

서울동부지방법원 2015. 10. 13 선고 2015가합102505 판결 [부동산소유권이전등기 등 청구의소]

전 문

원 고 A아파트주택재건축정비사업조합

可 고 1. B

2. C

3. D

4. E

변론 종결 2015. 9. 25.

판결 선고 2015. 10. 13.

주 문

1. 원고에게,

가. 피고 B은 별지 목록 제1항 기재 부동산에 관하여,

나. 피고 C는 원고로부터 521,200,000원을 지급받음과 동시에 별지 목록 제2항 기재부동산에 관하여,

다. 피고 D는 원고로부터 519,700,000원을 지급받음과 동시에 별지 목록 제3항 기재부동산에 관하여,

라. 피고 E은 원고로부터 342,800,000원을 지급받음과 동시에 별지 목록 제4항 기재부동산에 관하여 각 2014. 7. 18. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하고, 위 각 부동산을 인도하라.

2. 원고의 피고 C, D, E에 대한 각 나머지 청구를 기각한다.

3. 소송비용 중 원고와 피고 B 사이에 생긴 부분은 피고 B이 부담하고, 원고와 나머지피고들 사이에 생긴 부분은 그 1/10을 원고가, 나머지를 위 피고들이 각 부담한다.

4. 제1항 중 부동산 인도 부분은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

원고에게, 피고 B은 별지 목록 제1항 기재 부동산에 관하여, 피고 D는 별지 목록 제3항 기재 부동산에 관하여, 주위적으로는 각 2014. 7. 18. 매매를 원인으로 한 소유권이 전등기절차를 이행하고 위 각 부동산을 인도하고, 예비적으로는 각 2013. 3. 25. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하고 위 각 부동산을 인도하라.

원고에게, 피고 C는 별지 목록 제2항 기재 부동산에 관하여, 피고 E은 별지 목록 제4항 기재 부동산에 관하여 각 2014. 7. 18. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하고, 위 각 부동산을 인도하라.

이 유

1. 인정 사실

다음 사실은 원고와 피고 B 사이에서는 민사소송법 제150조에 따라 위 피고가 자백한 것으로 보고, 원고와 나머지 피고들 사이에서는 갑 제1호증의 1, 2, 갑 제2, 3호증, 갑 제4호증의 4, 6, 9, 갑 제5호증의 1, 2, 갑 제7호증의 1 내지 4의 각 기재와 변론 전체의 취지를 종합하여 인정할 수 있다.

가. 원고는 서울 강동구 F 외 7필지 일대에 있는 A아파트의 주택재건축사업(이하 '이사건 재건축사업'이라고 한다)을 시행할 목적으로 도시 및 주거환경정비법(이하 '도시정비법'이라고 한다)에 따라 설립된 주택재건축정비사업조합이다.

나. 피고들은 이 사건 재건축사업의 정비구역 내에 있는 별지 목록 기재 각 부동산의 소유자로서 원고의 조합원이다. 피고 B는 별지 목록 제1항 기재 부동산을, 피고 C는 별지 목록 제2항 기재 부동산을, 피고 D는 별지 목록 제3항 기재 부동산을, 피고 E는 별지 목록 제4항 기재 부동산을 소유하고 있다.

다. 원고는 서울특별시 강동구청장으로부터 2010. 4. 22. 조합설립인가를 받았고, 2012. 10. 31. 사업시행인가를 받은 뒤 2013. 1. 4.경 분양신청기간을 2013. 1. 7.부터 2013. 3. 4.까지로 정하여 이를 조합원들에게 통지하고 분양공고를 하였으며, 이후 위분양신청기간을 2013. 3. 24.까지 연장하였다(이하 위 분양신청기간을 '제1차 분양신청기간'이라고 한다).

