

대전지방법원 2021. 6. 17 선고 2018가단217193 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 주식회사 A

소송대리인 변호사 남상숙

피 고 1. B

소송대리인 변호사 김영삼

2. C조합

소송대리인 D, E

변 론 종 결 2021. 5. 27.

판 결 선 고 2021. 6. 17.

주 문

1. 이 사건 소 중 원고의 제2 예비적 청구 부분을 각하한다.
2. 원고의 주위적 청구와 나머지 예비적 청구를 모두 기각한다.
3. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주위적으로, 별지 목록 기재 각 부동산(이하 통틀어 ‘이 사건 부동산’이라 한다)에 관하여 피고 B와

주식회사 F(이하 'F'이라 한다) 사이에 2017. 8. 10. 체결된 각 매매계약을 취소한다. 피고 B는 F에 같은 목록 순번 1 기재 부동산에 관한 대전지방법원 2017. 8. 10. 접수 제70269호 및 같은 목록 순번 2 기재 부동산에 관한 같은 법원 같은 날 접수 제70270호로 마친 각 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라. 피고 C조합(이하 '피고 C조합'이라 한다)은 피고 B에게 이 사건 부동산에 관한 같은 법원 2017. 9. 18. 접수 제82155호로 마친 각 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.

제1 예비적으로, 피고 B는 원고에게 132,000,000원 및 이에 대하여 2017. 7. 5.부터 다 갚는 날까지 일수에 1,000분의 1의 비율에 의한 금원을 지급하라.

제2 예비적으로, 1) 피고 B는 F에 이 사건 부동산에 관하여 진정명의회복을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. 대전 서구 G 빌딩(이하 '이 사건 건물'이라 한다)은 1995. 9. 26. 사용승인을 받은 지하 3층, 지상 6층의 건물로, 지하 1층부터 지상 6층까지의 판매시설 등이 층별로 각각의 전유부분으로 되어 있는 구분건물이다. F은 이 사건 건물의 지하 1층 중 일부 지분, 1층 전부, 2층 중 454.83분의 402.483 지분을 각 소유하고 있었는데, F은 2017. 4. 12. 주식회사 H(이하 'H'라고 한다)에 이 사건 건물 지하 1층 중 716.5825분의 17.4 지분을 대금 5,225,036원에, 이 사건 건물 1층 전부를 대금 1,463,014,400원에, 이 사건 건물 2층 중 454.83분의 402.483 지분을 대금 726,282,100원에 매도하는 계약을 체결하고(이하 '이 사건 제1 매매계약'이라 한다), 같은 날 H로부터 계약금으로 3억 원을 지급받았다. H는 2017. 4. 12. 매매예약을 원인으로 하여 2017. 4. 12. 이 사건 건물 1층 전부에 소유권이전청구권가등기를 마쳤다.

나. H는 2017. 4. 24. 이 사건 건물 2층 중 나머지 지분(454.83분의 52.347)을 추가로 매수하고 그

무렵 지분소유권이전등기를 마쳤다. H는 그 외에도 I 주식회사가 소유한 이 사건 건물 6층에 관하여 2017. 4. 25. 매매예약을 원인으로 2017. 4. 28. 소유권이전청구권가등기를 마치고, 2017. 5. 26. J로부터 이 사건 건물 4층을 대금 4억 5,000만 원에 매수하였다.

다. H는 2017. 4. 25. 원고에게 이 사건 건물의 공용부분 리모델링 공사를 대금 10억 3,700만 원(부가가치세 별도), 기간 2017. 4. 25.부터 2017. 7. 31.로 정하여 도급주었다(이하 ‘이 사건 제2 공사’라고 하고, 위 도급계약을 ‘이 사건 제2 공사계약’이라 한다).

라. H는 이 사건 건물의 리모델링 공사를 마친 후 대출금을 받아 F에 매매잔금을 지급할 계획이었는데, 대출이 실행되지 아니하여 이 사건 제1 매매계약에서 정한 잔금기일인 2017. 7. 11.에 잔금을 지급하지 못하였다. 이에 F은 2017. 8. 1. H에 2017. 8. 7.까지 잔금을 지급하지 아니할 경우 이 사건 제1 매매계약 중 이 사건 건물 1층, 2층 중 454.83분의 402.483 지분 부분을 해제한다고 통보하였다. H는 2017. 8. 7.까지도 매매잔금을 지급하지 못하였다.

마. F은 이 사건 부동산에 관하여 피고 B에게 2017. 8. 10. 매매계약(이하 ‘이 사건 제2 매매계약’이라 한다)을 원인으로 하여 같은 날 소유권이전등기를 마쳐 주었다(이하 통틀어 ‘이 사건 이전등기’ 또는 ‘이 사건 처분’이라 한다). 피고 B는 이 사건 처분으로 이 사건 부동산의 소유권을 이전받은 상태에서 피고 C조합에 채권최고액 1,185,600,000원, 근저당권자 피고 C조합으로 하여 이 사건 부동산에 관하여 대전지방법원 2017. 9. 18. 접수 제82155호로 각 근저당권설정등기를 마쳐주었다(이하 통틀어 ‘이 사건 근저당권’이라 한다).

바. 한편, 원고는 F을 상대로 대전지방법원에 뒤에서 살피 볼 이 사건 제1 공사대금의 청구를 구하는 소를 제기하였는데(대전지방법원 2018가단215906호, 이하 각 상급심까지 포함해 ‘이 사건 관련소송’이라 한다), 위 소송에서 ‘이 사건 제1 공사계약이 존재한다고 볼 수 없다.’는 이유로 2020. 4. 9. 원고 패소 판결이 선고되었고, 원고가 항소하였으나 2021. 2. 9. 그 항소가 기각되었으며(대전지방법원 2020나108385호), 현재 대법원에 상고심이 계류 중이다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 이 법원에 현저한 사실, 갑 제1, 2, 4, 6, 8, 9, 18, 22, 24, 27, 28, 55, 을가 제6, 7, 29호증의 각 기재 또는 형상(가지번호 포함, 이하 같다), 변론 전체의 취지

