당사자의 주장 요지

가. 원고

다음과 같은 사유로 이 사건 근저당권설정등기는 원인무효이거나, 이 사건 근저당권설정계약이 해지되었으므로, 피고는 이 사건 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다. 이에 원고는 선택적으로 그 말소등기절차의 이행을 구한다.

1) 제1선택적 청구: 근저당권의 부종성에 따라 원인무효라는 주장

이 사건 근저당권설정등기는 E의 피고에 대한 채무를 담보하기 위하여 제공된 것임에도, 실제 채무자인 E이 아닌 원고를 채무자로 하여 그 등기가 마쳐졌으므로, 근저당권의 부종성에 비추어 원인무효의 등기이다. 따라서 피고는 이 사건 근저당권설정등기를 말소할 의무가 있다.

2) 제2선택적 청구: 원고 채무의 부존재로 해지하였다는 주장

설령 이 사건 근저당권설정등기가 유효하다고 하더라도, 그 피담보채무의 채무자는 등기부의 기재에 따라 E이 아닌 원고가 되는데, 이 사건 공사와 관련된 채무는 E의 채무일 뿐이고, 원고는 피고에 대하여 아무런 채무를 부담하고 있지 않다. 이에 원고는 2020. 8. 13.자 준비서면 부분의 송달로써 이 사건 근저당권설정계약을 해지하였다. 따라서 이 사건 근저당권설정등기는 말소되어야 한다.

3) 제3선택적 청구: 이 사건 합의서에 따른 해지사유의 발생으로 해지하였다는 주장

그렇지 않더라도 이 사건 합의서 제1항은 이 사건 호텔의 준공으로 인한 피고의 근저당권설정등기 말소 의무를 부과하고 있는데, 이 사건 호텔의 신축공사가 완료되어 2019. 8. 5.경 사용승인이 이루어짐으로써, 이 사건 합의서 제1항에서 정한 ‘준공’이라는 해지사유가 발생하였다. 피고는 법리상 근저당권설정등기의 말소는 피담보채무의 변제 없이 불가능하다고 주장하나, 위와 같이 특약사항으로 피고의 말소 의무를 정한 이상 사적자치의 원칙에 의해 피담보채무의 변제 없는 근저당권설정계약의 해지에 관한 당사자 사이의 합의도 가능하다.

이에 원고는 이 사건 소장 부분의 송달로써 이 사건 근저당권설정계약을 해지하였으므로, 피고는 그

말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

나. 피고

1) 제1, 2선택적 청구에 대하여

원고는 E(또는 F)의 피고에 대한 채무를 담보할 의사에서 이 사건 아파트를 담보로 제공한 것으로서, 이 사건 근저당권설정등기의 피담보채무는 E(또는 F)의 피고에 대한 채무이므로, 실제 채무자와 이 사건 근저당권설정계약서나 등기부상의 채무자가 다르다고 하더라도, 이 사건 근저당권설정등기는 E(또는 F)의 피고에 대한 채무를 담보하는 근저당권으로서 유효하다.

2) 제3선택적 청구에 대하여

이 사건 합의서 제1항은 그 기재 과정에서 'E의 피고에 대한 채무가 존재하지 않을 경우'라는 표현이 누락된 것에 불과할 뿐만 아니라, '근저당권설정계약의 해지'란 무조건적인 말소가 아닌 피담보채무의 확정을 의미하므로, '해지등기한다'라는 문언은 해지에 따라 확정된 피담보채무를 변제하면 근저당권을 말소하기로 한다는 의미로 해석하여야 하고, 이러한 해석이 당사자의 의사에도 부합한다.

3. 판단

가. 제1선택적 청구에 관하여

1) 관련 법리

제3자를 채무자로 한 근저당권설정등기를 경로함에 있어 채권자인 근저당권자와 채무자인 근저당권설정자 사이에 그 제3자를 등기부상 채무자로 등재함에 대한 합의가 없었다면 그 근저당권설정등기는 채무자를 달리 한 것이므로 근저당권의 부종성에 비추어 원인 없는 무효의 등기이다(대법원 1981. 9. 8. 선고 80다1468 판결 등 참조).

