

서울고등법원 2014. 9. 4 선고 2013나49338(본소), 2013나49345(반소) 판결 [소유권이전등기
등 · 청산금액 확인청구]

재판경과

서울고등법원 2014. 9. 4 선고 2013나49338(본소), 2013나49345(반소) 판결
대법원 2013. 7. 25 선고 2011다19768, 19775 판결
서울고등법원 2010. 12. 24 선고 2009나98821, 98838 판결
서울북부지방법원 2009. 9. 30 선고 2008가합3682, 2009가합2334 판결

전문

원고(반소피고), 피항소인 겸 항소인 A 재건축주택조합

피고(반소원고), 피항소인 겸 항소인 1. B

2. C

3. D

4. E

5. F

피고(반소원고), 항소인 6. G

피고(반소원고), 피항소인 겸 항소인 7. H

8. I

9. J

10. K

변론 종결 2014. 7. 17.

판결 선고 2014. 9. 4.

제1심판결 서울북부지방법원 2009. 9. 30. 선고 2008가합3682(본소), 2009가합2334(반소)

판결

환송전판결 서울고등법원 2010. 12. 24. 선고 2009나98821(본소), 2009나98838(반소) 판결

환송판결 대법원 2013. 7. 25. 선고 2011다19768(본소), 2011다19775(반소) 판결

주 문

1. 제1심판결의 반소에 관한 부분 중, 피고 B, C, D, E, F, H, I, J, K의 반소청구 중 환송판결로 확정된 부분(손해배상청구와 관리처분계획결의에 관한 확인청구 부분)을 제외한 나머지 부분(청산금청구 부분)과 피고 G의 반소청구 중 제1심판결에서 각하된 후 환송전 당심에서 취하된 부분(주위적 반소 부분)을 제외한 나머지 부분(예비적 반소 부분)에 대하여, 피고 G의 환송전후의 당심에서 확장된 청구를 포함하여 다음과 같이 변경한다.

가. 원고(반소피고)는,

- (1) 피고 B에게 600,919,100원과 이에 대하여 2008. 11. 22.부터 2014. 9. 4.까지는 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 20%의 각 비율로 계산한 금원을,
- (2) 피고 C에게 176,302,000원과 이에 대하여 2007. 2. 3.부터 2014. 9. 4.까지는 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 20%의 각 비율로 계산한 금원을,
- (3) 피고 D에게 152,915,000원과 이에 대하여 2007. 2. 3.부터 2014. 9. 4.까지는 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 20%의 각 비율로 계산한 금원을,
- (4) 피고 E에게 1,184,076,100원과 이에 대하여 2007. 2. 3.부터 2014. 9. 4.까지는 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 20%의 각 비율로 계산한 금원을,
- (5) 피고 F에게 97,917,600원과 이에 대하여 2007. 2. 3.부터 2014. 9. 4.까지는 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 20%의 각 비율로 계산한 금원을,
- (6) 피고 G에게 210,937,834원과 이에 대하여 2008. 11. 22.부터 2014. 9. 4.까지는 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 20%의 각 비율로 계산한 금원을,
- (7) 피고 H에게 30,487,400원과 이에 대하여 2007. 2. 3.부터 2014. 9. 4.까지는 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 20%의 각 비율로 계산한 금원을,

(8) 피고 I에게 37,357,800원과 이에 대하여 2007. 2. 3.부터 2014. 9. 4.까지는 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 20%의 각 비율로 계산한 금원을,

(9) 피고 J에게 557,744,700원과 이에 대하여 2007. 2. 3.부터 2014. 9. 4.까지는 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 20%의 각 비율로 계산한 금원을,

(10) 피고 K에게 465,925,500원과 이에 대하여 2007. 2. 3.부터 2014. 9. 4.까지는 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 20%의 각 비율로 계산한 금원을 각 지급하라.

나. 피고(반소원고)들의 나머지 반소청구를 기각한다.