2. 원고의 주장 요지

가. 주위적으로, 원고는 2017. 3. 20. F으로부터 이 사건 부동산에 관한 리모델링 공사(이하 '이 사건 제1 공사'라 한다)를 대금 1억 3,200만 원(부가가치세 포함)에 도급받고(이하 '이 사건 제1 공사계약'이라 한다), 2017. 7. 2.경 이 사건 제1 공사를 완공하였다. 이 사건 제1 공사계약은 피고 B가 F의 도장이 날인된 계약서를 가지고 와 원고가 위 계약서에 날인하는 방식으로 체결되었는데, 피고 B는 F의 의사표시를 단순히 전달한 사자에 불과하므로 원고와 F 사이에는 유효하게 공사계약이 성립하였고, 그렇지 않더라도 피고 B는 F를 적법하게 대리하여 공사계약을 체결한 것이다. 설령 피고 B에게 F를 대리할 권한이 없었다 하더라도, 피고 B의 표현대리가 성립하거나 또는 F이 이 사건 제1 공사계약의 체결을 추인하였다. 그런데 원고는 F으로부터 이 사건 제1 공사대금을 전혀 받지 못했으므로, 원고는 F으로부터 이 사건 제1 공사대금 1억 3,200만 원의 공사대금채권이 있다(이하 '이 사건 제1 공사대금채권'이라 한다. 다만, 원고는 위 채권이 인정되지 않을 경우 예비적으로 부당이득반환청구권 또는 불법행위에 기한 손해배상채권도 채권자취소권의 피보전채권으로 주장한다.). 한편, 이 사건 제2 공사는 이 사건 건물의 '보존행위'이자 집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률(이하 '집합건물법'이라 한다) 제50조 제1항 소정의 '멸실한 공용부분의 복구'에 해당하므로, 이 사건 건물의 구분소유자들은 내부적으로는 전유부분의 비율대로 해당 공사비를 부담하고, 외부적으로는 집합건물의 공용부분에 대한 채무로서 불가분적으로 원고에게 이 사건 제2 공사대금 전부를 지급할 의무가 있다(이하 '이 사건 공용부분채권'이라 한다). 한편, F은 채무초과 상태에서 2017. 8. 10. 이 사건 부동산을 피고 B에게 매도하였는데, 이러한 행위는 이 사건 제1 공사대금채권 또는 이 사건 공용부분채권을 보유한 원고를 포함해 일반채권자들의 공동의 이익을 해하는 것으로 채권자취소권에 있어서의 사해행위에 해당한다. 또한, 그 후 피고 B가 피고 C조합에 마쳐 준 이 사건 근저당권 설정행위도 전득자인 피고 C조합이 자사의 대출규정을 어긴 것은 물론 이 사건 부동산에 유치권을 행사하고 있는 원고의 상황을 무시하고 발생한 것으로, 피고 C조합은 악의의 전득자에 해당한다. 이에 원고는 사해행위인 이 사건 처분의 취소를 구하고, 원상회복으로 이 사건 이전등기 및 이 사건 근저당권의 각 말소를 구한다.

나. 제1 예비적으로, 이 사건 제1 공사계약이 피고 B의 무권대리로 판명되고 F으로부터 추인도 받지 못할 경우, 피고 B는 F의 무권대리인으로서 원고에게 이 사건 제1 공사대금채권에 상응하는 금액을

지급하여 이를 이행하든지 또는 그에 대한 손해를 배상할 책임이 있다. 따라서 피고 B는 주위적으로 이 사건 제1 공사계약의 이행으로 위 공사대금인 1억 3,200만 원 및 이에 대하여 그 지급기일인 2017. 7. 4.의 다음날부터 다 갚는 날까지 일수에 1,000분의 1의 비율로 계산한 대가지급 지연이자를 위 공사계약의 보수로써 지급할 의무가 있고, 그렇지 않더라도 예비적으로 무권대리로 인해 발생한 손해배상 상당 금액을 지급할 의무가 있다.

다. 제2 예비적으로, 이 사건 건물의 구분소유자들은 그 지분비율에 따라 공용부분의 관리비용을 부담할 책임이 있는바, 이 사건 제2 공사대금은 10억 3,700만 원이고, 이 사건 제2 공사는 이 사건 건물의 가치를 높이기 위해 시행된 것이므로, 이에 구분소유자 중 한명인 F은 H에 그 지분 상당의 212,278,081원(= 1,037,000,000원 × F 전유면적 888.8160㎡/전체 전유면적 4341.9656㎡)의 공사비를 지급할 책임이 있다(이하 '이 사건 관리비채권'이라 한다). 이에 H는 위 관리비채권을 원고에게 양도하고, F에 양도통지를 하였다. 한편, 이 사건 부동산은 사실은 F의 소유이나, 피고 B에게 명의신탁이 된 것으로, 무효인 명의신탁 약정에 따라 마쳐진 이 사건 이전등기도 무효이다. 이에 원고는 F에 대한 위 관리비채권을 피보전채권으로 하여, F을 대위해 피고 B에게 F으로의 진정명의회복을 원인으로 한 소유권이전등기절차의 이행을 구한다(피고는, 변론 종결 막바지에 추가된 원고의 제2 예비적 청구가 이전의 청구와 대비해 청구 기초의 동일성이 없고, 소송절차를 현저히 지연시킬 우려가 있다는 이유로 청구 병합의 불허를 구한다. 그러나 원고의 주위적 청구는 채권자취소권의 피보전채권 중 하나로 제시된 이 사건 제2 공사에 따른 공용부분채권을 보전하기 위해 이 사건 이전등기의 말소를 구하는 것이고, 원고의 제2 예비적 청구는, 사실상 이 사건 공용부분채권과 그 성질이 유사한 이 사건 제2 공사에 따른 관리비채권을 보전하기 위해 이 사건 부동산에 관하여 이전등기 말소와 사실상 같은 진정명의회복을 원인으로 한 이전등기절차의 이행을 구하는 것으로, 청구 기초의 동일성이 인정된다. 나아가 원고는 제2 예비적 청구와 관련된 명의신탁 주장이나 해당 입증자료를 변론 종결되기 약 1년 6개월 전부터 이 법원에 주장 또는 제출해 왔으므로 이를 받아들인다고 하여 소송절차가 현저히 지연될 것으로도 보이지 않는다. 따라서 피고의 위 주장은 받아들이지 않는다.).

