

대구지방법원 2022. 10. 13 선고 2021가합208813 판결 [소유권이전등기절차 이행 등 청구]

전 문

원 고 A

소송대리인 변호사 모병철

피 고 B 주식회사

소송대리인 변호사 백중현

변 론 종 결 2022. 8. 18.

판 결 선 고 2022. 10. 13.

주 문

1. 피고는 원고로부터 357,141,320원을 지급받음과 동시에 원고에게 별지 목록 기재 건물에 관하여 2016. 12. 20.자 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.
2. 피고는 원고에게,
가. 116,291,513원 및 이에 대한 2022. 8. 10.부터 2022. 10. 13.까지 연 5%, 그 다음 날부터 다투는 날까지 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하고,
나. 2022. 8. 1.부터 별지 목록 기재 건물에 관한 원고 명의로의 소유권이전등기절차 이행 완료일까지 월 1,269,806원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
3. 원고의 나머지 청구를 기각한다.
4. 소송비용 중 1/10은 원고가, 나머지는 피고가 각 부담한다.
5. 제2항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문 제2의 나항 및 피고는 원고에게 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2016. 12. 20.자 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하고, 189,128,286원에 대하여 이 사건 청구취지 및 이에 대하여 이 사건 청구취지 및 청구원인 변경 신청서 부분 송달일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하고, 2022. 8. 1.부터 원고의 별지 목록 기재 건물 입점 시까지 매월 5,617,933원을 지급하고, 40,749,543원 및 이에 대하여 이 사건 청구취지 및 청구원인 변경 신청서 부분 송달 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 피고는 부동산 분양대행 등을 목적으로 하는 회사로서, 대구 달서구 C외 1필지 지상 집합건물 D(이하 ‘이 사건 집합건물’이라고 한다)의 시행사 지위에 있는 회사이고, 원고는 피고로부터 별지 목록 기재 건물인 D 제3층 E호(이하 ‘이 사건 구분건물’이라 한다)를 분양받은 수분양자이다.

나. 원고는 2016. 12. 20. 피고와 사이에 이 사건 구분건물에 관하여, 계약의 당사자에 있어 매도인·분양사업자·분양대행사를 피고로, 매수인을 원고로, 책임준공사를 F 주식회사로, 신탁사를 주식회사 G으로 하고, 분양목적물을 이 사건 구분건물 및 그 대지지분(15.68㎡)으로, 분양대금을 936,322,300원(= 토지가 199,957,000원 + 건물가 669,423,000원 + 부가가치세 66,942,300원)으로, 입주예정일1) 을 ‘2018년 12월(공정에 따라 변경될 수 있으며, 추후 개별 통보함)’로, 대금납부방법은 아래와 같은 방법으로 하는 분양계약(이하 ‘이 사건 분양계약’이라 한다)을 체결하였다.

분양대금 납부방법		
구분	납부약정일	납부금액(부가가치세 포함)
계약금	계약시	93,632,230
1차 중도금	2016. 2. 18.	140,448,345
2차 중도금	2016. 3. 18.	140,448,345
3차 중도금	2017. 10. 18.	93,632,230
4차 중도금	2018. 2. 18.	93,632,230
잔금	준공 후	374,528,920

다. 원고는 피고에게 이 사건 분양계약을 체결한 2016. 12. 20. 계약금 93,632,230원을 납부하였고, 한편 피고는 2016. 12. 31. 원고에게 분양대금 잔금 374,528,920원 중 17,387,600원은 이를 공제(면제)해 주기로 하는 잔금공제 확약서를 작성해 주었다.

라. 원고는 2017. 1. 20. 피고와 대리사무계약을 체결한 H조합2) 으로부터 468,161,150원을 대출받아 1~4차 중도금 합계 468,161,150원(= 1차 중도금 140,448,345원 + 2차 중도금 140,448,345원 + 3차 중도금 93,632,230원 + 4차 중도금 93,632,230원)을 전액 납부하였다.

마. 피고는 2019. 11. 13. 이 사건 집합건물에 관하여 대구광역시 달서구청장으로부터 사용승인을 받았다.

바. 이 사건 집합건물에 대해 위 마항과 같이 사용승인이 내렸음에도 불구하고 피고는 이 사건 집합건물의 각 구분건물에 관한 보존등기를 하지 아니하였는데, 이후 이 사건 부동산에 관하여 2020. 6. 8. 대구지방법원 서부지원 2020카단1240호로 부동산처분금지가처분 결정이 내려지고 위 가처분 결정에 따른 가처분 등기의 촉탁으로 인하여 2020. 6. 9. 이 사건 구분건물에 대한 피고 명의의 소유권보존등기가 경료되었다.