2. 가. 본소에 관한 소송총비용은 원고(반소피고)가 부담한다.

나. 반소에 관한 소송총비용 중,

(1) 원고(반소피고)와 피고(반소원고) B, C, D, E, F, H, I, J, K 사이에 생긴 부분은 원고(반소피고)가 부담하고,

(2) 원고(반소피고)와 피고(반소원고) G 사이에 생긴 부분의 40%는 원고(반소피고)가, 나머지는 피고(반소원고) G이 각 부담한다.

3. 제1의 가.항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

가. 본소

원고(반소피고, 이하 '원고'라고 한다)에게, (1) 피고(반소원고, 이하 '피고'라고 한다. 다른 피고들에 대하여도 동일하다) B은 별지 제1목록 제1항 기재 각 부동산에 관하여, (2) 피고 C는 별지 제1목록 제2항 기재 각 부동산에 관하여, (3) 피고 D는 별지 제1목록 제3항 기재 각 부동산에 관하여, (4) 피고 E은 별지 제1목록 제4항 기재 각 부동산에 관하여, (5) 피고 F은 별지 제1목록 제5항 기재 각 부동산에 관하여, (6) 피고 G은 별지 제1목록 제6항 기재 각 부동산에 관하여, (7) 피고 H은 별지

제1목록 제7항 기재 각 부동산에 관하여, (8) 피고 I는 별지 제1목록 제8항 기재 각 부동산에 관하여, (9) 피고 J은 별지 제1목록 제9항 기재 각 부동산에 관하여, (10) 피고 K은 별지 제1목록 제10항 기재 각 부동산에 관하여 각 2007. 2. 2. 신탁재산귀속을 원인으로 한 신탁등기말소 및 소유권이전등기의 신청절차를 인수하고, 2007. 2. 2. 청산을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

나. 반소

(1) 피고 B, C, D, E, F, H, I, J, K(이하 피고 B 등'이라 한다)

원고는 피고 B 등에게 별지 [표1] 라.항 기재 각 해당 금원 및 이에 대하여 2007. 2. 2.부터 이 사건 2009. 8. 13.자 반소 청구취지 변경신청서 부분 송달일까지는 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 20%의 각 비율로 계산한 금원을 지급하라.

[피고 B 등은 당초 제1심에서 반소로 ① 청산금청구(별지 제2목록(다)항 기재 금액, 위 금액은 별지 [표1] 다.항 기재 금액과 같다), ② 손해배상청구(별지 제2목록의 (라), (마)항 기재 금액), ③ 관리처분계획결의에 관한 무효 또는 부존재 확인을 구하다가, ②, ③항 부분이 아래에서 보는 바와 같이 환송판결에 의하여 확정된 후에는 환송후 당심에서 ①항 부분만 구하고 있다]

(2) 피고 G

원고는 피고 G에게 별지 [표1] 라.항 기재 해당 금원 및 이에 대하여 2007. 2. 2.부터 제1심판결 선고일까지는 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 20%의 각 비율로 계산한 금원을 지급하라. 피고 G은 당초 제1심에서 반소로 주위적으로 청산금 지급의 확인을 구하고, 예비적으로 청산금 20,000,000원의 지급을 구하였다가, 환송전 당심에서 주위적 청구를 취하하고, 환송전후의 당심에서 청산금청구의 청구취지를 확장하였다).

2. 항소취지

가. 원고

(1) 제1심판결의 본소에 관한 부분 중 피고 B 등에 대하여 소유권이전등기절차의 이행을 구하는 부분을 다음과 같이 변경한다. 본소 청구취지 중 2007. 2. 2. 청산을 원인으로 한 소유권이전등기절차의 이행을 구하는 부분과 같다.