3. 주위적 청구에 대한 판단

가. 피보전채권의 존부 관련

1) 이 사건 제1 공사대금채권 관련

가) 이 사건 제1 공사계약의 존재 여부에 관한 판단

(1) 원고는, '피고 B가 2017. 3. 20. 갑 제5호증 공사도급표준계약서(이하 '이 사건 제1 공사계약서'라고 한다)를 F의 사용인감이 날인된 상태로 원고의 사무실로 가져와 원고가 위 계약서에 날인하는 방식으로 이 사건 제1 공사계약을 체결하였으므로, 피고 B는 단지 사자(使者)에 불과하고, 이는 F 본인의 법률행위에 의하여 체결된 것으로서 유효하다.'라고 주장한다.

(2) 그러므로 보건대, 이 사건 제1 공사계약서의 기재에 의하면, 공사명 'G빌딩 리모델링 공사(외장, 방수, 스텐, 페인트, 유리)', 계약금액 '120,000,000원(VAT 별도)', 지체상금율 '1/1,000', 착공년월일 '2017년 3월 20.일', 준공년월일 '2017년 7월 20.일'로 기재된 계약서에 2017. 3. 20. 원고와 F 각자의 법인도장이 날인되어 있는 사실은 인정된다. 나아가 갑 제23호증의2의 형상에 의하면 위 계약서 중 F 상호 다음의 인영이 F의 사용인감에 의한 것임도 인정된다.

(3) 그러나 한편, 원고의 주장에 의하더라도 피고 B가 F의 사용인감이 날인된 위 계약서를 가지고 왔다는 것이고, 그 밖에 앞서 본 인정사실 및 증거들에 갑 제7, 23, 52호증, 을가 제4, 5, 24, 25호증의 각 기재, 변론 전체의 취지를 더하여 인정되는 다음과 같은 사정을 모두 종합하면, 위 (2)항의 인정사실이나 그 밖에 원고가 제출한 증거들만으로는 원고와 F 사이에 이 사건 제1 공사계약이 존재한다고 보기에 부족하고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다.

(가) 피고 B의 부탁으로 H의 실질적인 대표 K에게 이 사건 건물의 매수를 권유하였던 L에 따르면, F은 2015년경부터 피고 B를 통하여 이 사건 건물의 매수자를 찾고 있었다. 피고 B는 F에 대한 공사대금채권이 있는 상태에서, 2016. 4. 18. 이 사건 부동산에 근저당권설정등기도 마친 상태였으므로, 이 사건 건물이 처분되면 F이 매매대금을 받아 피고 B에게 공사대금을 지급하여 줄 수 있을 것이어서 이 사건 건물에 관한 매매계약의 성사에 이해관계가 있었다. K는 L로부터 이 사건 건물의 매수를 권유받은 뒤 몇 개월 후인 2017. 4. 초순경에야 건물의 매수 의사를 밝혔다.

(나) 이 사건 제1 공사계약서의 작성일자로 표시된 2017. 3. 20.은 F이 이미 H와 이 사건 건물의

매매에 관한 논의를 하고 있을 무렵이었고, H는 이 사건 건물을 매수하여 리모델링을 마친 뒤 대출을 받아 매매잔금을 지급하려는 계획을 가지고 있었다. F로서는 매수예정자의 이러한 계획을 알면서 매매계약 체결 전에 원고와 별도의 리모델링 공사계약을 체결할 이유가 없었다. 만약 F이 H의 계획을 알지 못한 채 원고와 이 사건 제1 공사계약을 먼저 체결한 상태였다면, 이 사건 제1 매매계약에 그 내용을 명시하고, 공사대금의 액수를 매매대금에 반영하는 등의 조치를 취하였을 것이다. 실제로 이 사건 제1 매매계약서에는 ‘H가 자신의 책임으로 1층, 2층, 지하 1층을 제외한 각 층의 소유자들을 대위하여 외부창호 및 유리공사(리모델링)를 진행하고, 향후 각 층별 소유자에게 공사비에 관한 구상권을 행사하기로 하며, F은 위 공사와 무관하다.’는 취지의 특약사항이 기재되어 있기도 하다. 반면 이 사건 건물 1층 및 2층 중 F 소유 지분의 리모델링 공사에 관하여는 이 사건 제1 매매계약서에 아무런 언급이 없다.

(다) 원고는 이 사건 제1 공사를 2017. 4. 말경에야 착공했다고 주장하는데, 이 사건 제1 공사계약과 원고가 2017. 4. 25. H와 체결한 이 사건 제2 공사계약의 공사기간이 실질적으로 구분되지 않을뿐더러, 구체적인 내역도 상당 부분 중첩되는 것으로 보인다. 원고가 제출한 공사 사진에 의하더라도 이 사건 제1 공사와 이 사건 제2 공사의 공사 내역을 구분하여 파악하기 어렵다. 결국 원고와 F 사이에 이 사건 제1 공사의 내역이 구체적으로 확정되었다고 보기 어렵다.

(라) 이 사건 제1 공사계약서에 첨부된 산출내역서(갑 제23호증의4)는 공사내역별 자재비, 노무비, 경비 등에 기초하여 순공사원가와 총공사비를 산출하는 방식으로 기재되어 있기는 하나, 제대로 된 수량과 단가의 기재가 없고 공사항목별 수량을 대부분 ‘1식’으로만 표시하고 있다. 그런데 이 사건 제1 공사계약 체결 전에 원고와 F은 별다른 거래관계가 없었고, 그 대표자들 사이의 인적 관계도 없었던 점에 비추어 보면, F이 위와 같이 허술한 산출내역만 보고 이 사건 제1 공사의 대금을 정하여 원고와 이 사건 공사계약을 체결하였을 것이라고 선뜻 납득하기 어렵다. 또한 원고의 주장에 의하더라도 이 사건 제1 공사의 수급인인 원고는 F으로부터 선금이나 중도금을 전혀 지급받지 않은 채 먼저 공사에 착수하여 완공하고, 이 사건 제1 공사계약에서 별달리 공사대금의 지급기한을 명시하거나 지급방안을 확보해두지도 아니하였다는 것인데, 이 또한 통상의 거래현실에 비추어 이례적이다. 나아가 위 내역서에 의하면, 창호공사가 포함되어 있으나, 을가 제5호증의 기재 또는 형상에 의하면,

F은 2014. 7.경 M로부터 '샷시 및 유리공사'를 공급가액 940만 원에 이미 시공받은 것으로 되어 있고, 2015. 7.경의 로드뷰 사진에서도 이 사건 건물의 1, 2층에는 외벽유리가 시공되어 있는 것이 확인된다. 또한, 원고는 2021. 4. 27.자 준비서면에서 '(기존에) 지상 1, 2층의 외벽 창호공사만 시공되었음'을 자인하기도 하였다. 이러한 사정에 비추어 보면, 이 사건 제1 공사계약의 산출내역서가 진정한 것인지도 의심이 든다.

