

대구지방법원 2020. 9. 9 선고 2019나308158 판결 [소유권이전등기절차이행청구]

재판경과

대구지방법원 2020. 9. 9 선고 2019나308158 판결

대구지방법원 2019. 4. 5 선고 2017가단126108 판결

전 문

원고, 피항소인주식회사 A

소송대리인 법무법인 우리하나로

담당변호사 류제모

피고, 항소인B

소송대리인 변호사 유어녕

변론 종결2020. 2. 12.

판결 선고2020. 9. 9.

제1심판결대구지방법원 2019. 4. 5. 선고 2017가단126108 판결

주 문

1. 피고의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

피고는 원고로부터 5,017,000원을 지급받음과 동시에, 원고에게 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2017. 10. 29.자 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

2. 항소취지

제1심판결을 취소하고, 원고의 청구를 기각한다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 대구 남구 C 대 4,038.3m²(이하 '이 사건 대지'라 한다) 중 1183.4921/1221.6 지분을 소유한 법인이다. 피고는 이 사건 대지 지상에 건축된 상가건물 중 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 점포'라 한다)을 소유하고 있으나, 이 사건 대지에 대한 지분은 소유하고 있지 않다.

나. 이 사건 대지 지상에 건축된 위 상가건물은 집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률(이하 '집합건물법'이라 한다)이 적용되는 집합건물에 해당한다.

다. 원고는 피고를 상대로 이 사건 점포를 철거하고 그 대지를 인도하라는 소송을 제기하였고, 그 소송은 원고의 청구대로 전부 인용되어 확정되었다(대구지방법원 2007가단47688, 대구지방법원 2010나2709).

라. 원고는 이 사건 조정신청서 부분에 의하여 피고를 상대로 이 사건 점포에 대한 매도청구권을 행사하였고, 당시 이 사건 점포의 시가는 5,017,000원이다.

[인정근거: 다툼 없는 사실, 갑1 내지 7호증(각 가지번호 포함)의 각 기재, 제1심법원의 감정인 D에 대한 시가감정촉탁결과, 변론 전체의 취지]

2. 당사자의 주장 및 그에 대한 판단

가. 청구원인에 대한 판단

1) 집합건물법 제7조는 "대지사용권을 가지지 아니한 구분소유자가 있을 때에는 그 전유부분의 철거를 청구할 권리를 가진 자는 그 구분소유자에 대하여 구분소유권을 시가로 매도할 것을 청구할 수 있다"고 규정하고 있다.

2) 위 인정사실에 의하면, 원고는 이 사건 점포의 철거를 청구할 권리를 가지고 있으므로 이 사건 점포의 소유자인 피고에 대하여 집합건물법 제7조의 매도청구권을 행사할 수 있다. 원고의 매도청구의 의사표시가 포함된 이 사건 조정신청서 부분이 2017. 10. 29. 피고에게 도달된 사실은 기록상 명백한바, 이 사건 점포에 관하여 위 매도청구권 행사 당시의 시가를 대금으로 하는 매매계약이 성립하였다.

따라서 피고는 원고로부터 이 사건 점포의 시가 상당액인 5,017,000원을 지급받음과 동시에, 원고에게 이 사건 점포에 관하여 2017. 10. 29.자 매매를 원인으로 하는 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다.

나. 피고의 주장에 대한 판단

1) 매도청구권 불성립 주장 피고는, 집합건물법 제7조의 '전유부분의 철거를 청구할 권리를 가진 자'로서 구분소유권 매도청구권을 행사할 수 있는 자는 그 전유부분에 대응하는 대지사용권을 가진 자에 한정되는데, 원고는 피고의 전유부분에 대응하는 대지사용권을 취득하지 못하였으므로 원고에게는 이 사건 점포에 대한 매도청구권이 인정되지 않고, 또한 원고가 다른 토지 공유자들에게 매도청구권 행사를 통지하거나 승낙을 받은 바 없으므로 원고의 매도청구권 행사는 다른 토지 공유자들의 권리를 침해하여 부당하다고 주장한다.

살피건대, 집합건물법 제7조는 전유부분의 철거를 청구할 권리를 가진 자는 대지사용권을 가지지 아니한 구분소유자에게 매도청구권을 행사할 수 있다고 규정할 뿐이고, 그 밖에 대지사용권이 전유부분에 대응해야 한다거나 매도청구권자가 다른 토지 공유자들에게 통지하거나 승낙을 받아야 한다는 규정을 두고 있지 않다. 위 조항을 문언과 달리 피고의 주장대로 한정하여 해석할 아무런 근거가 없다. 따라서 피고의 이 부분 주장은 받아들이지 않는다.

2) 매도 가격에 대한 주장 피고는, 이 사건 점포에 대한 시가를 산정하기 위해서는 구분건물과 대지사용권을 일체로 그 시가를 먼저 평가한 후 그 중에서 구분건물만의 시가를 부분적으로 평가하는

방법을 사용하여야 함에도, 제1심 감정인은 이와 달리 평가하였으므로 위 감정결과는 집합건물법 제7조에 반하여 부당하다는 취지로 주장한다.

살피건대, 집합건물법 제7조는 구분소유자에게 대지사용권이 없는 상태를 전제로 하여 그 전유부분에 대한 매도청구권을 규정하는 조항이다. 따라서 위 조항에서 규정하는 시가란 대지사용권을 배제하고 구분건물만을 평가하여 이를 기초로 산정한 시가를 의미한다고 보아야 한다. 따라서 피고의 이 부분 주장도 받아들이지 않는다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 있어 인용하여야 한다. 제1심판결은 이와 결론을 같이하여 정당하므로, 피고의 항소는 이유 없어 기각한다.

재판장판사이준규

판사정인섭

판사최미복

별지