(2) 제1심판결의 피고 B 등의 반소에 관한 부분 중, 원고에게, (가) 피고 B에 대하여 242,800,000원, (나) 피고 C에 대하여 71,350,000원, (다) 피고 D에 대하여 61,850,000원, (라) 피고 E에 대하여 481,300,000원, (마) 피고 F에 대하여 39,850,000원, (바) 피고 H에 대하여 13,650,000원, (사) 피고 I에 대하여 16,700,000원, (아) 피고 J에 대하여 224,700,000원, (자) 피고 K에 대하여 187,300,000원을 초과하여 지급을 명한 부분을 취소하고, 그 취소 부분에 해당하는 피고 B 등의 반소청구를 기각한다.

나. 피고 B 등

(1) 제1심판결 본소에 관한 부분 중, 피고 B 등의 패소 부분을 취소하고, 그 취소 부분에 해당하는 원고의 본소청구를 기각한다.

(2) 제1심판결의 반소에 관한 부분 중, 피고 B 등에 대한 부분을 다음과 같이 변경한다. 반소 청구취지와 같은 판결.

다. 피고 G

(1) 제1심판결의 본소에 관한 부분 중 피고 G 부분을 취소하고, 원고의 피고 G에 대한 본소청구를 기각한다.

(2) 제1심판결의 반소에 관한 부분 중 피고 G 부분을 다음과 같이 변경한다. 반소 청구취지와 같은 판결.

이 유

1. 기초사실

이 법원이 이 부분에 관하여 설시할 이유는, 아래와 같이 추가하거나 고쳐 쓰는 외에는 제1심 판결문 제1항 기재와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 그대로 인용한다.

[추가하는 증거]

제1심 판결문 제8쪽 제8 내지 10행의 부합증거에 "당심 감정인 S의 감정결과"를 추가한다.

[고쳐 쓰는 부분]

■ 제1심 판결문 제10쪽 제11행부터 제14행까지 부분(아.항 부분)을 아래와 같이 고쳐 쓴다.

아. 한편, 피고들이 각 구분소유하던 별지 제2목록 (나)항 기재 각 해당 점포는 멸실되어 그 대지 지분인 별지 제1목록 기재 각 해당 부동산만 남아 있다. 위 대지 지분을 포함한 별지 제2목록 (나)항 기재 각 해당 점포(이하, 대지 지분과 점포를 합하여 '이 사건 각 부동산'이라 한다)의 2007. 2. 2. 현재 시가는 별지 [표1] 다.항 기재와 같다(피고 G 소유 부동산에 대한 시가는 환송후 당심 감정인 S의 감정결과에 따른 것이고, 나머지 피고들 소유 부동산에 대한 시가는 제1심 감정인 L의 감정결과에 따른 것이다).

2. 피고들의 청산금청구(반소청구)에 관한 판단

가. 청산의무의 발생과 청산가액의 산정시점

(1) 원고가 그 규약에 근거하여 분양신청을 하지 아니하였다는 이유로 피고들을 조합원에서 제명하고 2007. 2. 2. 현금 청산의 취지를 통보한 사실은 앞에서 본 바와 같다. 원고는 조합원 지위를 상실하고 현금청산대상자가 된 피고들에게 청산목적물인 이 사건 각 부동산에 관한 청산금을 지급할 의무가 있다.

(2) 한편, 원고가 도시정비법이 시행된 2003. 7. 1. 전인 2000. 10. 13.에 구 주택건설촉진법에 따라 사업계획승인을 받은 사실은 앞에서 본 바와 같고, 도시정비법 부칙(2002. 12. 30.) 제7조 제1항은 사업시행방식에 관하여 종전 법률에 따라 사업계획의 승인이나 사업시행인가를 받은 것은 종전의 규정에 따른다고 규정하고 있다.

그런데 구 주택건설촉진법은 도시정비법 제47조와 달리 분양신청을 하지 아니하거나 철회하는 조합원에 대한 그 소유의 토지·건축물 또는 그 밖의 권리(이하 '토지 등'이라 한다)에 관한 현금 청산을 규정하지 않았다.