(마) 피고 B는, '을가 제23호증 공사도급표준계약서는 H K의 제안에 따라 F이 마치 리모델링 공사를 마치고 이 사건 건물을 매도한 것처럼 외관을 창출하여 F의 법인세를 절감할 수 있도록 허위로 만든 것이고, K는 피고 B에게도 세금을 절약하라고 제안하면서 원고를 시켜 피고 B에게 허위세금계산서를 발급하여 주겠다고 하였다. 이에 원고는 자신의 명의로 C조합 계좌(을가 제24호증, 이하 '이 사건 계좌'라 한다)를 개설하여 그 통장과 거래인장(을가 제25호증)을 피고 B에게 맡겨두었고, 피고 B는 위 통장을 보관하면서 위 통장에 2017. 5. 8. 1억 6,500만 원, 2017. 5. 26. 1억 4,300만 원을 입금하여 거래의 외관을 창출하였으며 이후 위 돈은 모두 출금되었다. 원고는 피고 B에게 합계금액 1억 6,500만 원의 2017. 5. 8.자 세금계산서와 합계금액 1억 4,300만 원의 2017. 5. 30.자 세금계산서를 각각 발급하여 주었다. 다만 위 각 세금계산서는 이후 모두 취소되었다.'라고 주장한다. 이에 보건대, 원고와 F 사이에는 이 사건 건물 리모델링 공사(외장, 샷시, 유리, 방수)에 관하여 대금 1억 2,000만 원(부가가치세 별도), 공사기간 2017. 3. 30.부터 2017. 7. 11.까지로 정한 2017. 3. 30.자 공사계약서(을가 제23호증, 이하 '3. 30.자 공사계약서'라고 한다)가 별도로 존재한다. 다만 3. 30.자 공사계약서가 피고 B에 의해 위조된 것임은 당사자 사이에 다툼이 없고, 3. 30.자 공사계약서상에 날인된 원고의 인영은 원고의 법인도장이 아닌 원고 대표자 사내이사의 개인도장의 것인바, 이는 피고 B가 소지한 원고 대표자 사내이사의 인장 및 그 인영(을가 제25호증)과 일치하는 점, 원고와 F 사이에 이 사건 제1 공사계약이 유효하게 체결된 것이라면 그와 별도로 2017. 3. 30.자 공사계약서가 작성될 만한 동기를 찾아보기 어려운 점, 그 밖에 피고 B의 주장은 세금계산서 발급내역(을가 제26호증), 해당 금융거래내역(을가 제24호증) 등과도 부합하는 점 등에 비추어, 피고 B의 위 주장은 어느 정도 수긍이 간다.

한편 이 사건 관련소송 제1심 판결문의 기재에 의하면, H와 이 사건 건물 4층에 관한 매매계약을

체결한 매도인 J도 2017. 5. 30.부터 그 다음날에 걸쳐 이 사건 계좌에 합계 1억 1,000만 원을 입금한 사실이 있다. 원고와 J 사이에는 이 사건 건물 4층의 리모델링 공사에 관하여 대금을 1억 원(부가가치세 별도)으로 정한 2017. 2. 1.자 공사계약이 있기는 하지만, J는 2017. 5. 26. H에 이 사건 건물 4층을 매도한 상태였으므로, 위 2017. 2. 1.자 공사계약서는 2017. 5. 말경 소급하여 작성된 것임을 알 수 있다. 이에 의하면, 이 사건 계좌에 J가 위와 같이 입금한 내역은 단지 위 공사계약서 내용에 부합하는 거래의 외관을 만들기 위한 것이 아닌지 의심이 든다.

(바) H는 원고에게 이 사건 건물의 공용부분 리모델링 공사를 맡겨 시공하였음에도 계획대로 대출이 실행되지 아니하여 매매잔금을 지급하지 못하고 F로부터 이 사건 제1 매매계약을 해제까지 당하였으므로, F에 지급한 이 사건 제1 매매계약의 계약금, 투입한 공사대금 상당의 금전적 손실을 본 입장이다. 그런데 이 사건 관련소송 제1심 판결문의 기재에 의하면, 원고와 H는 본점 소재지가 동일하고, H의 대표자 N은 실질적인 대표 K의 배우자이며, K는 원고의 사내이사로 등기되어 있었고, 원고의 O조합 계좌에는 2017. 9. 29. K에 대한 급여를 지급한 내역도 있음이 확인된다. 그렇다면 원고는 H와 이해관계를 같이 하는 입장에서 H의 손실을 보전하려는 의도로 F를 상대로 이 사건 제1 공사계약서를 근거로 공사대금을 청구하는 것이 아닌지 의심되기도 한다.

(사) 원고는 2017. 7. 3. F에 이 사건 제1 공사계약과 관련해 합계금액 1억 3,200만 원으로 된 전자세금계산서를 발급하였으나(갑 제7호증), 2017. 8. 1. 위 계약을 해제하였다며 위 공급가액을 취소하는 내용의 수정전자세금계산서(을가 제4호증)를 F에 다시 발급하였다. 이에 대해 원고는 'F이 이 사건 제1 공사대금을 지급하지 아니하여 세금계산서 발급에 따른 부가가치세가 체납되는 것을 방지하기 위해 기존에 발급된 전자세금계산서를 취소한 것이다.'라고 주장하나, 이 사건 제1 공사계약 및 그에 따른 공사가 실제로 존재하였다면, 해당 공사대금을 반드시 수령해야 할 원고로서는 이처럼 쉽게 기존에 발급된 전자세금계산서를 취소하지는 못했을 것으로 보인다. 오히려 이는 어차피 이 사건 제1 공사계약이 부존재하기 때문에 원고로서는 그 존속보다는 해제에 따른 납세절차상의 이익이 더 커서 쉽사리 해제 처리한 것이 아닌가하는 의심이 든다. 나) 피고 B가 F를 당사대리하여 이 사건 제1 공사계약을 체결하였는지 여부에 관한 판단

(1) 원고는, '피고 B가 F를 대리하여 이 사건 제1 공사계약을 체결한 것으로서 이는 당사대리에

해당하고, 이에 피고 B가 본인인 F을 위한 것임을 표시하지 않아도 상법 제48조에 따라 유효한 대리행위이다.'라고 주장한다.