라. 원고는 2014. 4. 23. 기존의 사업시행계획에서 정한 주택의 규모와 세대수, 총사업비 등을 변경하여 사업시행변경인가를 받았고, 위와 같이 변경된 사업시행계획에 따라 2014. 5. 26. 새로이 분양신청기간을 2014. 5. 29.부터 2014. 6. 27.까지로 정하여 이를 조합원들에게 통지하고 분양공고를 하였다. 이후 원고는 2014. 6. 28. 위 분양신청기간을 2014. 7. 17.까지 연장한 뒤 이를 다시 조합원들에게 통지하였다(이하 위 분양신청기간을 '제2차 분양신청기간'이라고 한다).

마. 피고들은 제2차 분양신청기간이 종료할 때까지 원고에게 분양신청을 하지 아니하였다.

2. 원고의 주장

원고의 청구원인 요지는 다음과 같다.

- 1) 피고들은 이 사건 재건축사업의 변경된 사업시행계획에 따른 제2차 분양신청기간 내에 분양신청을 하지 않음으로써 원고의 조합원 지위를 상실하고 도시정비법 제47조에서 정한 현금청산 대상자가 되었고, 그에 따라 원고는 도시정비법 제39조를 준용하여 피고들에 대하여 그들이 소유한 별지 목록 기재 각 부동산의 매도청구를 할 수 있으므로, 위 매도청구권 행사에 따라 피고들은 원고에게 그들이 소유한 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 제2차 분양신청기간의 종료일 다음날인 2014. 7. 18. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하고 위 각 부동산을 인도하여야 한다.
- 2) 피고들 중 피고 B, D의 경우에는 원고가 사업시행변경인가를 받기 전 기존의 사업시행계획에 따라 분양절차를 진행하면서 정한 제1차 분양신청기간 동안에도 분양신청을 하지 않았다. 만약 위 피고들의 경우 이후 사업시행변경인가가 이루어지고 새로 그에 따라 제2차 분양신청기간이 지정되어

분양절차가 진행되었는지와 무관하게 위와 같이 제1차 분양신청기간 내에 분양신청을 하지 않음으로써 원고의 조합원 지위를 확정적으로 상실한 것이라면, 원고의 매도청구에 따라 위 피고들과의 매매계약이 체결된것으로 의제되는 날은 제1차 분양신청기간의 종료일 다음날인 2013. 3. 25.가 된다. 따라서 피고 B, D의 경우 예비적으로 위 피고들 소유의 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 2013. 3. 25. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차의 이행을 구한다.

3. 피고 D의 본안전 항변에 관한 판단

가. 피고 D의 주장

- 1) 원고는 이 사건 소를 제기하기 전인 2010. 8. 9. 이미 피고 D를 상대로 서울동부지방법원 2010가합14047호로 소를 제기하여 별지 목록 제3항 기재 부동산을 포함한 총 3개의 부동산에 대하여 매도청구권 행사를 이유로 소유권이전등기절차의 이행 및 인도를 구한 바 있다.
- 2) 위 소송에서 원고는 별지 목록 제3항 기재 부동산을 제외한 나머지 2개의 부동산에 대하여만 소유권이전등기절차의 이행 및 인도를 구하는 것으로 청구를 변경하였고, 그에 따라 위 소송에서는 위 나머지 2개의 부동산에 관한 청구에 대해서만 판결이 선고되어 확정되었다.
- 3) 원고는 위 소송에서 위와 같이 청구를 변경하였을 뿐 별지 목록 제3항 기재 부동산에 관한 청구 부분을 명시적으로 취하한 적이 없으므로, 결국 원고는 별지 목록제3항 기재 부동산에 관한 청구 부분에 대해 청구를 포기하여 패소 확정판결을 받은 것이고, 그렇지 않더라도 위 청구 부분은 취하되지 않은 채 아무런 판결이 이루어지지않아 여전히 위 소송에 계속되어 있는 것이다.
- 4) 그러므로 이 사건 소 중 피고 D에 대한 청구 부분은 위 소송과 동일한 소송물에 기초한 것으로서 위 소송의 확정판결의 기판력에 저촉되어 부적법하거나, 중복된 소제기에 해당하여 부적법하다.