(3) 따라서 도시정비법 시행 전에 구 주택건설촉진법에 따른 사업계획의 승인을 얻은 재건축조합이 정관이나 규약 등에서 토지 등에 관한 현금 청산에 관한 조항을 두고 있는 경우에는, 분양신청을 하지 아니하거나 철회하는 조합원에 대하여 그 정관이나 규약 등이 정한 방법과 절차에 따라 현금 청산을

하여야 하고(대법원 2011. 9. 8. 선고 2010다15134 판결 등 참조), 정관이나 규약 등에서 현금 청산에 관한 기본적인 사항만을 정하였을 뿐, 청산금 지급의무의 발생 시기와 청산금 산정의 기준 시점에 관하여 정하지 아니한 경우에는, 원칙적으로 청산금 지급의무는 조합원이 확정적으로 분양신청을 하지 아니하거나 철회함으로써 조합원 지위를 상실하게 되는 때에 발생한다고 보아야 하며, 청산금도 그 시기를 기준으로 산정하여야 한다.

(4) 이 사건에서 보건대, 앞에서 인정된 사실, 특히 원고의 규약 및 관리처분계획 기준의 문언과 전체적 내용 등을 종합하면, 원고의 규약 제40조가 조합원 재산에 관한 관리처분계획 수립의 기준 가액을 2개 이상의 공인 감정평가기관 평가액의 산술평균으로 하도록 규정한 것은 공평하고 적절한 방법에 따라 조합원 재산의 평가금액을 산정하여야 한다는 원칙을 밝힌 취지로 보인다.

또한 관리처분계획기준 제7조의 '관리처분권리가액'이란 사업계획의 승인 시점 등과 같은 특정의 시점을 전제로 한 개념이 아니라, 단지 규약 제40조와 같이 공평하고 적절한 방법으로 산정한 현금청산 목적물의 평가 금액이라는 의미로 보아야 할 것이고, 위 규정에서 현금청산금 산정의 기준 시점이나 청산금 지급의무의 발생 시기까지 정하였다고 볼 수는 없다.

(5) 그렇다면 원고의 규약이나 관리처분계획기준 등에서 청산금 지급의무의 발생 시기나 청산금 산정의 기준 시점을 따로 정하고 있지 아니하고 피고들과 이에 관하여 협의된 바도 없는 이 사건에서는, 다른 특별한 사정이 없는 한 원고가 피고들에게 지급하여야 할 청산금은 그 지급 의무가 발생한 2007. 2. 2.을 기준 시점으로 이 사건 각 부동산의 시가를 적절한 방법으로 평가·산정함이 타당하다.

나. 청산가액

(1) 2007. 2. 2. 현재 이 사건 각 부동산의 가액이 별지 [표1]의 다.항 기재와 같은 사실은 앞서 본 바와 같다.

(2) 이에 대하여 피고 G은 2007. 2. 2. 현재 비동 301호가 철거된 상태이므로 이 사건 부동산 시가는 위 점포 대지 부분인 서울 동대문구 M 대 61775.6m²(이하 '이 사건 토지'라 한다)를 나대지로 평가한 금액 중 위 피고 지분에 해당하는 544,629,260원 {=3,598,000원(평당 단가)×61775.6×151.37/61777.6}이라고 주장한다.

(3) 재건축조합이 현금청산대상자가 된 조합원에게 지급하여야 할 청산목적물의 시가는 청산의무 발생 당시의 구분소유권과 대지사용권의 객관적 거래가격으로서, 그 건물에 관하여 재건축 결의가 있었음을 전제로 구분소유권과 대지사용권을 일체로 평가한 가격을 말하고(대법원 1996. 1. 23. 선고 95다38172 판결 참조), 청산의무가 발생하였을 당시 구분소유권의 대상인 점포가 멸실되었다고 하여 달리 볼 것은 아니다.