(2) 그러나 상사대리에 현명주의의 예외가 인정된다 하더라도 피고 B에게 F을 대리하여 이 사건 제1 공사계약을 체결할 권한이 있어야만 F에 이 사건 제1 공사계약의 효력이 미치는 것이다. 갑 제23호증의 기재에 변론 전체의 취지를 더하면, F이 2017. 3. 29.경 피고 B에게 '이 사건 건물 F의 전유부분에 수반되는 모든 행위에 사용하기 위하여 사용인감계를 첨부하여 제출하오며'라는 내용이 기재된 사용인감계(갑 제23호증의2)와 '보관용: P'라고 수기로 기재를 덧붙인 F의 법인인감증명서(갑 제23호증의3)를 교부하여 준 사실, 'P'는 피고 B가 사용하는 상호인 사실을 인정할 수 있다. 그러나 한편 앞서 본 증거들 및 인정사실에 올라 제27호증의 기재, 변론 전체의 취지를 더하여 알 수 있는 다음과 같은 사정에 비추어 보면, 위와 같이 인정된 사실이나 그 밖에 원고가 제출한 증거들만으로는 F이 피고 B에게 이 사건 제1 공사계약 체결에 관한 대리권을 수여하였다고 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다. 따라서 원고의 이 부분 주장은 이유 없다.

(가) F이 피고 B에게 사용인감계와 법인인감증명서를 교부한 시점은 원고가 이 사건 제1 공사계약이 체결되었다고 주장하는 2017. 3. 20. 이후이다. 또한 사용인감계의 문언 자체에 '이 사건 건물 F의 전유부분에 수반되는 모든 행위'로 사용 용도가 한정되어 있고, 법인인감증명서에도 피고 B가 보관하기 위한 용도라는 점이 특정되어 있어, 피고 B가 F으로부터 이 사건 제1 공사계약 체결에 관한 권한을 수여받았다고 보기 어렵다.

(나) 이 사건 관련소송 제1심 판결문의 기재에 의하면, F은 피고 B에게 이 사건 건물의 유지관리 및 매매 중개를 위하여 사용인감계와 법인인감증명서를 교부한 것이라고 주장한 것으로 보인다. 나아가 피고 B는 F으로부터 이 사건 건물의 매수인을 물색하여 달라는 의뢰를 받고 L에게 이 사건 건물에 관한 매매 중개를 요청하였던 적도 있으나, 위 판결문의 기재에 의하면, H와 F 사이의 이 사건 제1 매매계약 체결은 F을 대리한 F의 지배인 Q에 의하여 이루어진 점에 비추어 보면, 도급계약이든 매매계약이든 F이 피고 B에게 법률행위를 대리할 권한을 부여하였던 것으로 보이지는 않는다.

(다) 원고는, 피고 B가 원고에게 자신이 F의 이사라고 말하였다거나 그 외에 타인에게도 F의 이사라고 자칭하였다고 하나, 그러한 사정만으로는 F이 피고 B에게 이 사건 제1 공사계약 체결에 관한

대리권을 수여한 것으로 보기 어렵다.

(라) F이 R(상호 : M)에게 지급할 이 사건 건물 1, 2층 외장 공사대금을 피고 B를 통하여 송금하였던 사실이 있기는 하나(을가 제27호증), 이는 2014년경 있었던 일이므로, 위와 같은 사정만으로 F이 피고 B에게 이 사건 제1 공사계약 체결에 관한 대리권을 수여하였다고 보기도 어렵다.

다) 표현대리 주장에 관한 판단

(1) 대리권 수여의 표시에 의한 표현대리

원고는 이 사건 제1 공사계약 당시 피고 B에게 F을 대리할 권한이 없었다고 하더라도 F은 민법 제125조에서 정한 표현대리의 법리에 따라 공사대금을 지급할 책임이 있다고 주장한다.

민법 제125조가 규정하는 대리권 수여의 표시에 의한 표현대리는 본인과 대리행위를 한 자 사이의 기본적인 법률관계의 성질이나 그 효력의 유무와는 관계없이 어떤 자가 본인을 대리하여 제3자와 법률행위를 함에 있어 본인이 그 자에게 대리권을 수여하였다는 표시를 제3자에게 한 경우에 성립한다(대법원 2007. 8. 23. 선고 2007다23425 판결).

F이 2017. 3. 29. 피고 B에게 사용인감계와 인감증명서를 교부한 사실은 앞서 본 바와 같으나, 인감증명서 발급일자가 원고가 주장하는 이 사건 제1 공사계약 체결일 이후인 점, 사용인감계와 인감증명서의 문언에 의하더라도 피고가 B에게 어떠한 법률행위를 대리할 권한을 부여한 것으로 보기는 어려운 점 등에 비추어 위와 같은 사정만으로는 F이 피고 B에게 대리권을 수여하였다는 표시를 하였다고 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다. 또한 원고의 주장처럼 설령 피고 B가 F의 이사라고 자칭하였다 하더라도, 이사가 주식회사의 대리권을 추단하게 하는 직함이라고 보기도 어려울뿐더러, F이 그러한 사정을 알면서 묵인하였다고 볼 만한 자료도 없는 이상 그러한 사정만으로 대리권 수여의 표시가 있었다고 보기도 어렵다. 결국 원고의 이 부분 주장은 이유 없다.

(2) 권한을 넘은 표현대리

원고는, F이 민법 제126조에서 정한 표현대리의 법리에 따라 공사대금을 지급할 책임이 있다고 주장한다.

살피건대, 민법 제126조의 표현대리가 성립하기 위하여는 무권대리인에게 법률행위에 관한

기본대리권이 있어야 하는데(대법원 1992. 5. 26. 선고 91다32190 판결), 피고 B가 F으로부터 위임받은 ‘이 사건 건물의 F 전유부분에 수반되는 모든 행위’는 이 사건 건물의 유지관리, 매수인의 물색 등 사실행위에 불과하다고 할 것이고, 달리 B가 피고로부터 법률행위에 관한 기본대리권을 수여받았다고 볼 만한 증거가 없다.