나. 인정 사실

갑 제10 내지 13호증(가지번호 포함), 을라 제1 내지 5호증, 을사 제1 내지 6호증의 각 기재와 변론 전체의 취지를 종합하면 다음과 같은 사실을 인정할 수 있다.

- 1) 원고는 2010. 8. 9. 서울동부지방법원 2010가합14047호로 피고 D, C 등 이 사건재건축사업의

정비구역 내 부동산을 소유하고 있는 사람들을 상대로 소를 제기하여, '피고 D, C 등은 원고의 조합 설립에 동의하지 않았고 원고가 2010. 5. 7. 이 사건 재건축사업에 참가할 의사가 있는지 최고하였음에도 그 최고를 받은 때로부터 2개월 내에 참가 의사를 밝히지 않았으므로 도시정비법 제39조에 따라 매도청구권을 행사한다'고 주장하면서 위 사람들의 소유 부동산에 관한 소유권이전등기청구 및 인도청구를 하였고(이하 위 소제기에 따른 소송을 '이 사건 선행소송'이라고 한다), 그 소장이 피고D에게는 2010. 8. 13., 피고 C에게는 2010. 8. 27. 각각 송달되었다.

2) 이 사건 선행소송 당시 피고 D는 이 사건 재건축사업의 정비구역 내에 별지 목록 제3항 기재 부동산 외에도 서울 강동구 G 외 7필지 지상 A아파트 101동 1110호와 같은 아파트 203동 503호를 소유하고 있었고, 피고 C는 별지 목록 제2항 기재 부동산외에 같은 아파트 203동 801호를 소유하고 있었다. 그에 따라 원고는 이 사건 선행소송의 소 제기 당시 위 피고들이 소유한 위 각 부동산 전부에 관하여 소유권이전등기청구 및 인도청구를 하였다.

3) 그런데 사실 이 사건 선행소송의 소 제기 당시 피고 D는 이 사건 재건축사업의 참가 여부에 관한 원고의 최고를 2010. 5. 10. 받은 뒤 2010. 5. 20. 자신이 소유하고 있는 3개의 부동산 중 별지 목록 제3항 기재 부동산에 대해서만 재건축에 참가하겠다는 취지의 회신을 한 상태였고, 피고 C 또한 2010. 5. 10. 원고로부터 위 최고를 받고 2010. 6. 8. 자신이 소유하는 2개의 부동산 중 별지 목록 제2항 기재 부동산에 대해서만 재건축에 참가하겠다는 취지의 회신을 한 상태였으며, 이에 따라 원고는 2010. 8.2. 피고 D, C를 신규 조합원으로 명부에 기재하여 서울특별시 성동구청장으로부터 조합변경인가까지 받은 상황이었다. 피고 D는 이 사건 선행소송에서 원고의 청구를 다투면서 이처럼 자신이 소유한 3개의 부동산 중 별지 목록 제3항 기재 부동산에 관하여는 이미 이 사건 재건축사업 참가 의사를 밝혔다고 주장하였다.

4) 원고는 2011. 1. 28. 이 사건 선행소송에서 피고 D에 대하여 기존의 청구 중 별지 목록 제3항 기재 부동산에 관한 부분을 제외하고 나머지 2개의 부동산에 관한 청구만을 하고, 피고 C에 대하여도 기존의 청구 중 별지 목록 제2항 기재 부동산에 관한 부분을 제외하고 나머지 1개의 부동산에 관한 청구만을 하는 것으로 청구를 변경하는 청구취지 및 청구원인 변경신청서를 제출하였고, 이후 진행된 변론기일에서 위 청구취지 및 청구원인 변경신청서 내용을 진술하였다.

