

인천지방법원 부천지원 2022. 9. 23 선고 2022가합100980 판결 [소유권이전등기말소등기]

전 문

원 고 재단법인 A

소송대리인 법무법인 정건

담당변호사 김래영

피 고 B 주택재건축정비사업조합

소송대리인 법무법인 산하

담당변호사 김동욱

변 론 종 결 2022. 7. 15.

판 결 선 고 2022. 9. 23.

주 문

1. 원고의 주위적 및 예비적 청구를 모두 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고는 원고에게,

주위적으로, 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 인천지방법원 부천지원 2021. 7. 2.접수 제60853호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

예비적으로, 500,000,000원 및 이에 대하여 이 사건 소장 부분 송달일 다음 날부터 다 갚는

날까지는 연 12%의 비율에 의한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고(이하 ‘원고 재단’이라 한다)는 재단법인으로서 별지 목록 기재 각 부동산(이하 ‘이 사건 각 부동산’이라 한다)의 소유자였고, 피고는 부천시 C 일원 42,612㎡에서 도시 및 주거환경정비법(이하 ‘도시정비법’이라 한다)에 따라 주택재건축정비사업을 시행하기 위하여 2017. 3. 14.

조합설립인가를 받고, 같은 달 27. 조합설립등기를 마친 주택재건축정비사업조합이다(이하 ‘피고 조합’이라 한다).

나. 피고 조합은 2017. 8. 18. 원고 재단 등에 대하여 구 도시정비법(2017. 2. 8. 법률 제14567호로 개정되어 2018. 2. 9. 시행되기 전의 것, 이하 ‘구 도시정비법’이라 한다) 제39조 등에 기한 매도청구권을 행사하여 이 사건 각 부동산에 관하여 인천지방법원 부천지원 2017가합102838호 소유권이전등기청구의 소를 제기하였다(이하 ‘관련 소송’이라 한다).

다. 관련 소송에서 위 법원은 2018. 7. 24. ‘원고 재단은 피고 조합으로부터 1,984,455,332원을 지급받음과 동시에 피고 조합에게 이 사건 각 부동산에 관하여 2017. 11. 1. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하고, 위 각 부동산을 인도하라’는 화해권고결정(이하 ‘이 사건 화해권고결정’이라 한다)을 하였다. 이 사건 화해권고결정은 2018. 8. 17. 확정되었다.

라. 피고 조합은 이 사건 화해권고결정에 따라 2021. 6. 18. 서울중앙지방법원 2021년 금 제13423호로 공탁자를 피고 조합, 피공탁자를 원고 재단으로 하여 이 사건 화해권고결정상 이 사건 각 부동산의 매매대금인 1,984,455,332원을 공탁하였다(이하 ‘이 사건 공탁’이라 한다).

마. 피고 조합은 이 사건 각 부동산에 관하여, 각 인천지방법원 부천지원 2021. 7. 2. 접수 제60853호로 2017. 11. 1.자 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다(이하 ‘이 사건 각 소유권이전등기’라 한다).

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 5, 7호증, 을 제1 내지 3호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지

2. 원고 청구의 요지

피고 조합이 관련 소송에서 2018. 6. 14. 청구취지변경신청서를 제출하여 구 도시정비법 제39조 등에 기한 매도청구권을 행사하였으나, 2017. 2. 8. 법률 제14857호로 개정된 도시정비법(이하 ‘개정 도시정비법’이라 한다)이 2018. 2. 9. 시행되었고, 개정 도시정비법 제64조, 제73조 및 그 개정 취지를 고려할 때, 피고 조합의 매도청구권 행사에는 개정 도시정비법이 적용되어야 함에도 구 도시정비법이 이 사건 화해권고결정에 적용되었으므로, 그 적용법규를 위반한 이 사건 화해권고결정은 당연무효이다.

가사 이 사건 화해권고결정이 유효하더라도, 피고 조합은 이 사건 화해권고결정이 있는 후 바로 매매대금을 지급하여 소유권이전등기를 하지 아니하고 이 사건 각 부동산 가격이 폭등하는 등의 사정변경이 발생한 2021.경 이 사건 공탁을 하고, 이 각 사건 소유권이전등기를 마친 것은 이 사건 화해권고결정 확정 후부터 이 사건 공탁시까지 사이에 이 사건 각 부동산의 가격폭등에 따른 정상가격이 반영되지 아니한 염가에 의한 소유권취득에 해당하여 사정변경의 원칙 내지 신의성실의 원칙에 반하므로 무효이다.