그러나 근저당권에 의하여 담보되는 피담보채무의 내용과 범위는 근저당권설정자와 근저당권자간의 계약, 즉 근저당권설정계약에 의하여 정하여지는 것이므로(대법원 1987. 12. 8. 선고 87다카2008 판결, 대법원 1997. 11. 14. 선고 97다32055 판결 등 참조), 근저당권설정계약 당시 근저당권설정자와 근저당권자 사이에 그 근저당권에 의하여 담보되는 피담보채무와 그 채무자 등을

지정함에 관한 의사가 합치된 경우에는 비록 이로써 지정된 실제 채무자와 근저당권설정계약서상이나 등기부상의 채무자가 다르다고 하더라도 그 근저당권설정계약에 기해 경료된 근저당권설정등기는 유효하고, 그 근저당권의 피담보채무는 근저당권설정계약서나 등기부상 등재된 채무자의 채무가 아닌 실제 채무자의 그것으로 보아야 한다(대법원 1980. 4. 22. 선고 79다1822 판결, 대법원 1999. 6. 25. 선고 98다47085 판결, 대법원 2010. 6. 24. 선고 2010다17840 판결 등 참조).

2) 구체적 판단

이 사건에서 보건대, 원고와 피고 사이에 체결된 이 사건 근저당권설정계약서에는 채무자가 원고로 기재되어 있고, 그에 따라 경료된 이 사건 근저당권설정등기에도 채무자가 원고로 등재된 사실은 앞서 본 바와 같고, 이 사건 근저당권설정등기가 E 또는 F의 피고에 대한 이 사건 공사에 관한 채무를 담보하기 위하여 마쳐진 것임은 당사자 사이에 다툼이 없다.

그러나 한편으로 앞서 본 바와 같거나, 앞서 든 증거들에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사정들, 즉 ① E이 이 사건 공사와 관련하여 피고에게 부담하게 될 손해배상채무의 변제를 담보하기 위하여 피고가 2019. 1.경 F에게 물적 담보를 요구하였고, 이에 남편인 F으로부터 ‘인부들 노임을 주기 위해 이 사건 아파트를 담보로 제공하여야 한다’는 요청을 받은 원고가 피고와 사이에 이 사건 근저당권설정계약을 체결하기에 이른 점, ② 이 사건 근저당권설정계약은 F이 동석한 자리에서 체결되었는데, 그 계약서 작성 당시 F과 피고 회사의 이사 M가 원고에게 E이 이 사건 공사 과정에서 피고에 대하여 부담하게 될지 모르는 손해의 담보를 위하여 근저당권을 설정하는 것이라는 취지의 설명을 한 점, ③ 이 사건 근저당권설정계약서 작성 당시 같은 자리에서 원고가 아닌 E과 피고 사이에 이 사건 근저당권설정계약의 해지 및 이 사건 공사의 대금지급에 관한 내용을 규정한 이 사건 합의서가 함께 작성되어 이 사건 근저당권설정계약서의 특약사항으로 첨부된 점, ④ 이 사건 합의서 제2항은 피고가 원도급인인 C 주식회사로부터 수령한 공사대금의 95%를 E에게 지급하기로 약정하는 내용인데, 이 사건 근저당권설정계약은 피고가 E에게 위 약정에 따른 공사대금을 지급하고도 E이 지급하여야 할 노임 등을 미지급함으로 인하여 피고에게 손해가 발생할 경우를 대비한 것으로 보이고, 실제로 기초사실에서 본 바와 같이 E의 채무가 발생한 점 등의 사정에 비추어