5) 이후 이 사건 선행소송에서는 2011. 7. 15. 판결이 선고되어 그 무렵 확정되었는 데, 위 판결에서는 위와 같이 청구가 변경되었음을 전제로 하여 피고 D의 경우에는 별지 목록 제3항 기재 부동산을 제외한 나머지 2개의 부동산에 관한 청구에 대하여만, 피고 C의 경우에는 별지 목록 제2항 기재 부동산을 제외한 나머지 1개의 부동산에 관한 청구에 대하여만 주문과 이유에서 판단이 이루어졌다.

다. 판단

소송상 청구금액을 감축하는 경우 이는 소의 일부 취하를 뜻하는 것일 뿐 취하된 부분의 청구를 포기하였다고 볼 수는 없다(대법원 1983. 8. 23. 선고 83다카450 판결, 대법원 1993. 9. 14. 선고 93누9460 판결 등 참조). 이는 여러 개의 청구를 병합하여 하나의 소를 제기하였다가 그중 일부의 청구는 삭제하고 나머지 청구만을 유지하는 것으로 청구취지 및 청구원인을 변경하는 경우에도 마찬가지로 봄이 상당하다. 따라서 원고가 이 사건 선행소송에서 피고 D에 대한 청구 중 별지 목록 제3항 기재 부동산에 관한 청구 부분을, 피고 C에 대한 청구 중 별지 목록 제2항 기재 부동산에 관한 청구부분을 각각 삭제하는 것으로 청구취지 및 청구원인을 변경한 것은 위 각 청구를 취하한 것에 해당할 뿐, 위 각 청구를 포기한 것으로 볼 수는 없다. 그러므로 원고가 이 사건 선행소송에서 위 각 청구를 포기하여 패소확정판결을 받았다고 할 수 없고, 위 각청구 부분은 위와 같은 청구 변경에 따라 적법하게 취하되었으므로 이 사건 선행소송에 여전히 계속되어 있다고 할 수도 없다. 그러므로 피고 D의 위 본안전 항변은 이유없다.

또한, 이 사건 선행소송에서 원고가 피고 D, C에 대하여 한 청구는 위 피고들이 원고의 조합 설립에 동의하지 않고 이 사건 재건축사업에 참가하겠다는 의사를 밝히지않음에 따라 도시정비법 제39조에서 정한 매도청구권을 행사하였음을 청구원인으로 하는 것이고, 이 사건에서 원고가 피고 D, C에 대하여 주장하는 청구원인은 위 피고들이 일단 원고의 조합원 지위에 있었으나 이후 분양신청기간 내에 분양신청을 하지 않아조합원 지위를 상실하고 현금청산 대상자가 됨에 따라 도시정비법 제39조의 준용에 따른 매도청구권을 행사한다는 것이다. 이들 청구는 서로 다른 사실관계와 법적 근거에 기초한 것으로서 소송물이 동일하다고 할 수 없다. 따라서 가사 피고 D의

주장대로 이 사건 선행소송에서 원고가 피고 D, C에 대한 일부 청구를 포기하였다거나 위 일부 청구가 취하되지 않은 채 여전히 계속되어 있다고 볼 수 있다고 하더라도, 이 사건 선행소송과 서로 다른 소송물에 기초하여 하는 이 사건 소는 기판력에 저촉되거나 중복된소제기에 해당하지 않는다. 피고 D의 본안전 항변은 이러한 점에서도 이유 없다.