사. 원고는 변론 종결일 현재 잔금 357,141,320원을 납부하지 않았고, 이 사건 구분건물에 입주하지 않은 상태이다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 4호증, 을 제1호증(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함), 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 소유권이전등기청구 부분에 관한 판단

1) 변론 종결일 현재 원고는 이 사건 분양계약에 따른 분양대금 중 잔금 357,141,320원을 납부하지 않은 사실은 기초사실에서 살펴본 바와 같고, 한편 갑 제3호증의 2의 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 구분건물에 관하여 피고에서 원고로의 소유권이전등기가 경로되지 않은 사실이 인정된다. 그런데 갑 제1호증의 1의 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면, 이 사건 분양계약은 매매계약의 성질을 갖는 것으로 특별한 사정이 없는 한 원고의 잔금지급의무와 피고의 인도 및 소유권이전등기의무는 이행상의 견련성이 인정되어 서로 동시이행의 관계에 있다고 봄이 상당하다. 따라서 피고는 원고로부터 잔금 357,141,320원을 지급받음과 동시에 원고에게 이 사건 구분건물에 관하여 이 사건 분양계약에 해당하는 2016. 12. 20.자 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다.

2) 이에 관하여 원고는, 원고가 구하는 것은 대지지분을 제외한 이 사건 구분건물의 소유권이전등기 뿐이므로 원고는 잔금 357,141,320원에서 이 사건 분양계약에 따른 토지대금 199,957,000원을 공제한 나머지 157,184,320원만을 지급함으로써 이 사건 구분건물에 관한 소유권을 이전받을 수 있다는 취지로 주장한다. 하지만 갑 제1호증의 1의 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사정, 즉 ① 이 사건 분양계약 제1조 제1항은 분양대금의 구체적인 납부시기와 금액을 정하면서 대금을 ‘계약금’, ‘1~4차 중도금’, ‘잔금’으로 구분하고 있는데 이는 토지대금과 건물대금이 합쳐진 총 분양대금 936,322,300원을 비율로 분할하여 산정한 것인 점, ② 이 사건 분양계약 전문에는 토지대금이 199,957,000원으로 건물대금이 669,423,000원으로, 부가가치세가 66,942,300원으로 구별되어 기재되어 있기는 하나, 이는 분양대금의 구성내역을 표시한 것에 불과할 뿐인 점, ③ 원고가 변론 종결일 현재 계약금 및 1~4차 중도금을 납부한 상태임은 기초사실에서 살펴본 바와 같은데, 원고 스스로도 계약금과 1~4차 중도금을 납부함에 토지대금과

건물대금을 구분하지는 않았던 것으로 보이는 점 등에 비추어보면, 원고는 이 사건 구분건물의 소유권이전등기만을 구함에 있어서도 이 사건 분양계약에 따른 분양대금 전액을 납부해야 한다고 봄이 상당하다. 따라서 이와 달리 분양대금 중 토지대금을 제외한 나머지 잔금 부분만을 지급함으로써 이 사건 구분건물에 관한 소유권이전등기를 구할 수 있다는 취지의 이 부분 원고의 주장은 이유 없다.

3) 한편 피고는, 이 사건 집합건물에 대해서는 늦어도 사용승인이 이루어진 2019. 11. 13.경에는 집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률(이하 ‘집합건물법’이라 한다)에 따른 구분소유권이 성립되었다고 할 것이므로 이 사건 집합건물의 전유부분 처분에 대해서는 집합건물법이 적용된다고 봄이 상당한데, 만약 원고의 이 부분 청구와 같이 토지지분과 별개로 집합건물의 전유부분에 해당하는 이 사건 구분건물에 관한 소유권이전등기만을 구할 경우 집합건물법 제20조 제2항3)에 반하여 전유부분과 대지사용권의 귀속이 분리되는 결과가 발생하는바, 이 사건 구분건물에 대해서만 소유권의 이전을 구하는 원고의 청구는 허용될 수 없다고 주장한다. 하지만, 원고의 주장에 따르더라도 이 사건 집합건물에 구분소유권이 성립되어 구분소유권과 대지사용권이 일체되어 있는 상태라면, 원고가 피고로부터 이 사건 구분건물에 대한 소유권이전등기를 경료받을 경우 집합건물법 제20조 제1항4)에 따라 대지사용권은 별도의 등기 등 처분행위 없이도 전유부분의 처분에 따라 원고에게 귀속된다 할 것이고, 이에 피고 주장과 같이 전유부분과 대지사용권의 귀속이 분리되는 결과는 발생되지 않는다고 할 것인바, 피고의 이 부분 주장은 그 자체로 이유 없다.