(4) 원고가 피고 G에게 청산금을 지급해야 할 청산목적물은 위 토지 지상에 건립되어 있던 비동 301호 및 그 대지권이므로 대지권인 토지의 공유지분과 건물을 일체로 평가하여 청산금이 산정되어야 한다. 피고 G의 주장은 이유 없다.

다. 소결론

원고는 피고들에게 청산금으로 별지 [표1] 다.항 기재 각 금원과 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다(피고 G의 청산금청구를 인용하므로 선택적인 손해배상청구에 대하여는 별도로 판단하지 않는다).

3. 피고들의 반소청구에 대한 원고의 주장에 관한 판단

가. 사업비 공제 주장

(1) 주장 (가) 피고들은 원고를 상대로 철거금지가처분, 공사금지가처분 등의 가처분신청을 하고 조합원지위부존재확인 소를 제기하는 등 재건축사업이 제대로 진행되지 못하도록 온갖 방해 행위를 하였고, 그 사이 이 사건 각 부동산의 시가는 재개발사업 초기인 2001. 2.경 무렵에 비해 2.5배 내지 3배 이상 급등하였다.

이 사건 각 부동산의 시가가 대폭 상승한 것은 재건축사업의 결과이고, 원고는 그 과정에서 상당한 금액의 사업비를 부담하였으므로, 이익을 얻은 피고들은 형평의 원칙에 따라 원고가 지출한 사업비를 부담할 의무가 있다.

(나) 또한 피고들은 현금청산시까지 원고의 조합원이므로 조합원의 지위에서도 위 사업비를 부담해야 한다. 따라서 원고가 피고들에게 지급해야 할 청산금에서 피고들이 부담해야 할 별지 [표2] 다.항 기재 사업비는 공제되어야 한다.

(2) 판단 (가) 사업승인 당시에 비해 이 사건 각 부동산의 가액이 대폭 상승하였다는 사실만으로

피고들이 형평의 원칙에 따라 사업비를 분담해야 한다고는 보기 어렵다.

(나) 다음으로 피고들이 조합원으로서 부담해야 할 사업비 공제 주장에 대해 본다.

1) 조합과 그 조합원 사이의 법률관계는 그 근거법령이나 정관의 규정, 조합원총회의 결의 또는 조합과 조합원 사이의 약정에 따라 규율되는 것으로서 그 규정이나 결의 또는 약정으로 특별히 정한 바가 없는 이상 조합원이 조합원의 지위를 상실하였다고 하더라도 그 조합원이 조합원의 지위에서 얻은 이익을 당연히 소급하여 반환할 의무가 있는 것은 아니다.

원고가 조합원의 지위를 상실한 피고들에 대하여 그 조합원 지위를 보유하고 있던 기간의 사업비 정산을 요구하기 위해서는, 현금청산대상자가 현금청산사유가 발생하기 전에 발생한 경비로 인하여 얻은 이익 또는 비용 중 일정 부분을 조합원 지위 상실 시 반환하여야 한다는 점에 대해 원고의 조합정관에 명확한 근거 규정이 있거나 피고들이 조합원 지위를 상실하기 이전에 조합원총회의 결의 또는 원고와 피고들 사이에 약정이 있어야 한다.

2) 갑 제6, 20호증의 각 기재에 따르면 아래 각 사실을 인정할 수 있다.

① 원고 규약 제10조 제1항 제5호는 '조합원은 부과금, 청산금, 지연손실금을 납부할 의무가 있다'고 규정하고 있고, 제31조는 '조합은 사업시행에 필요한 비용에 충당하기 위하여 조합원에게 경비를 부과·징수할 수 있다'고 규정하고 있다.

② 원고는 2005. 1. 28. 조합원총회를 개최하여 재건축사업과정에서 발생한 초과비용 44억 원을 조합원들로부터 각출하여 시공사에 지급하기로 결의하였다.