보면, 이 사건 근저당권설정계약 당시 근저당권설정자인 원고와 근저당권자인 피고 사이에는 이 사건 근저당권설정등기에 의하여 담보되는 피담보채무는 E의 피고에 대한 채무이고 그 채무자를 E로 지정함에 관한 의사가 합치되었다고 보아야 한다. 따라서 앞서 본 법리에 비추어 비록 이 사건 근저당권설정계약서 상이나 등기부상의 채무자가 당사자 사이의 합의로 지정된 실제 채무자인 E과 다르다고 하더라도 이 사건 근저당권설정계약에 기재 마친 이 사건 근저당권설정등기는 유효하고, 그 근저당권의 피담보채무는 이 사건 근저당권설정계약서에 기재되거나 등기부상 등재된 원고의 채무가 아니라 실제 채무자인 E의 채무라고 보아야 한다.

결국 이 사건 근저당권설정등기에 의하여 담보되는 피담보채무의 채무자가 원고임을 전제로 하여 근저당권의 부종성을 이유로 이 사건 근저당권설정등기가 원인무효의 등기로서 말소되어야 한다는 원고의 주장은 받아들일 수 없다.

나. 제2선택적 청구에 관하여

이 부분 주장 역시 이 사건 근저당권설정등기의 피담보채무가 원고의 채무임을 전제로 하는 것이다. 그러나 앞서 본 바와 같이 그 피담보채무가 E의 피고에 대한 채무인 이상 원고의 채무가 부존재한다고 하여 그에 대한 말소를 구할 수는 없다. 원고의 이 부분 주장도 받아들이지 아니한다.

다. 제3선택적 청구에 관하여

1) 관련 법리

가) 법률행위의 해석은 당사자가 그 표시행위에 부여한 객관적인 의미를 명백하게 확정하는 것으로서 문언에 구애받는 것은 아니지만 어디까지나 당사자의 내심적 의사의 여하에 관계없이 그 문언의 내용에 의하여 당사자가 그 표시행위에 부여한 객관적 의미를 합리적으로 해석하여야 하는 것이고, 당사자가 표시한 문언에 의하여 그 객관적인 의미가 명확하게 드러나지 않는 경우에는 그 문언의 내용과 그 법률행위가 이루어진 동기 및 경위, 당사자가 그 법률행위에 의하여 달성하려는 목적과 진정한 의사, 거래의 관행 등을 종합적으로 고려하여 사회정의와 형평의 이념에 맞도록 논리와 경험의 법칙, 그리고 사회일반의 상식과 거래의 통념에 따라 합리적으로 해석하여야 한다(대법원 2018. 7.

24. 선고 2017다242959 판결 등 참조).

나) 근저당권은 담보할 채권의 최고액만을 정하고 채무의 확정을 장래에 유보하여 설정하는 저당권을 말한다. 근저당권설정계약이나 기본계약에서 결산기를 정하거나 근저당권의 존속기간이 있는 경우라면 원칙적으로 결산기가 도래하거나 존속기간이 만료한 때에 피담보채무가 확정된다.

여기에서 결산기의 지정은 일반적으로 근저당권 피담보채무의 확정시기와 방법을 정한 것으로서 피담보채무의 이행기에 관한 약정과 구별된다. 근저당권의 존속기간이나 결산기를 정하지 않은 때에는 피담보채무의 확정방법에 관한 다른 약정이 있으면 그에 따르고, 이러한 약정이 없는 경우라면 근저당권설정자가 근저당권자를 상대로 언제든지 계약 해지의 의사표시를 함으로써 피담보채무를 확정시킬 수 있다(대법원 2002. 5. 24. 선고 2002다7176 판결, 대법원 2017. 10. 31. 선고 2015다65042 판결 등 참조).