4. 청구원인에 관한 판단

주택재건축사업의 사업시행자인 재건축조합의 조합원이 분양신청을 하지 아니하거나 철회하는 등 도시정비법 제47조와 조합 정관에서 정한 요건에 해당하여 현금청산 대상자 된 경우에는 조합원 지위를 상실하게 되어 조합탈퇴자에 준하는 신분을 가지므로, 매도청구에 관한 도시정비법 제39조를 준용하여 재건축조합은 현금청산 대상자를 상대로 정비구역 내 부동산에 관한 소유권이전등기와 인도를 구할 수 있다. 이러한 경우 현금청산 대상자에 대한 청산금 지급의무가 발생하는 시기는 특별한 사정이 없는 한 사업시행자가 정한 '분양신청기간의 종료일 다음날'이고, 현금청산의 목적물인 토지

건축물 또는 그 밖의 권리의 가액을 평가하는 기준시점도 같은 날이므로, 현금청산 대상자에 대한 매도청구권의 행사로 매매계약의 성립이 의제되는 날도 같은 날로 보아야한다(대법원 2010. 12. 13. 선고 2010다73215 판결, 대법원 2013. 9. 26. 선고 2011다16127 판결 등 참조). 앞서 인정한 사실에 의하면, 피고들은 원고의 조합원으로서 2014. 4. 23. 사업시행변경인가 후에 원고가 정한 제2차 분양신청기간 동안 분양신청을 하지 아니함으로써 도시정비법 제47조에 따라 현금청산 대상자가 되어 조합원 지위를 상실하였으므로 원고는 피고들을 상대로 그 소유의 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 매도청구권을 행사할 수 있다. 원고가 피고들에 대하여 매도청구권을 행사하는 뜻이 담긴 이 사건 소장부분이 피고 B에게는 2015. 4. 23., 피고 C에게는 2015. 4. 24., 피고 D에게는 2015. 4. 22., 피고 E에게는 2015. 4. 6. 각각 송달된 사실은 기록상 명백하므로, 이로써 원고와 피고들 사이에는 피고들 소유의 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 각 매매계약이 성립되었고, 위 각 매매계약의 성립이 의제되는 날은 제2차 분양신청기간의 종료일 다음날인 2014. 7. 18.이다(앞서 본 바와 같이 원고는 피고 B, D의 경우에는 예비적으로 제1차 분양신청기간의 종료일 다음날이 매매계약의 성립일이 된다고 주장하나, 위 피고들에 대한 원고의 주위적 주장을

받아들이는 이상 예비적 주장에 관하여는 따로 판단하지 아니한다).

그러므로 특별한 사정이 없는 한 원고에게, 피고 B는 별지 목록 제1항 기재 부동산에 관하여, 피고 C는 별지 목록 제2항 기재 부동산에 관하여, 피고 D는 별지 목록 제3항 기재 부동산에 관하여, 피고 E는 별지 목록 제4항 기재 부동산에 관하여 각 2014.7. 18. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하고 위 각 부동산을 인도할 의무가 있다.

5. 피고 C, D, E의 항변 등에 관한 판단

가. 청산금에 관한 감정평가 및 협의절차를 진행하지 않았다는 주장

피고 D는, 도시정비법 제47조와 원고의 정관 제45조에 따르면 원고는 현금청산 대상이 되는 부동산에 관한 감정평가를 통해 청산금액을 산정하고 이에 관하여 피고 D와 협의를 거쳐야 함에도 이러한 감정평가 및 협의절차를 거치지 아니하였으므로 피고 D에게 그 소유 부동산에 관한 소유권이전등기절차의 이행 및 인도를 구할 수 없다고 주장한다.

도시정비법 제47조, 같은 법 시행령 제48조에 따르면 재건축사업의 정비구역 내 부동산 소유자에 대하여 현금으로 청산하는 경우 청산금액은 주택재건축조합과 현금청산대상자가 협의하여 산정하고, 이 경우 시장·군수가 추천하는 부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률에 의한 감정평가업자 2인 이상이 평가한 금액을 산술평균하여 산정한 금액을 기준으로 협의할 수 있다. 그리고 원고의 정관 제45조 제4항은 원고의 조합원이 분양신청을 하지 아니하여 현금청산 대상자가 된 경우 청산금액은 시장·군수가 추천하는 감정평가업자 2인 이상이 평가한 금액을 산술평균하여 산정하여야 한다고 규정하고 있다.