3) 그러나, 이러한 사실만으로는 위 규약과 총회결의가 현금청산 대상자에 대한 비용분담의 근거 규정이라고 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다

(다) 원고의 사업비 공제 주장은 이유 없다(원고가 주장하는 사업비를 피고들이 지급받을 청산금에서 공제하면 피고 H, I는 잔액이 694,510원, 689,628원에 불과하고, 피고 G은 잔액이 전혀 없게 된다, 별지 [표2] 마.항 기재 참조).

나. 근저당권말소 관련 주장

(1) 주장 (가) 원고는 피고 B, G을 대위하여 위 피고들의 부동산에 설정되어 있던 근저당권설정등기를 말소하였으므로 위 피고들에 대한 지연손해금은 근저당권이 말소된 다음 날인 2008. 11. 22.부터

가산되어야 한다.

(나) 원고는 위 등기를 포함하여 26건의 등기말소업무를 법무사에게 위임하고 수수료로 17,500,000원을 지급하였다. 위 피고들이 부담해야 할 수수료 각 673,076원(=17,500,000원/26건)은 청산금에서 공제되어야 한다.

(2) 판단 (가) 먼저 지연손해금 관련 주장에 대해 본다.

1) 갑 제22호증의 기재에 따르면, 아래 각 사실이 인정된다.

① 피고 G은 비동 301호와 대지지분에 관하여 2000. 12. 22. 주식회사 국민은행 앞으로 채권최고액 169,000,000원의 근저당권설정등기를 마쳐 주었다.

② 피고 B은 에이동 201호와 대지지분에 관하여 2001. 2. 26. 동부농업협동조합 앞으로 채권최고액 308,000,000원의 근저당권설정등기를 마쳐 주었다(이하 위 두 건의 근저당권설정등기를 '이 사건 각 근저당권설정등기'라 한다).

③ 위 각 근저당권설정등기는 원고에 의해 2008. 11. 21. 말소되었다.

2) 원고의 청산금 지급의무와 위 피고들의 근저당권설정등기 말소의무는 동시이행관계에 있으므로(대법원 2008. 10. 9. 선고 37780 판결 참조), 원고의 청산금 지급의무는 위 각 근저당권설정등기가 말소된 2008. 11. 21.까지는 이행지체에 빠지지 않는다. 이를 지적하는 원고의 주장은 이유 있다.

(나) 다음으로 수수료 공제 주장에 대해서 본다.

1) 갑 제24호증의 1 내지 3 각 기재에 따르면, ① 원고가 이 사건 각 근저당설정등기를 포함하여 26건의 등기말소업무를 법무사에게 위임한 사실, ② 원고는 그 수수료로 17,500,000원을 지급한 사실을 각 인정할 수 있다.

2) 그러나 이러한 사실만으로는 이 사건 각 근저당권설정등기를 말소하는데 각 673,076원이 지출되었는지 여부를 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 나아가 원고가 지출한 법무사 비용의 일부를 위 피고들이 부담해야 하는 근거에 대한 주장, 입증도 없다. 원고의 수수료 공제 주장은 이유 없다.