2) 구체적 판단

가) 이 사건으로 돌아와 보건대, 이 사건 근저당권설정계약 체결 당시 E과 피고 사이에 작성된 이 사건 합의서 제1항은 “D 공사 현장이 준공을 한 후 피고는 지체 없이 본 계약에 의한 설정계약을 해지등기한다”라고 규정하고 있는 사실, 이 사건 공사에 따라 신축된 이 사건 호텔에 대하여 2019. 8. 5.경 사용승인이 이루어진 사실은 앞서 본 바와 같고, 이 사건 근저당권설정계약을 해지할 의사가 포함된 이 사건 소장 부분이 2020. 4. 3. 피고에게 송달된 사실은 기록상 명백하다.

나) 그러나 한편으로 앞서 본 바와 같거나, 앞서 든 증거들에 의하여 인정되는 다음과 같은 사정들에 비추어 보면, 이 사건 합의서 제1항의 ‘D 공사 현장이 준공을 한 후 지체 없이 이 사건 근저당권설정계약을 해지등기한다’라는 문언의 의미는 이 사건 근저당권설정계약의 존속기간이나 피고와 E 사이의 채권채무관계의 결산기를 이 사건 호텔의 준공 시점으로 정하여 그 시점에 이 사건 근저당권설정계약의 종료 또는 당사자의 해지 의사표시에 따라 피담보채무가 확정되고, 그 확정 당시에 피담보채무가 존재하지 않을 경우에 비로소 근저당권의 말소를 구할 수 있다는 취지로서, 이 사건 근저당권설정등기로 담보되는 피담보채무의 확정시기와 방법을 정한 것이라고 해석함이 타당하고, 앞서 본 사정만으로는 원고 주장과 같이 이 사건 근저당권설정계약의 해지만으로 피담보채무의 변제 없이도 곧바로 그 말소를 구할 수 있다는 의미라고 해석하기 어렵다.

① 원고와 피고 사이에 이 사건 근저당권설정등기의 피담보채무를 그 계약서의 기재에도 불구하고 E이 피고에 대하여 장래에 부담하게 될 이 사건 공사에 관한 채무로 하고, 그 채무자를 실제채무자인 E으로 지정하기로 하는 의사의 합치가 있었음은 앞서 본 바와 같다.

② 이 사건 근저당권설정계약서 본문에는 채권최고액에 관한 기재만이 있을 뿐 근저당권의 존속기간이나 그 기초가 되는 E과 피고 사이의 이 사건 공사에 관한 채권채무관계의 결산기를 정한 규정이 없는 대신, 그와 동시에 작성되어 특약사항으로 첨부된 E과 피고 사이의 이 사건 합의서 제1항에서 위와 같이 ‘D 공사 현장의 준공 후 지체 없이 피고가 해지등기한다’라고 규정하고 있다. 위 규정 중 ‘D 공사현장의 준공 후’는 이 사건 근저당권설정등기로 담보되는 기본계약인 이 사건 공사에 관한 E과 피고 사이의 거래관계가 종료될 것으로 예상되는 시기 내지 그에 따라 피담보채무로 예정된 원본채무가 더 이상 발생하지 않을 것으로 예상되는 시기를 기재한 것으로 판단되고, 따라서 그 후단의 ‘해지등기한다’라는 문언과 더하여 보면, 이는 기본계약인 E과 피고 사이의 이 사건 공사에 관한 계속적 거래계약의 결산기 내지 피담보채무의 확정시기를 정한 것으로 볼 수 있다.

③ 비록 이 사건 합의서 제1항에 ‘해지등기’를 한다고 기재되어 있기는 하나, 앞서 본 근저당권의 피담보채무 확정시기에 관한 법리에 비추어, ‘해지’란 근저당권설정자가 계속적 계약관계를 종료시키고 피담보채무의 확정을 구하는 의사표시로서 근저당권이 담보할 원본의 확정사유에 해당한다고 해석될 수 있어 반드시 ‘해지등기’라는 문언이 원고 주장과 같이 결산기에서의 피담보채무의 존재에도 불구하고 그에 대한 변제가 없는 근저당권의 말소등기를 의미하는지가 그 문언의 내용만으로 명확하게 드러난다고 보기 어렵다.