나. 입점예정일 지연에 따른 지체상금 청구 부분에 관한 판단

1) 청구원인 요지

가) 이 사건 분양계약 제3조 제4항에 따르면 피고는 피고의 귀책사유로 입점예정일을 지연하였을 경우 연 12%의 비율로 계산한 지체상금을 원고에게 지급해야 하는바, 피고는 원고에게, 입점예정일인 2018. 12.경의 다음 날인 2019. 1. 1.부터 2022. 7. 31.까지 기간에 대하여 연 12%의 비율로 계산한 지체상금 241,586,544원[= 원고가 기지급한 분양대금 561,793,380원(= 계약금 93,632,230원 + 1~4차 중도금 합계 468,161,150원) × 1,308일/365일(2019. 1. 1.부터 2022. 7. 31.까지) × 12%]을 지급할 의무가 있는바, 피고의 주장과 같이 원고가 피고에게 이 사건

분양계약 제3조 제2항에 따른 분양대금 납부 지연에 따른 연체료 지급의무를 부담한다고 하더라도 그 액수는 52,458,258원에 불과하므로, 결국 양 채무를 상계하면 피고는 원고에게 189,128,286원(= 피고의 지체상금 지급의무 241,586,544원 - 원고의 연체료 지급의무 52,458,258원) 및 그 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

나) 한편 원고는 변론 종결일 현재까지 이 사건 구분건물에 입점하지 못하고 있는바, 피고는 2022. 8. 1.부터 원고가 이 사건 구분건물에 입점하는 날까지 월 5,617,933원(= 원고가 기지급한 분양대금 561,793,380원 $\times$ 12% / 12개월)의 비율로 계산한 돈을 지급할 의무가 있다.

2) 구체적 판단

가) 지체상금 241,586,544원 및 지연손해금 청구 부분에 관한 판단

갑 제1호증의 1의 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 분양계약 제3조 제4항 전문은 ‘피고의 귀책사유로 본 계약서 전문에서 정한 입점예정일을 지연하였을 경우 제2항에서 정한 연체율(연 12%를 의미한다)을 적용한 지체상금을 원고에게 지급한다.’고 규정하고 있는 사실이 인정되며, 한편 이 사건 분양계약 전문에 따른 입점예정일은 2018. 12.경인데 피고는 2019. 11. 13.에서야 이 사건 구분건물에 관한 사용승인을 받은 사실, 원고는 입점예정일인 2018. 12.경 이전에 분양대금 중 일부인 561,793,380원(= 계약금 93,632,230원 + 1~4차 중도금 합계 468,161,150원)을 납부하였으며, 한편 변론 종결일 현재 이 사건 구분건물에 입주하지 않은 사실은 기초사실에서 살펴본 바와 같다.

위 인정사실에 따르면, ‘입점예정일의 다음날인 2019. 1. 1.부터 이 사건 집합건물의 사용승인일(2019. 11. 13.)로부터 입점에 소요되는 상당한 기간인 3개월5) 이 지난 무렵인 2020. 2. 13.까지’ 기간 동안 원고가 이 사건 구분건물에 입점하지 못한 것은, 입점예정일에 맞춰 이 사건 구분건물이 포함된 이 사건 집합건물에 관한 사용승인을 받고 그 사실을 수분양자들에게 알릴 의무가 있는 피고의 귀책사유에 따른 것임이 인정된다.

따라서 피고는 원고에게 2019. 1. 1.부터 2020. 2. 13.까지 기간에 대하여 원고가 기지급한 분양대금 561,793,380원에 연 12%의 비율로 계산한 지체상금 합계 75,541,970원[= 기지급 분양대금 561,793,380원 $\times$ 연 12% $\times$ 409일/365일(2019. 1. 1.부터 2019. 11. 13.까지),

소수점 이하 버림] 및 이에 대하여 원고가 구하는 바에 따라 원고의 2022. 8. 8.자 청구취지 및 청구원인 변경신청서 부분이 피고에게 송달되었음이 기록상 분명한 날의 다음 날인 2022. 8. 10.부터 피고가 그 이행의무의 존부 및 범위에 관하여 항쟁함이 상당한 이 사건 판결 선고일인 2022. 10. 13.까지는 민법이 정한 연 5%의, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특레법이 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급할 의무가 있다.