그러나 위와 같은 각 규정은 원고가 현금청산 대상자에게 부담하는 청산금 지급의무와 관련하여 그 청산금액을 산정하는 절차를 정한 것일 뿐이고, 현금청산 대상자에 대하여 매도청구를 하기 위해서는 청산금액 산정에 관한 절차를 거쳐야만 한다고 정한 것이 아니다. 따라서 앞서 본 바와 같이 주택재건축조합의 조합원이 도시정비법 제47조에서 정한 요건에 해당하여 현금청산 대상자가 되면 주택재건축조합은 그 현금청산대상자에 대하여 도시정비법 제39조를 준용하여 매도청구를 할 수 있고, 그 매도청구권의 행사로 인하여 매매계약의 성립이 의제됨에 따라 현금청산 대상자는

소유권이전등기의무와 인도의무를 부담하게 되는 것이므로, 청산금액의 산정에 관한 협의 및 감정평가절차를 거치지 않았다고 하여 현금청산 대상자가 주택재건축조합의 매도청구에 따른 소유권이전등기의무 및 인도의무를 부담하지 않는다고 할 수 없다. 피고 D의 위주장은 이유 없다.

나. 원고가 청산금 지급의무를 선이행하여야 한다는 항변

1) 피고 C, D, E은 원고로부터 청산금을 지급받지 못하였으므로 원고에게 별지 목록 기재 각 부동산에 관한 소유권이전등기의무 및 인도의무가 없다고 항변한다.

앞서 본 바와 같이 위 피고들은 원고가 이 사건 재건축사업의 사업시행변경인가에 따라 정한 제2차 분양신청기간 동안 분양신청을 하지 아니하였으므로, 도시정비법 제47조에 따라 원고는 위 피고들에게 그 소유의 별지 목록 기재 각 부동산에 대한 청산금을 지급할 의무가 있다. 그러나 도시정비법 제47조의 규정에 따라 재건축조합이 부담하는 청산금 지급의무는 현금청산 대상자가 부담하는 부동산의 소유권이전등기의무 및 인도의무와 원칙적으로 동시이행관계에 있을 뿐이고(대법원 2008. 10. 9. 선고 2008다37780 판결, 대법원 2010. 9. 9. 선고 2010다19204 판결 등 참조), 달리 원고의 청산금 지급의무가 위 피고들의 소유권이전등기의무 및 인도의무보다 먼저 이행되어야 하는 의무라고 볼 근거가 없으므로, 원고의 청산금 지급의무가 선이행되어야 한다고 주장하는 위 항변은 이유 없다. 다만 위 피고들의 위 항변에는 청산금 지급과 동시이행의 항변을 하는 취지도 포함되어 있다고 봄이 타당하므로, 결국 위 피고들의 위 항변은 동시이행을 구하는 범위 내에서 이유 있다.

2) 앞서 본 바와 같이 위 피고들이 분양신청을 하지 않음에 따라 도시정비법 제47조에 의하여 원고의 피고들에 대한 청산금 지급의무가 발생하는 시기이자 현금청산의 목적물 가액을 평가하는 기준시점은 제2차 분양신청기간의 종료일 다음날인 2014. 7.18.이다. 감정인 H의 2015. 7. 20.자 감정 결과와 변론 전체의 취지를 종합하면 2014.7. 18.을 기준으로 할 때 피고 C가 소유한 별지 목록 제2항 기재 부동산의 시가는 521,200,000원, 피고 D가 소유한 별지 목록 제3항 기재 부동산의 시가는 519,700,000원, 피고 E이 소유한 별지 목록 제4항 기재 부동산의 시가는 342,800,000원인 사실을 인정할 수 있으므로, 위 각 금액을 원고가 피고들에게 지급하여야 하는 청산금액으로 산정함이

상당하다.

