

서울고등법원 2021. 3. 18 선고 2020나2037162 판결 [부동산소유권이전등기 청구의 소]

재판경과

서울고등법원 2021. 3. 18 선고 2020나2037162 판결

서울중앙지방법원 2020. 9. 18 선고 2019가합4545 판결

전문

원고, 항소인A

소송대리인 법무법인(유한) 서평

담당변호사 김근홍, 조용연

피고, 피항소인주식회사 B

소송대리인 법무법인 신화

담당변호사 고인배, 백준현, 임경윤

변론 종결2021. 2. 25.

판결 선고2021. 3. 18.

제1심판결서울중앙지방법원 2020. 9. 18. 선고 2019가합4545 판결

주문

1. 원고의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1) 제1심판결 중 피고 주식회사 B(이하 '피고 회사'라 한다)에 대한 부분을 취소한다. 주위적으로, 피고 회사는 원고에게 별지 목록 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다) 중 10/12지분에 관하여 2002. 9. 5.자 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하고, 예비적으로, 피고 회사는 원고에게 이 사건 부동산 중 10/12지분에 관하여 부당이득을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

이 유

1. 제1심판결의 인용

원고가 항소하면서 이 법원에서 주장하는 사유는 제1심에서의 주장과 크게 다르지 않고, 제1심이 적법하게 채택하여 조사한 증거에 이 법원이 추가로 채택하여 조사한 증거를 보태어 보더라도, 제1심의 사실 인정과 판단은 정당한 것으로 인정할 수 있다. 따라서 이 법원의 판결이유는 제1심판결 제8면 제11 내지 12행의 "이 사건 부동산 아니라" 부분을 "이 사건 부동산이 아니라"로 고쳐 쓰고, 아래 제2항에서 원고가 이 법원에서 강조하는 주장에 대해 판단하는 것 외에는 제1심판결의 이유와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 따라 이를 인용한다(다만, 분리·확정된 제1심 공동피고 C, D에 대한 청구 부분 제외).

2. 원고가 이 법원에서 강조하는 주장에 대한 판단

가. 주위적 청구에 관하여

원고는, '피고 회사가 F이 중단한 공사를 이어받아 시공하기로 하면서 당초 원고와 F이 체결한 이 사건 분양계약상 분양자의 지위를 인수하기로 하였고, 피고 회사가 2004. 9. 16.경 체결한 이 사건 약정도 위와 같은 분양자 지위 인수를 전제로 한 것이므로, 피고 회사로서는 원고에게 이 사건 부동산 중 10/12지분에 관하여 이 사건 분양계약 즉 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다'는 주장을 강조하여 하고 있다.

그러나 제1심이 적절히 지적하고 있는 바처럼, 원고가 제출한 증거나 지적하는 사정들만으로는 피고 회사가 이 사건 분양계약상 분양자의 지위를 승계하였다고 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 뿐만 아니라, 설령 피고 회사가 그 지위를 승계하였다고 하더라도 그 분양대상 목적물이 이 사건 부동산인 L호가 아닌 K호에 불과하여 원고의 주장을 그대로 받아들일 수도 없다.

따라서 이 부분 원고의 주장은 이유 없다.

나. 예비적 청구에 관하여

원고는, '피고 회사가 체결한 이 사건 약정의 상대방은 대지공유자들로 구성된 조합체가 아니라 이 사건 분양계약에 따라 이 사건 건물의 특정 부분에 관하여 소유권이전등기를 받을 수 있는 원고 등 개개인의 대지 공유자들인 상황에서, 만약 피고 회사가 이 사건 부동산을 원시취득하지 아니하였다면 J이 이를 원시취득하여 원고에게 정상적으로 소유권을 이전하여 주었을 것이므로, 결국 피고 회사로서는 이 사건 부동산을 법률상 원인 없이 취득함으로 인하여 원고에게 손해를 끼친 것으로서 원고에 대한 관계에서 부당이득이 성립한다'고 주장한다.

그러나 이 사건 대지의 공유자들이 이 사건 건물을 공동으로 신축하기 위하여 피고 회사에 이 사건 공사를 도급주었을 뿐이고, 앞서 본 바와 같이 피고 회사가 이 사건 분양계약상 분양자의 지위를 승계하였다고 인정하기 어려운 이 사건에서, 원고의 주장처럼 피고 회사가 체결한 이 사건 약정의 상대방이 이 사건 분양계약에 따라 이 사건 건물의 특정 부분에 관한 소유권이전등기를 받을 수 있는 원고 등 개개인의 대지 공유자들이라고 인정할 만한 증거가 부족할 뿐만 아니라 이를 인정하기도 어렵다. 나아가 피고 회사가 이 사건 부동산을 원시취득하지 아니하였다면 J이 이를 원시취득한 후 원고에게 그 소유권을 이전하여 주었을 것인데 피고 회사가 이를 원시취득함으로 인하여 결과적으로 원고가 그 소유권을 이전받지 못하게 되었다는 가정적 상황만으로 피고 회사가 이 사건 부동산을 원시취득함으로 인하여 원고에게 손해를 가한 것이라고, 즉 피고 회사의 이득과 원고의 손해 사이에 상당인과관계가 있다고 인정할 수도 없다. 따라서 이와 전제를 달리하는 원고의 주장은 더 나아가 살필 필요 없이 이유 없다.

3. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 모두 이유 없으므로 기각하여야 한다. 제1심판결은 이와 결론을

같이하여 정당하므로 원고의 항소를 기각하여 주문과 같이 판결한다.

재판장판사차문호

판사장준아

판사김경애

별지

1) 제1심판결 중 제1심 공동피고 주식회사 C(이하 'C'라 한다), D에 대한 부분은 원고가 소각하
판결을 선고받고도 이에 항소하지 아니하여 분리·확정되었다.