다. 피고 G에 대한 상계항변

- (1) 주장 원고는 피고 G 지분에 관한 근저당권설정등기를 말소하는 과정에서 피고 G의 채무 130,062,166원을 대위변제하였다. 위 구상금채권의 원리금을 피고 G의 청산금채권과 대등액에서 상계한다.
- (2) 판단 (가) 갑 제23호증의 1의 기재에 따르면, 원고가 2008. 11. 12. 피고 G의 주식회사 국민은행에 대한 대출원리금채무 130,062,166원을 대위변제한 사실이 인정된다.
- (나) 피고 G의 원고에 대한 청산금채권은 2007. 2. 2. 성립과 동시에 이행기가 도래하므로 그 변제기는 2007. 2. 2.이고, 원고의 피고 G에 대한 구상금채권 역시 성립과 동시에 이행기가 도래하므로 그 변제기는 2008. 11. 12.이다. 양 채권은 2008. 11. 12. 상계적상에 도달하였다.
- (다) 원고가 양 채권을 대등액에서 상계한다는 의사표시가 담긴 2014. 4. 8.자 준비서면이 2014. 4. 10. 피고 G에게 송달된 사실은 기록상 명백하다. 그러므로 피고 G의 청산금채권 341,000,000원은 위 상계적상일인 2008. 11. 12.에 소급하여 원고의 구상금채권 130,062,166원과 대등액에서 소멸하였다.
- (라) 피고 G의 청산금채권은 210,937,834원(=341,000,000원 - 130,062,166원)과 이에 대한 2008. 11. 22.(근저당권 말소일 다음날) 이후의 지연손해금이 남는다.(상계적상 시점 이전에 수동채권의 변제기가 이미 도래하여 지체가 발생한 경우에는 상계적상 시점까지의 수동채권의 약정이자 및 지연손해금을 계산한 다음 자동채권으로써 먼저 수동채권의 약정이자 및 지연손해금을 소각하고 잔액을 가지고 원본을 소각하여야 한다(대법원 2005. 7. 8. 선고 2005다8125 판결 참조). 그러나 이 사건의 경우 원고의 청산금 지급의무와 피고 G의 근저당권 말소의무가 동시이행관계에 있어 근저당권이 말소된 2008. 12. 21.까지 원고의 청산금채무에 대해 지연손해금이 가산되지 않는다는 점은 위 나.항에서 본 바와 같다).

라. 피고 H에 대한 공제 주장

- (1) 주장 피고 H의 경우 비동 지층 7호의 건물 부분만 소유권이전등기가 되어 있고 대지권 부분은 등기가 되어 있지 않았다.
- 원고는 2006. 12. 26. 위 건물에 대하여 판결로 인한 신탁을 원인으로 소유권이전등기를 하면서 피고 H를 대위하여 위 피고 앞으로 대지권등기를 하였고, 이 과정에서 등록세 등으로 839,310원을

지출하였다.

위 839,310원은 원고가 지급할 청산금에서 공제되어야 한다.

(2) 판단 (가) 갑 제13호증의 1, 갑 제25호증의 1 내지 3의 각 기재에 따르면, 아래 각 사실을 인정할 수 있다.

① 원고는 2006. 12. 26. 대법원 2005다20681 판결에 의한 신탁보전을 원인으로 하여 피고 H를 대위하여 서울특별시 지분 중 H의 61775.9분의 13.61 지분을 전부 이전하고, 같은 날 원고 앞으로 판결로 인한 신탁을 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.

② 원고는 이 과정에서 등록세 등으로 839,310원을 지출하였다.

(나) 그러나 이러한 사실만으로는 원고가 지출한 등록세 등을 피고 H이 부담해야 할 의무가 있다고 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다(원고는 위 채권의 청구권원에 대해 구체적으로 밝히고 있지 않다).

4. 결론

가. 원고는 피고들에게 별지 [표1] 마.항 기재 각 해당 금원 및 이에 대하여, ① 피고 C, D, E, F, I, J, K, H에 대하여는 원고의 청산금 지급의무가 발생한 다음날인 2007. 2. 3.부터, ② 피고 B, G에 대하여는 이 사건 각 근저당권설정등기 말소일 다음날인 2008. 11. 22.부터, 각 원고가 그 이행의무의 존부 및 범위에 관하여 항쟁함이 타당하다고 인정되는 환송후 당심판결 선고일인 2014. 9. 4.까지는 민법에서 정한 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특례법에서 정한 연 20%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

나. 피고들의 반소청구(청산금청구)는 위 인정 범위 내에서 이유 있어 인용하고 나머지는 이유 없어 기각할 것인바, 제1심판결의 반소에 관한 부분 중 피고들의 청산금청구에 관한 부분은 피고 G의 환송전후의 당심에서 확장된 청구를 포함하여 위와 같이 변경하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장판사성지용

판사노행남

판사이석재

별지