또한 민법 제126조에서 말하는 권한을 넘은 표현대리의 효과를 주장하려면 자칭 대리인이 본인을 위한다는 의사를 명시 또는 묵시적으로 표시하거나 대리의사를 가지고 권한 외의 행위를 하는 경우에 상대방이 자칭 대리인에게 대리권이 있다고 믿고 그와 같이 믿는 데 정당한 이유가 있을 것을 요건으로 하는 것인데, 여기서 정당한 이유의 존부는 자칭 대리인의 대리행위가 행하여질 때에 존재하는 모든 사정을 객관적으로 관찰하여 판단하여야 한다(대법원 2012. 7. 26. 선고 2012다27001 판결). 그런데 앞서 드러난 이 사건 제1 공사계약 전후의 정황에 비추어 보더라도 원고는 이 사건 제1 공사계약 체결 당시 F의 위임장, 인감증명서나 사용인감계를 확인한 바 없고, 피고 B의 직책을 F의 법인등기부에서 확인하지도 아니한 것으로 보이므로, 피고 B에게 F을 대리할 권한이 있다고 믿을 만한 정당한 이유가 있었다고 보기도 어렵다. 따라서 원고의 이 부분 주장도 이유 없다.

라) 무권대리의 추인 주장에 관한 판단

(1) 무권대리행위에 대한 본인의 추인은 그 행위의 효과를 자기에게 귀속시키려는 것을 내용으로 하는 의사표시이니만큼 추인이 있다고 하려면 그러한 의사가 명시 또는 묵시적으로 표시되었다고 볼 만한 특별한 사유가 있어야 할 것이다(대법원 1967. 12. 18. 선고 67다2294,2295 판결 참조).

(2) 원고는, ‘F이 이 사건 제1 공사계약 체결 후 원고가 요청한 사용인감계와 인감증명서를 피고 B를 통해 원고에게 교부하였고, 원고에게 이 사건 건물의 출입을 허용함으로써 피고 B의 무권대리행위를 추인하였다.’라고 주장한다. 그러나 F이 피고 B에게 사용인감계와 인감증명서를 교부할 당시 이 사건 제1 공사계약서가 작성된 사실을 알았다고 볼 만한 자료가 없다. 또한 F이 원고의 이 사건 건물 출입을 허용했더라도, H가 자신의 책임 하에 진행하기로 한 공용부분 리모델링 공사의 진행을 위한 것이라고 여겼을 가능성이 있으므로, 위와 같은 사정만으로 이 사건 제1 공사계약 체결에 관한 피고 B의 무권대리행위가 설령 있었다고 하더라도(피고 B는 자신의 무권대리행위 자체도 없었다고

주장한다.) F이 이를 추인하였다고 단정하기도 어렵다. 따라서 원고의 이 부분 주장도 이유 없다.

2) 이 사건 공용부분채권의 존부 관련

가) 공유자가 공유물의 관리에 관하여 제3자와 계약을 체결한 경우에 그 계약에 기하여 제3자가 지출한 관리비용의 상환의무를 누가 어떠한 내용으로 부담하는가는 일차적으로 당해 계약의 해석으로 정하여진다. 공유자들이 공유물의 관리비용을 각 지분의 비율로 부담한다는 내용의 민법 제266조 제1항은 공유자들 사이의 내부적인 부담관계에 관한 규정일 뿐이다. 한편, 집합건물법 제10조, 제12조, 제17조는 집합건물의 공용부분을 구분소유자의 전유부분 면적비율에 의한 공유로 하고, 공용부분의 관리비용은 규약에 달리 정함이 없는 한 그 지분비율에 따라 부담한다는 내용으로서, 공용부분의 관리비용 부담에 관한 구분소유자들의 내부관계에 관한 규정일 뿐이고, 공유인 전유부분에 대한 관리비용의 부담에 관하여 제3자에 대한 대외적인 책임이 문제된 경우에 적용될 수 있는 규정이 아니다(대법원 2009. 11. 12. 선고 2009다54034,54041 판결 참조).

나아가 이러한 법리는 집합건물법 제50조 제2항의 경우에도 그대로 적용된다고 할 것이다.

한편, 공유물의 보존행위는 공유물의 멸실·훼손을 방지하고 그 현상을 유지하기 위하여 하는 사실적, 법률적 행위이다. 민법 제265조 단서가 이러한 공유물의 보존행위를 각 공유자가 단독으로 할 수 있도록 한 취지는 그 보존행위가 긴급을 요하는 경우가 많고 다른 공유자에게도 이익이 되는 것이 보통이기 때문이다. 집합건물법은 집합건물의 존립에 필수적인 공용부분과 대지의 원활하고 적절한 유지·관리, 집합건물 내 공동생활을 둘러싼 구분소유자 상호 간의 이해관계 조절을 위하여 민법상 공유에 대한 여러 특별규정을 두고 있다. 구분소유관계가 성립되면 구분소유자 전원을 구성원으로 하여 건물과 대지 등의 관리를 목적으로 하는 집합건물의 관리단이 당연 설립된다(제23조).

구분소유자가 10인 이상인 경우 관리단을 대표하고 관리행위를 할 관리인을 선임해야 하고(제24조), 공용부분의 보존·관리 및 변경을 위한 행위 등은 관리인의 권한과 의무에 속한다(제25조 제1항).

구분소유자는 구분소유자 공동의 이익에 어긋나는 행위를 해서는 안 되고(제5조 제1항),

구분소유자가 그러한 행위를 한 경우 관리인은 그 행위의 정지 등을 청구할 수 있고 이를 위한 소송 제기는 관리단집회의 결의를 거쳐야 한다(제43조 제1항, 제2항). 따라서 집합건물의 공용부분과 대지의 관리 업무는 기본적으로 구분소유자들로 구성된 관리단과 이를 대표하는 관리인에게 있다.

집합건물법 제16조 제1항은 공용부분의 관리에 관한 사항은 관리단의 통상의 집회결의로써 결정한다고 정하면서 그 단서에 ‘다만, 보존행위는 각 공유자가 할 수 있다.’라고 정하고 있고, 같은 법 제19조는 구분소유자가 공유하는 건물의 대지 및 공용부분 외의 부속시설에 관하여 제16조를 준용하고 있다. 집합건물법 제16조 제1항의 취지는 집합건물의 공용부분과 대지의 현상을 유지하기 위한 보존행위를 관리행위와 구별하여 공유자인 구분소유자가 단독으로 행사할 수 있도록 정한 것이다. 민법 제265조 단서의 취지, 집합건물법의 입법 취지와 관련 규정을 종합하여 보면, 구분소유자가 공용부분과 대지에 대해 그 지분권에 기하여 권리를 행사할 때 이것이 다른 구분소유자들의 이익에 어긋날 수 있다면 이는 각 구분소유자가 집합건물법 제16조 제1항 단서에 의하여 개별적으로 할 수 있는 보존행위라고 볼 수 없고 집합건물법 제16조 제1항 본문에 따라 관리단집회의 결의를 거쳐야 하는 관리행위라고 보아야 한다(대법원 2019. 9. 26. 선고 2015다208252 판결 참조).