가사 이 사건 각 소유권이전등기가 유효하더라도, 피고 조합은 개정 도시정비법이 시행된 이후 관리처분계획인가를 받았으므로 원고 재단에게 개정 도시정비법 제73조 제3항, 동 시행령 제60조 제2항에 따라 이 사건 화해권고결정에 따른 매매대금 1,984,455,332원에 대하여 위 2017. 8. 18.의 다음달부터 6개월까지 발생한 지연이자 49,611,383원, 2018. 2. 19.부터 2018. 8. 18.까지 발생한 지연이자 99,222,766원, 2018. 8. 19.부터 2022. 8. 18.까지 발생한 지연이자 1,190,673,196원, 2022. 8. 19.부터 다 갚는 날까지 연 15%의 비율로 계산한 지연이자를 지급할 의무가 있다.

따라서 원고 재단은 피고 조합에게, 주위적으로 이 사건 소유권이전등기의 말소를 구하고, 예비적으로 일부청구로서 지연이자 500,000,000원 및 이에 대한 지연손해금을 구한다.

3. 원고 청구에 관한 판단

가. 주위적 청구에 관한 판단

- 1) 화해권고결정이 확정되면 확정판결과 동일한 효력으로 기판력이 있는바(민사소송법 제231조 제1호, 제220조, 제216조 제1항), 준재심의 소(같은 법 제461조)에 의하여 취소되지 아니하는 한 화해권고결정의 효력을 부정할 수 없다. 기초사실에 의하면, 이 사건 화해권고결정은 2018. 8. 17. 확정되었고, 달리 이 사건 화해권고결정이 준재심의 소에 의하여 취소되었다고 볼 만한 사정이 없다(한편, 다음 나.항에서 볼 바와 같이 이 사건 화해권고결정 당시 피고 조합의 매도청구권 행사에 관하여 구 도시정비법을 적용한 것에 잘못이 있다고 보이지도 아니한다).
- 2) 나아가 기판력이라 함은 기판력 있는 전소 판결의 소송물과 동일한 후소를 허용하지 아니함과 동시에, 후소의 소송물이 전소의 소송물과 동일하지는 아니하다고 하더라도 전소의 소송물에 관한 판단이 후소의 선결문제가 되거나 모순관계에 있을 때에는 후소에서 전소 판결의 판단과 다른 주장을 하는 것을 허용하지 아니하는 작용을 하는 것이다(대법원 2011. 7. 28. 선고 2010다38571 판결 등 참조). 이러한 법리는 화해권고결정의 기판력에 관하여도 마찬가지이다. 살피건대, 관련소송의 이 사건 화해권고결정의 당사자는 이 사건 소송의 당사자인 원고 재단과 피고 조합으로 동일하고, 그 소송물은 이 사건 각 부동산에 관한 2017. 11. 1.자 매매를 원인으로 한 소유권이전등기청구권 및 이 사건 각 부동산의 인도청구권의 각 존부이고, 이 사건 소송의 소송물은 이 사건 각 소유권이전등기의 말소등기청구권의 존부인바, 관련 소송의 소송물과 이 사건 소송의 소송물은 서로 모순관계에 있으므로, 원고는 이 사건 화해권고결정의 기판력에 반하는 주장을 할 수 없다. 이와 다른 전제에 선 원고의 주장은 더 나아가 살펴볼 필요 없이 이유 없다.
- 3) 한편, 이 사건 화해권고결정의 확정 이후의 사정변경으로 인하여 이 사건 각 소유권이전등기가 원인무효인지 여부에 관하여 살피건대, 판결이 확정되면 기판력에 의하여 대상이 된 청구권의 존재가 확정되고 그 내용에 따라 집행력이 발생하는 것이므로, 그에 따른 집행이 불법행위를 구성하기 위하여는 소송당사자가 상대방의 권리를 해할 의사로 상대방의 소송 관여를 방해하거나 허위의 주장으로 법원을 기망하는 등 부정한 방법으로 실체의 권리관계와 다른 내용의 확정판결을 취득하여 집행을 하는 것과 같은 특별한 사정이 있어야 하고, 그와 같은 사정이 없이 확정판결의 내용이 단순히 실체적 권리관계에 배치되어 부당하고 또한 확정판결에 기한 집행채권자가 이를 알고 있었다는 것만으로는 그 집행행위가 불법행위를 구성한다고 할 수 없으며, 편취된 판결에 기한 강제집행이