3) 이와 관련하여 피고 C, D는, 당초 원고가 이 사건 선행소송에서 별지 목록 제2,3항 기재 각 부동산에 대해서까지 매도청구를 하고 소유권이전등기절차의 이행 및 인도를 구한 이상, 이 사건 선행소송의 소장 부분이 위 피고들에게 송달된 때(피고 C는 2010. 8. 27., 피고 D는 2010. 8. 13.) 위 피고들 소유의 별지 목록 제2, 3항 기재 각부동산에 관하여 매매계약이 성립되었고, 이후 원고가 청구를 변경하여 위 각 부동산에 관한 청구 부분을 삭제하였다고 하더라도 위와 같이 성립된 각 매매계약이 실효되었다고 할 수 없고 달리 원고가 위 각 매매계약을 해지한 바도 없으므로, 원고와 피고C 사이에 별지 목록 제2항 기재 부동산에 관하여 매매계약이 성립한 날은 2010. 8.27.이고, 원고와 피고 D 사이에 별지 목록 제3항 기재 부동산에 관하여 매매계약이 성립한 날은 2010. 8. 13.이라고 주장한다.

원고가 이 사건 선행소송을 제기할 당시 소장에서 별지 목록 제2, 3항 기재 부동산까지 매도청구의 대상으로 포함하여 그에 관한 소유권이전등기청구 및 인도청구를 하였음은 앞서 본 바와 같다. 그러나 원고는 이 사건 선행소송에서 위 피고들이 원고 조합의 설립에 동의하지 않고 재건축 참가 의사를 밝히지 않았음을 이유로 도시정비법제39조에 따라 매도청구권을 행사한 것인데, 앞서 본 바와 같이 별지 목록 제2, 3항기재 각 부동산에 관하여는 피고 C, D가 이 사건 선행소송의 소 제기 전에 이미 재건축 참가 의사를 밝혔으므로, 별지 목록 제2, 3항 기재 각 부동산에 대해서는 원고에게 도시정비법 제39조에 따른 매도청구권을 인정할 수 없고, 따라서 원고가 도시정비법제39조에 따른 매도청구를 하며 이 사건 선행소송을 제기하였다고 하더라도 그로써 별지 목록 제2, 3항 기재 부동산에 관하여까지 원고와 위 피고들 사이에 매매계약이 성립하였다고 할 수 없다. 위 피고들의 위 주장은 이유 없다.

4) 그러므로 원고에게, 피고 C는 원고로부터 위 청산금 521,200,000원을 지급받음과 동시에 별지 목록 제2항 기재 부동산에 관하여, 피고 D는 원고로부터 위 청산금 519,700,000원을 지급받음과 동시에 별지 목록 제3항 기재 부동산에 관하여, 피고 E은 원고로부터 위 청산금 342,800,000원을 지급받음과 동시에 별지 목록 제4항 기재 부동산에 관하여 각 2014. 7. 18. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하고, 위각 부동산을 인도할 의무가 있다.

6. 결론

그렇다면 원고의 피고 B에 대한 청구는 이유 있으므로 인용하고, 원고의 피고 C, D, E에 대한 각 청구는 위 인정 범위 내에서 이유 있어 인용하고 각 나머지 청구는 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다(피고 C, D, E은 모두 이 사건 변론종결 이후 원고의 2015. 9. 18.자 청구취지 및 청구원인 변경신청서를 이 사건 변론종결일 이전에 송달받지 못해 이에 대해 반박의 기회가 없었다며 변론재개를 구하나, 원고가 2015. 9.25. 이 사건 마지막 변론기일에서 위 청구취지 및 청구원인 변경신청서를 진술하지 아니한 사실은 기록상 명백하고, 달리 변론재개의 필요성이 없으므로 위 피고들의 변론재개 신청은 받아들이지 아니한다).