이에 관하여 원고는 이 사건 집합건물의 사용승인일로부터 입점에 소요되는 상당한 기간인 3개월이 지난 날의 다음 날인 2020. 2. 14.부터 장래에 입점예정일이 특정될 때까지의 기간에 대해서도 지체상금이 발생한다고 주장한다. 하지만, 이 사건 약정 제3조 제4항에 따른 지체상금은 그 취지가 시행사 지위에 있는 피고로 하여금 약정기간(입점예정일) 내에 건축공사를 완료하여 사용승인을 받도록 강제하기 위한 취지로 보이는바, 특별한 사정이 없으면 건축물의 준공에 관한 행정청의 검사가 완료되었음을 의미하는 사용승인이 이루어진 시점에서 위 지체상금의 발생이 중단된다고 봄이 상당하다. 그런데 원고의 경우 앞서 살펴본 입점에 소요되는 상당한 기간인 3개월을 제외하고는 달리 사용승인에도 불구하고 입점이 불가능한 특별한 사정이 보이지 않으므로, 결국 사용승인일로부터 입점에 소요되는 상당한 기간인 3개월이 도과된 날의 다음 날부터는 더 이상 지체상금이 발생하지 않는다고 봄이 타당하다. 따라서 이 부분 원고의 주장은 이유 없다.

나) 월 5,617,933원의 지체상금에 관한 청구 부분에 대한 판단

원고는 2022. 8. 1.부터 원고가 이 사건 구분건물에 입점하는 날까지 기간에 대해서도 월 5,617,933원의 지체상금이 발생한다고 주장하나, 앞서 살펴본 바와 같이 이 사건 집합건물의 사용승인일로부터 입점에 소요되는 상당한 기간인 3개월이 지난 날의 다음 날인 2020. 2. 14.부터는 더 이상 이 사건 분양계약 제3조 제4항에 따른 지체상금이 발생하지 않는다고 봄이 상당하므로, 이 부분 원고의 청구는 이유 없다.

다) 피고 항변 등에 대한 판단

(1) 3개월 유예기간 주장

피고는 입점예정일로부터 3개월의 유예기간이 존재하므로 지체상금 발생 시기가 2019. 4.

1.부터라고 주장하나, 이 법원에 제출된 증거로는 위와 같은 유예기간 약정이 있었음이 인정되지

않는다.

(2) 원고의 연체료 지급의무와의 상계 항변

피고는, 이 사건 분양계약 제3조 제2항에 따르면 원고가 중도금 및 잔금의 납부를 지연하였을 때에는 연 12%의 비율에 따른 연체료를 추가로 납부해야 하는데, 원고는 잔금 미지급으로 116,359,577원[= 미지급 잔금 357,141,320원 × 12% × 991일/365일(2019. 11. 14.부터 2022. 7. 31.까지)]의 연체료 지급의무를 부담하고 있으므로, 원고의 위 연체료 지급의무와 피고의 지체상금 지급의무를 대등액에서 상계한다고 항변한다.

갑 제1호증의 1의 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 분양계약 제3조 제2항은 ‘원고가 중도금 및 잔금의 납부를 지연하였을 때에는 그 지연일수에 연 12%를 적용한 연체료를 추가 납부하여야 한다.’고 규정하고 있는 사실, 이 사건 분양계약 제1조 제1항은 잔금의 납부약정일은 “준공후”라고 규정하고 있는 사실이 인정되며, 한편 원고는 입점예정일인 2018. 12.경 이전에 분양대금 중 일부인 561,793,380원(= 계약금 93,632,230원 + 1~4차 중도금 합계 468,161,150원)을 납부하였을 뿐, 아직 잔금 357,141,320원을 납부하지 않은 사실은 기초사실에서 살펴본 바와 같다.

하지만, 이 사건 분양계약은 매매계약의 성질을 갖는 것으로 특별한 사정이 없는 한 원고의 잔금지급의무와 피고의 인도 및 소유권이전등기의무는 이행상의 견련성이 인정되어 서로 동시이행의 관계에 있다고 봄이 상당함은 앞서 살펴본 바와 같다. 따라서 비록 이 사건 분양계약 제1조 제1항에서 잔금의 납부약정일을 “준공후”라고 규정하고 있다고 하더라도, 피고로부터 이 사건 구분건물 및 그 대지지분에 관한 소유권이전등기의무의 이행의 제공이 있지 않는 한 원고에게 연체료 지급채무가 발생하지 않는다고 봄이 타당하다.

