

서울동부지방법원 2019. 10. 18 선고 2018가단137550 판결 [소유권이전등기말소 등 청구의 소]

전 문

원 고 A

소송대리인 법무법인 정의

담당변호사 나철용

피 고 B주택재건축정비사업조합

소송대리인 법무법인 로민

담당변호사 강지호, 윤성환

변론 종결 2019. 9. 6.

판결 선고 2019. 10. 18.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

피고는 원고에게 별지 목록 기재 부동산에 관하여 서울동부지방법원 2018. 8. 31.

접수제133439호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라. 피고의 원고에 대한

서울동부지방법원 2014. 1. 28. 선고 2011가합18343 소유권이전등기 등 판결 에 기초한 강제집행은 부동산의 인도 부분에 한하여 이를 불허한다.

이 유

1. 기초사실

다음 사실은 당사자 사이에 다툼이 없거나, 갑 제1 내지 6호증, 을 제1, 3, 4호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하여 인정된다.

가. 피고는 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)을 포함한 서울광진구 C 일대의 아파트 및 상가에 관한 주택재건축사업을 추진할 목적으로 도시 및주거환경정비법(이하 '도시정비법'이라 한다)에 따라 설립된 주택재건축조합으로, 2011.7. 27. 서울 광진구청장으로부터 조합설립인가를 받아 2011. 8. 3. 조합설립등기를 마쳤다.

나. 피고는 2011. 10. 20. 서울동부지방법원 2011가합18343호로 당시 이 사건 부동산의 소유자인 원고에 대하여 소송을 제기하며 소장으로써 도시정비법 제39조 및 집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률(이하 '집합건물법'이라 한다) 제48조에 의하여 재건축에의 참가 여부에 관하여 회답하여 줄 것을 최고하는 한편, 동의서를 첨부한 위 최고서를 송달받은 후 2개월 내에 회답하지 아니하면 매도청구권을 행사하겠다는 의사표시를 하면서 이 사건 부동산에 관한 소유권이전등기절차의 이행 및 그 인도를 구하였다. 원고는 위 소장 부분을 송달받은 2011. 11. 15.부터 2개월이 경과할 때까지 위 참가의 뜻을 밝히지 아니하였다. 위 법원은 2014. 1. 28. 원고와 피고 사이에 이 사건 부동산에 관하여 위 2개월이 경과한 다음날인 2012. 1. 16.을 매매일자로, 매매대금을 242,929,386원으로 하는 매매계약(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)이 성립되었다고 인정하고 '원고는 피고로부터 242,929,386원을 지급받음과 동시에, 이 사건 부동산에 관하여 2012. 1. 16. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하고 이를 인도하라'는 판결(이하 '이 사건 전소판결'이라 한다)을 선고하였고, 이는 2014. 9. 23. 확정되었다.

다. 피고는 2018. 8. 7. 원고를 피공탁자로, 이 사건 전소판결에 따른 242,929,386원을 피고가 수령거부하였음을 공탁원인사실로 하여 위 상당액을 변제공탁하였고(서울동부지방법원 2018년 금제2434호), 2018. 8. 31. 이 사건 부동산에 관하여 2012. 1. 16.자매매를 원인으로 한 소유권이전등기(이하 '이 사건 소유권이전등기'라 한다)를 마쳤다.

라. 한편 피고는 2018. 2. 28. 원고를 상대로 이 사건 부동산의 인도를 구하는 소송을 제기하여 2018. 7. 20. 무변론승소판결을 선고받았으나 이에 대하여 원고가 항소하자 2018. 11. 30. 이를 소취하한 바 있다(서울동부지방법원 2018가단107313, 2018나 30186).

2. 주장 및 판단

원고는, 피고가 정당한 사유 없이 이 사건 매매계약 의제 시점으로부터 6년간 및 이 사건 전소판결이 확정된 때로부터 4년간이 경과되도록 매매대금의 지급을 지체한 점, 피고가 매매대금의 동시이행을 명하는 이 사건 전소판결을 받고도 그 이행 없이 원고를 상대로 다시 이 사건 부동산의 인도를 구하는 소송을 제기한 바 있는 점, 도시정비법 및 집합건물법에 따른 매도청구권의 행사기간이 제한되어 있으며 시간의 경과 에 따라 부동산 시가가 통상 상승하므로 그 매매대금의 지급 등 후속 절차가 신속하게이행되어야 함을 고려할 때 매도청구권의 행사에 따른 매매계약의 이행을 방치하는 것은 신의칙에 반하거나 현금청산자의 재산을 과도하게 침해하는 점, 피고가 주택재건축사업의 목적 범위 내에서 행정주체의 지위를 갖는 점 및 집합건물법이 환매청구권을 규정한 취지 등에 비추어 이 사건 매매계약은 원고 및 피고 쌍방의 계약실현의 의사의 결여 또는 포기로 인하여 합의해제되었거나 적어도 묵시적으로 해제되었으므로, 이 사건 소유권이전등기는 말소되어야 하고, 이 사건 전소판결에 기한 강제집행 중 이 사건부동산의 인도부분은 불허되어야 한다고 주장한다. 그러나 원고가 들고 있는 사정들만으로는 이 사건 매매계약이 합의해제되었다거나, 그에 대한 원고 및 피고 쌍방의 계약실현 의사의 결여 또는 포기가 있어 이를 실현하지 아니할 의사가 쌍방 일치되어 묵시적으로 해제되었다고 보기 어렵고, 달리 그와 같이 불만한 사정을 인정할 증거가 없으며, 피고가 이 사건 매매계약의 유효성을 주장하는 것이 신의칙에 반한다고도 할 수 없다. 그러므로 이와 다른 전제에서 나온 원고의 주장들은 모두 이유 없다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 이누리

[별지]**부동산 목록****1. (건물)**

서울 광진구

위 지상 벽돌조 스라브 2층 주택

1층 28.72㎡, 2층 23.80㎡, 지층 38.18㎡

2. (토지)

서울 광진구

대 60㎡. 끝.

