

대구지방법원 2018. 11. 29 선고 2017가단135140(본소), 2018가단119268(반소) 판결
[소유권이전등기 · 납입금등 청구의 소]

전 문

원고(반소피고) A주택조합

소송대리인 법무법인 우리하나로 담당변호사 이병재

피고(반소원고) B

소송대리인 변호사 이영환

소송복대리인 변호사 김진홍

변론 종결 2018. 11. 15.

판결 선고 2018. 11. 29.

주 문

1. 피고(반소원고)는 원고(반소피고)에게 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2014. 8. 7.매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.
2. 피고(반소원고)의 반소청구를 기각한다.
3. 소송비용은 본소와 반소를 합하여 피고(반소원고)가 부담한다.

N

청 구 취 지

본소 : 주문 제1항과 같다.

반소 : 원고(반소피고, 이하 '원고'라 한다)는 피고(반소원고, 이하 '피고'라 한다)에게 1억 5,400만 원과 이에 대하여 반소장 송달 다음 날부터 다 갚는 날까지 연15%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 인정사실

가. 원고의 지위

원고는 주택법에 따라 대구 수성구 C 일대에서 주택건설사업을 하기 위해 설립된법인격 없는 사단이다. 원고는 2015. 6. 8. 수성구청장으로부터 설립인가를 받았다.

나. 원고와 피고의 부동산 매매계약

원고의 업무대행사 주식회사 D는 2014. 8. 7. 피고로부터 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)을 대금 5억 원으로 매수하는 계약(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)을 체결했다. 원고는 2014. 12. 29. 이 사건 매매계약상 매수인 지위를 양수했다.

다. 매매대금의 지급

- (1) 원고는 계약금 5,000만 원, 중도금 2억 5,000만 원을 기한 내에 피고에게 지급했다.
- (2) 원고는 잔금 2억 원을 제때 지급하지 못하게 되자, 기한을 2017. 5. 31.까지 연장하는 한편 피고에게 1억 원을 더 지급하기로 합의(이하 '1차 추가합의'라 한다)했다.
- (3) 원고가 그 기한까지도 잔금을 지급하지 못하게 되자, 기한을 2017. 10. 31.까지 연장하는 한편 피고에게 추가로 지급할 돈을 1억 625만 원으로 늘리기로 합의(이하 '2차 추가합의'라 한다)했다.
- (4) 원고는 2017. 10. 25. 피고에게 3억 5,625만 원(= 잔금 2억 5,000만 원 + 2차추가합의에 따른 약정금 1억 625만 원)을 송금함으로써 이 사건 매매계약에 따른 대금과 지연손해금을 모두 지급했다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1호증, 갑 제6호증의 1, 2, 갑 제7호증, 을 제1호증의 2의 기재,
변론 전체의 취지

2. 본소청구에 관한 판단

가. 청구원인에 관한 판단

위에서 인정한 사실에 의하면, 피고는 원고에게 이 사건 부동산에 관하여 이 사건매매계약을 원인으로
한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다.

나. 항변에 관한 판단

(1) 피고의 주장

이 사건 매매계약 특약사항에 따르면, 원고는 신축한 아파트 34평형 1채의 분양권을 피고에게 주기로
했다(이하 '분양권 부여 특약'이라 한다). 원고는 2016. 6. 1. 일방적으로 분양권 부여 특약이
무효라고 통보했다. 피고는 분양권 부여 특약이 없었다면 이 사건 매매계약을 체결하지 않았을
것이므로, 이 사건 매매계약을 해제한다.

(2) 판단

이 사건 매매계약 시 분양권 부여 특약("분양 시 34평형 일반분양 분양권을 지급한다")을 한 사실은
당사자 사이에 다툼이 없다. 그러나 갑 제6호증의 1, 2, 을 제7호증의 2의 기재와 변론 전체의 취지에
의해 인정할 수 있는 아래 사실에 의하면, 피고는 앞서 본 1, 2차 추가합의에 따른 돈을 받는 대가로
분양권 부여 특약을 포기했음을 알 수 있다. 원고가 분양권 부여 특약을 불이행했음을 전제로 한 피고
항변은 이유없다.

① 원고와 피고는 1차 추가합의를 담은 2017. 4. 3.자 '확약서'를 작성하면서, 그명목에 관해 '잔금
지연이자'에 더불어 '임의분양권 포기에 대한 보상금 등 관련 특약사항에 따른 일체
보상금액임'이라고 적었다.

② 원고가 피고에게 1억 625만 원을 더 지급하기로 한 2차 추가합의 '확약서'에서도 '임의분양권
포기에 대한 보상금액 포함임'이라고 적었다.

③ 피고는 원고 사무실에서 조합장 E로부터 "임의분양권 포기에 대한 보상금액 포함이라는 걸로 해서 1억 돈을 더 받아 가신 거 아닙니까?"라는 말을 듣고, "그렇지, 그래 맞지."라고 답했다.

3. 반소청구에 관한 판단

가. 피고의 주장

피고는 원고 조합원으로 가입하는 한편, 분담금 1억 5,400만 원(이하 '이 사건 분담금'이라 한다)도 냈다. 원고는 2017년 9월 말까지 이 사건 분담금을 반환하기로 약정했다. 원고는 피고에게 이 사건 분담금 상당액을 지급할 의무가 있다.

나. 판단

피고가 2015. 3. 30. 원고 조합원으로 가입하고 분담금 1억 5,400만 원을 낸 사실은 당사자 사이에 다툼이 없다. 그러나 피고와 원고 임원 F, 조합장 E 등과의 대화를 담은 녹취록(을 제7호증의 1, 2)의 기재만으로는, 원고가 피고가 주장하는 기한 내에 이 사건 분담금을 반환하기로 약정한 사실을 인정하기 부족하고, 다른 증거가 없다.

[원고는, 피고가 2채 이상 주택을 보유함으로써 조합원 자격을 잃었기에 이 사건 분담금을 반환해야 하나, 조합원 가입계약과 원고 규약에서 정한 대로 '새로 모집된 조합원이 분담금을 납부하거나, 일반 분양자로부터 매대대금을 받으면' 그 돈으로 돌려줄 의무가 있다고 인정할 뿐이다]

피고 주장은 이유 없다.

4. 결론

원고의 본소청구는 이유 있으므로 인용한다. 피고의 반소청구는 이유 없으므로 기각한다.

판사 김은구

(별지)

부동산의 표시

1동의 건물의 표시

대구광역시 수성구 동

[도로명주소] 대구광역시 수성구

전유부분의 건물의 표시

건물의 번호 :

건물의 구조 : 철근콘크리트조

면적 : 93.16㎡

대지권의 표시

토지의 표시 : 1. 대구광역시 수성구 대 1975.5㎡

대지권의 종류 : 소유권

대지권의 비율 : 1975.5분의 49.6 끝.