나) 위와 같은 법리에 비추어 이 사건에 관하여 본다. 원고가 주장하는 이 사건 공용부분채권은 이 사건 건물 공유부분에 대한 이 사건 제2 공사대금채권으로, 그에 상응하는 채무가 이 사건 건물 구분소유자들의 원고에 대한 불가분채무임을 전제로 한다. 그런데 앞서 본 인정사실 및 증거들에 갑 제62호증, 을가 제28호증의 각 기재, 변론 전체의 취지를 더하여 인정되는 다음과 같은 사정을 모두 종합하면, 이 사건 제2 공사계약 및 해당 공사의 수행은 집합건물법 제16조 제1항 단서 소정의 ‘보존행위’라고 볼 수 없고, 집합건물법 제16조 제1항 본문에 따라 구분소유자들의 결의를 거쳐야 하는 ‘관리행위’라고 보아야 한다. 이에 이 사건 공용부분채권은 대외적으로 H의 단독채무일 뿐이고, 더 나아가 이 사건 건물의 구분소유자들에 대한 불가분채무라고는 볼 수 없다. 따라서 이와 다른 전제에 선 원고의 이 부분 주장은 더 나아가 살펴볼 필요 없이 이유 없다{한편, 원고는 이 사건 제2 공사가 집합건물법 제50조 제1항 소정의 ‘공용부분의 복구’에 해당한다며 불가분채무를 주장하는 것으로도 보이나, 원고가 제출한 증거들만으로는 같은 항 소정의 ‘(토지를 제외한) 건물가격의 2분의 1 이하에 상당하는 건물부분이 멸실’되었는지 여부를 확인할 수 없으므로, 위 주장도 더 나아가 살펴볼 필요 없이 이유 없다.}.

(1) 이 사건 제2 공사계약은 원고와 H 사이에 체결된 계약으로, 위 계약 어디에도 H 외에 이 사건

건물의 구분소유자들 중 그 누구도 해당 계약의 주체로서 그 비용을 부담하겠다는 내용을 찾아볼 수가 없다.

(2) 앞서 본 바와 같이 이 사건 제1 매매계약서(을가 제6호증) 제9조는 특약사항으로, ‘이 사건 제1 계약 체결 후 H의 주도 하에 리모델링 공사를 진행하고, H가 계약을 위반하여 해제가 된 경우에는 H는 자신이 리모델링 공사를 하였다고 하더라도 구분소유자들에게 청구를 할 수 없으며, 또한 어떠한 이유로도 유치권을 행사할 수 없고, 유치권 등 모든 권리를 포기한다.’라고 되어 있다. 비록 이 사건 제1 매매계약이 후에 F의 해제로 무효가 되어, 적어도 계약당사자들인 F과 H 사이에는 적용이 가능했었던 위 특약 역시 그 효력이 상실되었지만, 위 문구를 통해 이 사건 제1 매매계약 직후 있었던 이 사건 제2 공사계약 체결 당시에도 H가 위 문구와 유사한 상황이나 입장에 처해 있었을 것으로 어느 정도 추단할 수 있다.

(3) 앞서 본 바와 같이 이 사건 제2 공사계약은 H가 이 사건 건물의 일부를 인수한 후 리모델링 공사를 통해 건물의 가치를 올리고 이 후 다시 되팔아 그 차익을 얻고자 체결된 계약으로, 이는 이 사건 건물의 구분소유자들의 이익보다는 H의 이익을 위한 것으로 볼 수 있다. 나아가, 이 사건 제2 공사계약의 체결 및 그에 따른 공사의 시행은 충분히 다른 구분소유자들의 이익에도 반할 소지가 있는바, 이는 F의 입장만 살펴보더라도 그러하다. 즉, F은 이미 H와 이 사건 제1 매매계약이 체결되어 잔금의 지급만을 기다리고 있는 상황이었으므로, 만약 F이 이 사건 제2 공사계약 및 해당 공사를 통해 F도 자신의 지분만큼의 공사비를 분담해야 할 것임을 알았더라면 F으로서도 당연히 이를 저지하려 했을 것이고, 설령 그러한 공사가 불가피하였더라도 해당 계약의 공사대금이나 공사내역 등을 꼼꼼히 살피고 그 적정성 여부를 검토했을 것이다.

(4) 갑 제62호증 견적서에 기재된 이 사건 제2 공사내역을 살펴봐도 그 공사가 긴급을 요하는 공사라고 보기 어렵다. 더구나 위 공사를 수행하였다고 하는 원고의 대표자 사내이사 S는 건설산업기본법위반죄로 고발된 형사사건(대전지방법검찰청 2019형제25896호 사건)의 조사과정에서 ‘소방공사, 정보통신공사는 전혀 하지 아니하였고, 전기공사는 램프만을 교체하였을 뿐이며, 기타 유리공사와 엘리베이터 공사, 그리고 지하주차장의 배수, 정화조공사만 하였다’라고 진술하는 등 일부 공사는 수행조차 하지 않았음을 인정하기도 하였다(을가 제28호증).

3) 부당이득 또는 불법행위를 원인으로 한 채권 관련

가) 원고는 예비적으로 F에 대한 부당이득반환채권도 존재한다고 주장하나, 더 이상의 설명이 없어서 그 주장 자체로 청구취지가 분명하지 않다. 다만, 원고가 이 사건 관련소송의 제1심에서 주장한 부당이득반환청구권을 주장하는 것으로 설행해 보면, 이 부분 원고의 주장은, '원고가 시공한 이 사건 제1 공사가 이 사건 건물의 부합물이 되어 F이 법률상 원인 없이 이 사건 제1 공사대금에 상당하는 이득을 얻고 원고는 그만큼 손해를 입었다.'는 것으로 볼 수 있다.