④ 앞서 본 바와 같이 이 사건 근저당권설정계약은 E이 피고와 사이의 이 사건 공사에 관한 계속적 거래계약으로 부담하게 될 채무를 담보하기 위한 것이었고, 이 사건 호텔의 준공 이후에도 2019. 10. 28.경까지 E의 피고에 대한 이 사건 공사에 관한 채무액이 증감하고 있어 이 사건 아파트 외에 E의 채무를 담보할 만한 다른 인적물적 담보는 없었던 상태에서 E과 피고 사이의 거래가 계속되어 왔던 것으로 보인다. 원고 주장과 같이 이 사건 호텔의 준공이라는 결산기가 도래하기만 하면 곧바로 근저당권을 말소하여야 한다고 해석하게 되면, 기본계약에 따라 변동하면서 결산기에 비로소 확정될 장래 채무를 담보하기 위한 근저당권 자체의 속성이나 그와 같이 변동하는 채무의 확정을 장래에

유보하고자 근저당권을 설정한 당사자들의 의사에 반하고, 달리 이 사건 근저당권설정등기가 말소되어야 함에도 피고가 이 사건 호텔의 준공 이후까지도 다른 담보가 없는 상태에서 E과 계속적인 거래를 유지할 이유나, 이 사건 공사에 관한 채무의 담보로 이 사건 아파트를 제공받고도 이 사건 호텔이 준공되기만 하면 곧바로 말소하여야 할 근저당권을 설정할 합당한 사정을 찾을 수 없다.

⑤ 위와 같은 사정들을 종합하면, E과 피고가 이 사건 합의서 제1항의 문언에 부여한 의사는 이 사건 호텔의 준공을 조건으로 피담보채무의 변제 없이 무조건 이 사건 근저당권설정등기를 말소할 피고의 의무를 정할 의사가 아니라 근저당권의 존속기간이나 결산기를 이 사건 호텔의 준공 시점으로 정하여 그 시점에 계약의 종료 또는 당사자의 해지 의사표시에 따라 피담보채무를 확정시키기로 약정한 취지일 뿐이라고 해석함이 타당하고, F의 요청에 따라 이 사건 아파트를 담보로 제공하고 이 사건 합의를 특약사항에 포함시킨 원고의 의사도 마찬가지라고 보아야 한다.

다) 따라서 원고가 이 사건 소장 부분의 송달로써 이 사건 근저당권설정계약을 해지하였다고 하더라도, 이로써 이 사건 근저당권설정등기의 피담보채무인 E의 피고에 대한 채무가 확정되었다고 볼 수 있을 뿐이고, 달리 위 채무가 변제되었음을 인정할 증거가 없는 이상, 결국 확정된 피담보채무의 변제 없이 이 사건 근저당권설정등기의 말소를 구하는 원고의 이 부분 주장도 받아들일 수 없다.

4. 결론

그렇다면 원고의 청구는 모두 이유 없어 기각하여야 한다. 이와 결론을 달리 하여 원고의 제3선택적 청구를 인용한 제1심판결은 부당하므로 취소하고, 원고의 청구를 모두 기각하기로 한다.

재판장 판사 박준용, 판사 최 환, 판사 최희영

[별지]

부동산 목록

1동의 건물의 표시

부산광역시 해운대구 H에 있는 I아파트 J동

[도로명 주소] 부산광역시 해운대구 K

철근콘크리트구조

(철근)콘크리트지붕 32층

공동주택(아파트)

1층 207.523㎡

2층 내지 28층 각 611.2313㎡

29층 내지 32층 각 462.6745㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

부산광역시 해운대구 H 대 35281.3㎡

전유부분의 건물의 표시

제2층 L호 철근콘크리트구조 114.4345㎡

대지권의 표시

대지권의 종류: 소유권대지권

대지권의 비율: 35281.3분의 60.6844. 끝.

1) 원고도 같은 취지로 주장하고 있다(2021. 8. 24.자 원고 준비서면 3면 등 참조).