

대전지방법원 2023. 4. 13 선고 2022가단100322 판결 [소유권이전등기 등 청구의 소]

전 문

원 고 A지역주택조합

소송대리인 법무법인(유한) 현

담당변호사 김장천

피 고 B

소송대리인 변호사 김종민

변 론 종 결 2023. 4. 6.

판 결 선 고 2023. 4. 13.

주 문

1. 피고는 원고로부터 610,249,390원을 지급받음과 동시에,
가. 원고에게 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2023. 4. 6. 자 매매를 원인으로 한
소유권이전등기절차를 이행하고,
나. 원고에게 위 부동산을 인도하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1의 나.항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

원고의 청구취지는 주문(主文)과 같다.

이 유

갑 제1호증의 1 내지 갑 제7호증의 각 기재(가지번호가 있으면 가지번호 있는 서증 포함), 증인 C의 증언, D감정평가사무소(C)에 대한 이 법원의 감정축탁결과에 변론 전체의 취지를 종합하면, 다음의 사실을 인정할 수 있다.

가. 원고 A지역주택조합(이하 ‘원고 조합’이라고 약칭)은 대전광역시 동구 E 일원 44,225㎡을 사업계획구역으로 하여 주택법 제11조에 따라 2019. 6. 14. 대전광역시 동구청장으로부터 조합설립인가를 받은 주택법상의 지역주택조합이며, 피고는 원고 조합의 사업부지 내에 소재하는 별지 목록 기재 각 부동산(이하 포괄하여 ‘이 사건 부동산’이라고 약칭)의 소유자이다.

나. 원고는 2020. 7. 30. 기준으로 613명의 조합원이 사업에 동의한 상태이며, 사업부지 내 전체 토지 중 95% 이상 대지면적의 토지 소유권을 확보하고, 대전광역시장의 2022. 7. 8. 자 사업계획승인을 받았다.

다. 원고는 2020. 9.경부터 2023. 1.에 이르기까지 피고를 상대로 원고가 피고로부터 이 사건 부동산을 매수하기 위하여 그 매매에 관한 협의를 하였다.

라. 원고는 그후 2023. 4. 5. 자 이 사건 청구취지 및 청구원인 변경신청서로써 피고를 상대로 매도청구권을 행사하였다.

마. 이 사건 부동산의, 주택건설로 인하여 발생할 것으로 예상되는 개발이익을 포함한 적정 매매가격은 610,249,390원이다(2022. 10. 15. 기준 감정결과).

피고의 주장은 ① F 토지를 거래사례대상 토지로 삼았으니 감정결과에 중대한 잘못이 있다는 것, ② 개발이익이 포함되지 아니한 가격으로 감정되었다는 것, ③ 피고가 지출한 건물수리비가 반영되지 아니하였다는 것 등이다. 이러한 주장은 앞서 인정된 위 사실을 부인하는 것인데, 사실인정을 뒤집을

만한 피고의 반증이 없다. C에 대한 증인신문 결과, 감정결과에 대한 의구심이 해소되었음을 덧붙여 둔다.

그래서 위와 같은 인정사실에 의하면, 특별한 사정이 없는 한 원고는 적법하게 주택법 제22조의 매도청구권을 행사할 수 있다고 보아야 한다. 2022. 7. 8. 자 사업계획승인이 그 5일 후 효력발생한 때로부터 주택법 제22조 제1항 후문이 정한 3개월이 충분히 넘는 기간 동안에 원고는 협의를 진행하였다. 그리고 매도청구의 뜻이 담긴 위 청구취지 및 청구원인 변경신청서가 2023. 4. 6. 피고에게 도달하였음은 기록상 명백하다. 그리하여 위 매도청구의 효력에 의하여 원고와 피고 사이에 2023. 4. 6. 자 매매가 성립되었다고 보아야 하며, 원고는 매수인으로서 매도인인 피고를 상대로 그 소유권이전등기를 해줄 것과 인도해줄 것을 청구할 수 있다. 그 매매가격은 매매계약 성립일 당시의 시가(市價)인데 감정기준시 이후 2022. 10.~2023. 4. 기간에 별다른 가격변동이 있었다고 볼 만한 사정이 없으므로 위 시가는 2022. 10. 15. 기준 감정결과인 위 610,249,390원과 같다고 본다. 결론적으로, 피고는 원고로부터 610,249,390원을 지급받음과 동시에, 원고에게 2023. 4. 6. 자(字) 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하고 위 부동산을 인도할 의무가 있다. 원고의 청구를 받아들여 주문과 같이 원고 승소 판결한다.

판사 오현석

목 록

1. (토지의 표시)

대전광역시 동구 G 대 267㎡

2. (건물의 표시)

대전광역시 동구 G

[도로명주소] 대전광역시 동구 H

시멘트벽돌조 스라브지붕

2층 제2종근린생활시설

1층 99.18㎡

2층 41.15㎡

3. (토지의 표시)

대전광역시 동구 I 도로 68㎡, 끝.