그러나 원고가 제출한 자료들만으로는 원고가 1억 3,200만 원 상당의 리모델링 공사를 시공하여 그만큼 이 사건 건물의 가치가 상승하였다고 인정하기에 부족하다. 또한 계약상의 급부가 계약의 상대방뿐만 아니라 제3자의 이익으로 된 경우에 급부를 한 계약당사자가 계약 상대방에 대하여 계약상의 반대급부를 청구할 수 있는 이외에 그 제3자에 대하여 직접 부당이득반환을 청구할 수는 없다고 보아야 할 것인데(대법원 2002. 8. 23. 선고 99다66564, 66571 판결), 원고가 이 사건 제1 공사계약에 따라 이 사건 건물 1, 2층에서 시공하였다는 리모델링 공사와 원고가 이 사건 제2 공사계약에 따라 시공한 내역을 구분하기도 어려운 상황에서, H와의 위 제2 공사계약에 따라 계약상의 급부를 한 계약당사자인 원고가 그 계약상 급부로 인한 이익이 F에 귀속되었다고 주장하면서 F을 상대로 직접 부당이득반환을 청구할 수도 없다고 할 것이다. 따라서 원고의 이 부분 예비적 주장도 이유 없다.

나) 원고는 또한, 예비적으로 'F과 피고 B는 사용자와 피용자의 관계에 있고, 피고 B가 그 사무집행을 하면서 불법행위(피고 B가 F의 대리권 없이 F의 사용인감을 도용하여 이 사건 제1 공사계약을 체결)를 하여 원고에게 손해를 가했으므로, F은 원고에게 사용자로서 원고가 입은 공사대금 상당의 손해를 배상할 책임이 있다.'라고 주장한다.

그러므로 먼저 피고 B의 행위로 인하여 원고에게 1억 3,200만 원 상당의 손해가 발생하였는지 여부에 대해 보건대, 원고에게 피고 B의 행위로 1억 3,200만 원 상당의 손해가 발생하였다고 인정하기 위해서는 원고가 이 사건 제1 공사를 완성한 사실이 인정되어야 할 것인데, 원고가 제출한 증거만으로는 이를 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다. 따라서 피고 B의 행위로 인하여 원고에게 1억 3,200만 원 상당의 손해가 발생하였음을 전제로 하는 원고의 위 주장은 나아가

살펴볼 필요 없이 이유 없다.

나. 소결

결국 채권자취소권을 전제로 한 원고의 주위적 청구는 채권자취소권의 피보전권리가 인정되지 않아 더 나아가 살펴볼 필요 없이 이유 없다.

4. 제1 예비적 청구에 관한 판단

보건대, 원고의 제1 예비적 청구는 이 사건 제1 공사계약의 존재를 전제로, 이 사건 제1 공사계약이 피고 B의 무권대리로 판명되고 F으로부터 추인도 받지 못할 경우, 피고 B는 F의 무권대리인으로서 원고에게 이 사건 제1 공사대금채권에 상응하는 금액을 지급하여 이를 이행하든지 또는 그에 상응하는 손해의 배상을 해야 한다는 것이다. 그런데 앞서 본 바와 같이 이 사건 제1 공사계약의 존재 자체를 인정하기 어려운 이상, 원고의 제1 예비적 청구는 더 나아가 살펴볼 필요 없이 이유 없다.

5. 제2 예비적 청구에 관한 판단

원고의 제2 예비적 청구는, 채권자대위권에 기한 것으로, 그 피보전채권은 H의 F에 대한 공용부분의 관리비 채권이 존재함을 전제로 한다. 그런데 앞서 본 인정사실 및 증거들에 변론 전체의 취지를 더하면, 이 사건 제2 공사계약 및 그에 따른 공사의 시공은 관리행위에 해당하고, 그럼에도 H는 이 사건 건물의 구분소유자들의 결의 없이 단독으로 원고와 사이에 위 공사계약을 체결하고 그에 따라 원고가 일부 공사를 수행한 것임이 인정된다. 따라서 H는 이 사건 제2 공사계약에 대한 공사비 채권으로 F를 포함한 이 사건 건물의 구분소유자들에게 대항할 수 없다(게다가 원고의 주장에 따르면 H는 이 사건 제2 공사대금 10억 3,700만 원 중 상당 부분을 미지급해 현재까지도 7억 9,700만 원이 남아 있는 상태이고, 앞서 본 바와 같이 이 사건 제2 공사가 완료되었다고 보기도 어렵다.). 이처럼 채무자에게 대항할 수 없는 채권자는 채무자의 권리를 대위행사할 수도 없으므로, 원고의 제2 예비적 청구는 채권자대위권의 피보전채권이 존재한다고 볼 수 없어, 더 나아가 살펴볼 필요 없이 부적법하다.

6. 결론

그렇다면 이 사건 소 중 원고의 제2 예비적 청구 부분은 부적법하여 이를 각하하고, 원고의 주위적

청구 및 나머지 예비적 청구는 모두 이유 없어 이를 모두 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사 박우근

[별지]

목 록

순 번	부동산의 표시
1	(1동의 건물의 표시) 소재지번, 건물명칭 및 번호 : 대전광역시 서구 [도로명주소] 대전광역시 서구 (대지권의 목적인 토지의 표시) 대전광역시 서구 대 1590㎡ (전유부분의 건물의 표시) 건물번호 : 건물내역 : 철골철근콘크리트조 486.3330㎡ (대지권의 표시) 대지권종류 : 소유권대지권 대지권비율 : 1590분의 207.575
2	(1동의 건물의 표시) 소재지번, 건물명칭 및 번호 : 대전광역시 서구 [도로명주소] 대전광역시 서구 (대지권의 목적인 토지의 표시) 대전광역시 서구 대 1590㎡ (전유부분의 건물의 표시) 건물번호 : 건물내역 : 철골철근콘크리트조 454.8300㎡ (대지권의 표시) 대지권종류 : 소유권대지권 대지권비율 : 1590분의 204.951 중에서, [갑구] 순위번호 69번, 공유자 지분 454.83분의 402.483

붙임.

1) 원고는 '제1, 제2'와 같이 예비적 청구취지들 사이에 따로 순위를 붙이지는 아니하였으나, 기존에

제1 예비적 청구취지가 있는 상태에서 제2 예비적 청구취지를 추가한 것이므로 그 추가한 순서대로 판단하기로 한다.