불법행위로 되는 경우가 있다고 하더라도 당사자의 법적 안정성을 위해 확정판결에 기판력을 인정한 취지나 확정판결의 효력을 배제하기 위하여는 그 확정판결에 재심사유가 존재하는 경우에 재심의 소에 의하여 그 취소를 구하는 것이 원칙적인 방법인 점에 비추어 볼 때 불법행위의 성립을 쉽게 인정하여서는 아니되고, 확정판결에 기한 강제집행이 불법행위로 되는 것은 당사자의 절차적 기본권이 근본적으로 침해된 상태에서 판결이 선고되었거나 확정판결에 재심사유가 존재하는 등 확정판결의 효력을 존중하는 것이 정의에 반함이 명백하여 이를 묵과할 수 없는 경우로 한정하여야 하지만(대법원 1995. 12. 5. 선고 95다21808 판결 참조), 확정판결에 의한 권리라 하더라도 신의에 좇아 성실히 행사되어야 하고 그 판결에 기한 집행이 권리남용이 되는 경우에는 허용되지 않는다(대법원 2007. 5. 31. 선고 2006다85662 판결 참조).

원고 재단이 제출한 증거만으로는, 이 사건 각 소유권이전등기가 있었던 2021.경 당시 이 사건 각 부동산의 시가가 이 사건 화해권고결정이 있던 2018.경보다 폭등하였고, 나아가 이 사건 각 소유권이전등기가 이 사건 각 부동산의 가격폭등에 따른 정상가격이 반영되지 아니한 염가에 의한 소유권취득에 해당하여 불법행위를 구성한다거나 그로 인해 이 사건 화해권고결정이 무효라고 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

나. 예비적 청구에 관한 판단

피고 조합이 피고 조합의 조합원이 아닌자인 원고 재단에 대하여 도시정비법상 매도청구권을 행사한 사실 자체에 관해서는 당사자 사이에 다툼이 없고, 위 기초사실에 의하면, 피고 조합은 2017. 3. 14. 조합설립인가를 받았으며, 개정 도시정비법은 2018. 2. 9. 시행되었다.

이 경우 피고 조합의 위 매도청구권의 행사 절차 등에 관하여는 구 도시정비법에 의하면 제39조(매도청구)를, 개정 도시정비법에 의하면 제64조(재건축사업에서의 매도청구)를 적용하여야 하며, 개정 도시정비법 부칙 제1조는 ‘이 법은 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행한다’고 정하고, 같은 부칙 제16조는 ‘제64조(재건축사업에서의 매도청구)의 개정규정은 이 법 시행 후 최초로 조합설립인가를 신청하거나 사업시행자를 지정하는 경우부터 적용한다’고 정하고 있으므로, 개정 도시정비법 시행일 이전인 2017. 3. 14. 조합설립인가를 받은 피고 조합의 조합원이 아닌 원고

재단에 대한 매도청구권 행사에 관하여는 구 도시정비법 제39조가 적용된다. 나아가 피고 조합이 구 도시정비법 제39조에 따라 매수청구권을 행사하는데 대하여 개정 도시정비법 제73조가 적용된다고 볼 수 없다.

이와 다른 전제에 선 원고 재단의 예비적 청구 부분은 더 나아가 살펴볼 필요 없이 이유 없으므로 받아들이지 아니한다.

4. 결 론

그렇다면 원고의 주위적 및 예비적 청구는 이유 없으므로 이를 모두 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 양우창, 판사 곽여산, 판사 구현주

별지

부동산의 표시

1. 토지의 표시

경기도 부천시 D 대 526.2㎡

2. 건물의 표시

경기도 부천시 D

[도로명주소 경기도 부천시 E]

철근콘크리트 및 경량철골조

스라브, 트러스지붕 3층공장

지층 276.42㎡

1층 170.10㎡

2층 284.13㎡

2층 46.98㎡

3층 299.84㎡