그런데, 피고가 변론 종결일 현재까지 원고에게 이 사건 구분건물 및 그 대지지분에 관한 소유권이전등기를 이전해 주지 않은 점에 대해서는 당사자 간에 다툼이 없고, 한편 피고가 위와 같은 소유권이전등기의무의 이행을 제공하였다는 점에 대해서도 이를 인정할 아무런 증거가 없다. 따라서 원고는 이 사건 분양계약 제3조 제2항에 따른 연체료 지급채무를 부담하고 있지 않는바, 이와 다른 전제에 선 이 부분 피고의 상계항변은 이유 없다.

다. 중도금 대출 이자에 대한 부당이득금 반환 청구 부분에 관한 판단

1) 기발생 부당이득금 40,749,543원 청구 부분에 관한 판단

갑 제1호증의 1의 기재에 의하면 이 사건 분양계약 제2조 제6항은 ‘원고는 중도금에 대한 대출을 받음에 있어 대출에 대한 이자를 각 피분양자가 납부한 분양대금 총액에서 지급하는 것에 동의하며, 이에 대해 일체의 이의를 제기하지 아니한다.’고 규정하고 있는 사실, 한편 위 제2조 제6항의 규정은 원고가 중도금 지급을 위해 차용한 대출금의 이자를 피고가 부담한다는 취지의 규정이라는 사실에 대해서는 당사자 간 다툼이 없다. 그런데 갑 제2호증의 1, 2, 제7호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하면, 원고는 H조합으로부터 중도금 지급 목적으로 468,161,150원을 대출받은 사실, 피고가 위 대출금에 관한 이자를 지급하지 아니하여 원고는 H조합에게 2020. 3.부터 2022. 7.까지 합계 40,749,543원의 이자를 납부한 사실이 인정된다.

위 인정사실에 의하면, 피고는 원고가 위 이자 합계액 40,749,543원을 납부함에 따라 그 상당액만큼을 부당이득 하였다고 봄이 상당하다. 따라서 피고는 원고에게 40,749,543원 및 이에 대하여 원고가 구하는 바에 따라 원고의 2022. 8. 8.자 청구취지 및 청구원인 변경신청서 부분이 피고에게 송달되었음이 기록상 명백한 날의 다음 날인 2022. 8. 10.부터 피고가 그 이행의무의 존부 및 범위에 관하여 항쟁함이 상당한 이 사건 판결 선고일인 2022. 10. 13.까지는 민법이 정한 연 5%의, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특레법이 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급할 의무가 있다.

2) 월 1,269,806원의 부당이득금에 관한 청구 부분에 대한 판단

갑 제7호증의 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하면, 원고는 H조합으로부터 중도금 지급 목적으로 468,161,150원을 대출받았으며, 변론 종결일 현재 위 대출액은 전액 변제되지 않은 사실, 2022. 8.경부터 장래를 향하여 위 대출금 채무에 따른 이자가 월 1,269,806원의 비율로 발생할 것인 사실이 인정되며, 한편 위 대출금 채무에 따른 이자지급 의무에 대해서는 이 사건 분양계약 제2조 제6항에 따라 피고가 이를 대신 납부하기로 약정한 사실은 앞서 살펴본 바와 같다.

위 인정사실에 따르면, 결국 피고는 2022. 8. 1.부터 장래를 향하여 발생할 대출금 채무에 따른

이자에 대해서도 이를 원고 대신 납부할 의무를 부담하는바6), 피고는 원고가 구하는 바에 따라 2022. 8. 1.부터 별지 목록 기재 건물에 관한 원고 명의로의 소유권이전등기절차 이행 완료일까지 월 1,269,806원의 비율로 계산한 돈을 지급할 의무가 있다.

라. 소결론

- 1) 피고는 원고로부터 잔금 357,141,320원을 지급받음과 동시에 원고에게 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2016. 12. 20.자 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다.
- 2) 피고는 원고에게 116,291,513원(= 지체상금 채권 75,541,970원 + 부당이득금 반환 채권 40,749,543원) 및 2022. 8. 10.부터 2022. 10. 13.까지는 연 5%의, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급할 의무가 있다.
- 3) 피고는 원고에게 2022. 8. 1.부터 별지 목록 기재 건물에 관한 원고 명의로의 소유권이전등기절차 이행 완료일까지 월 1,269,806원의 비율로 계산한 돈을 지급할 의무가 있다.