재판장 판사 김종문, 판사 김웅재, 판사 신동일

부동산 목록

1. 가. 1동의 건물의 표시

서울 강동구 G, I, F, J, K, L, M, N에 있는 A아파트 제202동
철근콘크리트조 슬래브지붕 12층 아파트
1층 595.54㎡, 2 내지 12층 각 589.29㎡, 지하층 543.64㎡

나. 대지권의 목적인 토지의 표시

- 1) 서울 강동구 G 대 5,101㎡,
- 2) 서울 강동구 I 대 424㎡,
- 3) 서울 강동구 F 대 48,913㎡
- 4) 서울 강동구 J 대 20㎡
- 5) 서울 강동구 K 대 2,147㎡
- 6) 서울 강동구 L 대 1,995㎡
- 7) 서울 강동구 M 대 799㎡
- 8) 서울 강동구 N 대 4,036㎡

다. 전유부분의 건물의 표시

제4층 제507호 철근콘크리트조 98.21㎡

라. 대지권의 표시

1), 2), 3), 4), 5), 6), 7), 8) 소유권대지권 63,435분의 56.515

2. 가. 1동의 건물의 표시

서울 강동구 G, I, F, J, K, L, M, N에 있는 A아파트 제202동

철근콘크리트조 슬래브지붕 12층 아파트

1층 595.54㎡, 2 내지 12층 각 589.29㎡, 지하층 543.64㎡

나. 대지권의 목적인 토지의 표시

1) 서울 강동구 G 대 5,101㎡,

2) 서울 강동구 I 대 424㎡,

3) 서울 강동구 F 대 48,913㎡

4) 서울 강동구 J 대 20㎡

5) 서울 강동구 K 대 2,147㎡

6) 서울 강동구 L 대 1,995㎡

7) 서울 강동구 M 대 799㎡

8) 서울 강동구 N 대 4,036㎡

다. 전유부분의 건물의 표시

제8층 제905호 철근콘크리트조 98.21㎡

라. 대지권의 표시

1), 2), 3), 4), 5), 6), 7), 8) 소유권대지권 63,435분의 56.515

3. 가. 1동의 건물의 표시

서울 강동구 G, I, F, J, K, L, M, N에 있는 A아파트 제202동

철근콘크리트조 슬래브지붕 12층 아파트

1층 595.54㎡, 2 내지 12층 각 589.29㎡, 지하층 543.64㎡

나. 대지권의 목적인 토지의 표시

1) 서울 강동구 G 대 5,101㎡,

2) 서울 강동구 I 대 424㎡,

3) 서울 강동구 F 대 48,913㎡

4) 서울 강동구 J 대 20㎡

5) 서울 강동구 K 대 2,147㎡

6) 서울 강동구 L 대 1,995㎡

7) 서울 강동구 M 대 799㎡

8) 서울 강동구 N 대 4,036㎡

다. 전유부분의 건물의 표시

제12층 제1303호 철근콘크리트조 98.21㎡

라. 대지권의 표시

1), 2), 3), 4), 5), 6), 7), 8) 소유권대지권 63,435분의 56.515

4. 가. 1동의 건물의 표시

서울 강동구 G, I, F, J, K, L, M, N에 있는 A아파트 제208동

철근콘크리트조 슬래브지붕 12층 아파트

1층 737.32㎡, 2 내지 12층 각 733.49㎡, 지하층 589.88㎡

나. 대지권의 목적인 토지의 표시

1) 서울 강동구 G 대 5,101㎡,

2) 서울 강동구 I 전 424㎡,

3) 서울 강동구 F 대 48,913㎡

4) 서울 강동구 J 대 20㎡

5) 서울 강동구 K 답 2,147㎡

6) 서울 강동구 L 잡종지 1,995㎡

7) 서울 강동구 M 답 799㎡

8) 서울 강동구 N 잡종지 4,036㎡

다. 전유부분의 건물의 표시

제8층 제811호 철근콘크리트조 70.25㎡

라. 대지권의 표시

1), 2), 3), 4), 5), 6), 7), 8) 소유권대지권 63,435분의 39.709. 끝.