

부산지방법원 서부지원 2022. 7. 12 선고 2022가단104141 판결 [소유권이전등기절차이행
청구의소]

전 문

원 고 A

소송대리인 변호사 박성기, 박무궁

피 고 B

변 론 종 결 무변론

판 결 선 고 2022. 7. 12.

주 문

1. 피고는 원고에게 별지1 기재 건물에 관하여 2020. 11. 16.자 매매를 원인으로 한
소유권이전등기절차를 이행하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 청구의 표시 : 별지2 청구원인 기재와 같다.

2. 무변론 판결(민사소송법 제208조 제3항 제1호, 제257조)

판사 이영범

별지1

건물의 표시

부산 강서구 C 답 330㎡ 지상 경량철골조 조립식경사지붕 단층주택 55㎡. 끝.

별지2

청 구 원 인

1. 이촉권 및 건물에 관한 매매계약 체결

원고는 2020. 11. 16. 피고로부터 부산 강서구 D의 수용에 따른 이촉권을 금 150,000,000원에 매수하기로 하고, 위 이촉권에 기하여 E 663평방미터(이하 '이건 토지'라 함) 중 330평방미터 상에 별지 목록 기재 건물을 신축하여 금 5,000만 원에 매매하기로 하는 계약을 체결하였습니다(이하 '이 사건 매매계약'이라 함). 이 사건 매매계약 상 특약사항은 아래와 같습니다.

1. 이촉권 매매에 의해 발생하는 양도소득세(기타소득세적용)는 매도인이 책임진다.
2. 토지 및 이촉권에 하자가 발생할 시 위약금 없이 해약한다.
3. 만약 이촉권을 제3자에게 양도함을 매도자는 허락한다.
4. 신축건물에 관한 건축비용은 금 5,000만 원으로 하고, 신축에 따른 공사비는 매수인이 부담한다. 건물매매대금은 실공사비로 한다.
5. 건축허가 및 준공 후 명의이전까지 발생하는 모든 세제공과금 등은 매수인이 책임진다.
6. 건축허가 요건 : 건축허가 신청 시부터 준공 시까지 토지가 필히 이촉권자 명의로 되어 있어야 한다. 매수인 토지 330㎡ 토지를 매도인 B 명의로 등기이전하고, 건물 준공 후 토지 및 신축건물을 다시 매매형식으로 이전한다.

2. 허가조건에 따른 건물의 완공 및 피고의 소유권이전등기의무

가. 이 사건 매매계약에 따라, 피고는 소외 F 건축사에게 E 663평방미터 중 330평방미터에 관하여 건축 허가(이하 '이건 건축허가'라 함) 등에 대한 일체 권한을 위임하였고, 2021. 3. 5.경 건축허가를 득하였습니다.

나. 그런데 이 건 건축허가 이후, E는 2021. 7. 26. 분할되어 663평방미터 중 333평방미터는 E로 존속하고, 나머지 330평방미터는 C로 분할등기 되었습니다(이하 '이 사건 대지'라 함). 이 사건 대지는 건축허가서 상 대지면적과 부합하도록 분할등기를 하였습니다.

다. 피고는 분할 등기 이후 이 사건 대지 상에 별지 목록 기재 건물 완공하였고, 완공 건물은 위 허가서 상 건축조건에 부합하도록 신축되었습니다.

라. 그렇다면, 피고는 이 사건 매매계약에 따라 원고에게 별지목록 건물에 관하여 소유권이전등기절차를 이행할 의무를 진다할 것입니다.

그러나, 피고는 E 토지에 관하여 거액의 세금과 국민건강보험공단의 건강보험료 등 공과금으로 인하여 수건의 압류를 당하게 되었고, 현재까지 다수의 공과금 압류를 해결하지 못하고 잠적하였고 원고의 연락조차 받지 않고 있습니다.

이로 인하여 피고는 원고에게 별지 목록 건물에 관하여 소유권보존등기 후 소유권이전등기 의무를 이행하지 못하고 있습니다.

3. 이에 원고는 청구취지와 같은 판결을 구하고자 이 사건 소제기에 이르렀습니다.