3. 결 론

원고의 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 이를 인용하기로 하고, 나머지 청구는 이유 없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 서범준, 판사 노형미, 판사 김종우

별지

별 지 목 록 부 동 산 의 표 시

1. 1동의 건물의 표시

대구광역시 달서구 ,
 [도로 명 주소 ; 대구광역시 달서구]
 철근콘크리트구조 옥상조경설치지붕 지하67층 지상 15층
 업무시설(오피스텔), 근린생활시설
 지6층 1983.7㎡
 지5층 3780.91㎡
 지4층 3631.71㎡
 지3층 3611.83㎡
 지2층 3625.4㎡
 지1층 3615.45㎡
 1층 2565.91㎡
 2층 2609.43㎡
 3층 2919.17㎡
 4층 2784.87㎡
 5층 내지 15층 각 2742.41㎡

가. 전유부분의 건물의 표시

제3층 호 철근 콘크리트구조 104㎡

끝.

1) 이하 '입점예정일'이라 한다.

2) 원고 소장 기재 '조합'으로 되어 있으나 'H조합'의 오키로 보인다(갑 제2호증의 2 참조).

3) 제20조(전유부분과 대지사용권의 일체성)

② 구분소유자는 그가 가지는 전유부분과 분리하여 대지사용권을 처분할 수 없다. 다만, 규약으로써 달리 정하는 경우에는 그러하지 아니한다.

4) 제20조(전유부분과 대지사용권의 일체성)

① 구분소유자의 대지사용권은 그가 가지는 전유부분의 처분에 따른다.

5) 피고의 2022. 1. 21.자 준비서면에 따르면, 피고는 이 사건 집합건물의 사용승인을 받은 후 비로소 원고를 비롯한 수분양자들에게 입주예정일을 통보한 것으로 보인다. 수분양자인 원고로서는 사용승인이 이루어졌더라도 피고로부터 입주가능일자를 안내받기 전까지는 사용승인 여부를 알기 어렵다. 따라서 피고가 이 사건 집합건물에 관한 사용승인을 받은날부터 원고에게 입주예정일을 통보한 날까지의 기간도 입점에 소요되는 상당한 기간으로서 이를 지체상금 발생기간에 포함시키는 것이 타당하다. 다만, 피고가 입주예정일을 통보한 날짜를 구체적으로 밝히고 있지 않은바, 그 통보에 소요되었을 기간으로 봄이 상당한 3개월을 입점에 소요되는 상당한 기간으로 하여 지체상금 발생기간에 산입한다.

6) 이 사건 소 중 2022. 8. 1.이후의 기간에 관하여 월 1,269,806원의 부당이득금 반환을 구하는 부분은 이 사건 변론종결일을 기준으로 아직 이행기가 도래하지 않아 장래의 이행을 청구하는 소에 해당하며, 한편 피고는 원고의 부당이득금 반환 청구에 대해서는 이를 명시적으로 다투고 있지는 않음이 기록상 인정되기는 한다. 하지만 원고의 이 부분 부당이득금 반환 청구는 그 채권이

반복적·계속적으로 발생하는 채권으로, 피고는 이미 장기간 그 의무이행을 하지 않았음이 인정되는데, 그럼에도 불구하고 원고로 하여금 장래에 재차 계속적으로 발생할 이자 상당의 부당이득금 반환 채권을 그 이행기가 도래하였을 때마다 같은 종류의 소 제기를 통해 반복하여 구하도록 하는 것은 소송경제 등에 비추어 타당하지 않는다고 할 것이고, 한편 피고는 이 부분 부당이득금 반환 청구와 밀접하게 연결되어 있다고 할 수 있는 이 사건 구분건물에 대한 소유권이전등기청구 및 지체상금 지급청구에 대해서는 그 의무이행의 존부 및 범위를 다투고 있는바 이 부분 부당이득금 반환 청구 부분만을 별도로 떼어 피고의 임의이행이 기대된다고 평가하기도 어렵다. 따라서 이 사건 소 중 2022. 8. 1.이후의 기간에 관하여 월 1,269,806원의 부당이득금 반환을 구하는 부분에 대해서는 장래이행의 소에 관한 권리보호의 이익이 인정된다고 봄이 상당하다.