

서울중앙지방법원 2018. 4. 5 선고 2017가합551924 판결 [소유권이전등기절차이행청구 등]

전 문

원고A 주택재건축정비사업조합

피고B

변론 종결 2018. 3. 6.

판결 선고 2018. 4. 5.

주 문

1. 피고는 원고로부터 126,000,000원을 지급받음과 동시에 별지 목록 기재 순번 1 부동산에 관하여, 124,000,000원을 지급받음과 동시에 별지 목록 기재 순번 2 부동산에 관하여, 123,000,000원을 지급받음과 동시에 별지 목록 기재 순번 3 부동산에 관하여, 123,000,000원을 지급받음과 동시에 별지 목록 기재 순번 4 부동산에 관하여, 153,000,000원을 지급받음과 동시에 별지 목록 기재 순번 5 부동산에 관하여, 153,000,000원을 지급받음과 동시에 별지 목록 기재 순번 6 부동산에 관하여, 153,000,000원을 지급받음과 동시에 별지 목록 기재 순번 7 부동산에 관하여, 153,000,000원을 지급받음과 동시에 별지 목록 기재 순번 8 부동산에 관하여, 원고에게 각 2017. 3. 10. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하고, 위 각 부동산을 인도하라.
2. 소송비용은 각자 부담한다.
3. 제1항 중 부동산 인도 부분은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 서울 강남구 C 일원에 주택재건축정비사업(이하 '이 사건 재건축사업')을 추진할 목적으로 설립된 도시 및 주거환경정비법상의 주택재건축정비사업조합이고, 피고는 이 사건 재건축사업 구역 내에 소재한 별지 목록 기재 각 부동산(이하 '이 사건 각 부동산')의 소유자로서 원고의 조합원이 되었다.

나. 원고는 구 도시 및 주거환경정비법(2018. 3. 20. 법률 제15489호로 개정되기 전의 것, 이하 '구 도시 및 주거환경정비법') 제46조에 따라 2017. 1. 18. 조합원들에게 분양공고를 하면서 분양신청기간을 2017. 2. 1.부터 2017. 3. 4.까지로 정하여 통지하였고, 2017. 3. 2. 분양신청기간을 2017. 3. 5.부터 2017. 3. 9.까지 연장한다는 통지를 하였으나, 피고는 위 분양신청기간 종료일까지 분양신청을 하지 않았다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 8호증의 각 기재(가지번호가 있는 경우 각 가지번호 포함), 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 관한 판단

원고는 이 사건 재건축사업 과정에서 분양신청을 하지 않은 피고에 대하여 도시 및 주거환경정비법에 따라 그 소유의 부동산들에 관한 매도청구를 한다고 주장한다.

주택재건축사업과 관련하여, 현금청산 대상자는 분양신청을 하지 않는 등의 사유로 인하여 분양대상자의 지위를 상실함에 따라 조합원 지위도 상실하게 되어 조합탈퇴자에 준하는 신분을 가지므로, 매도청구에 관한 구 도시 및 주거환경정비법 제39조를 준용하여 재건축조합은 현금청산 대상자를 상대로 정비구역 내 부동산에 관한 소유권이전등기를 청구할 수 있다고 보아야 하고, 다만 현금청산 대상자에 대한 청산금 지급의무가 발생하는 시기는 같은 법 제46조의 규정에 따라 사업시행자가 정한 '분양신청기간의 종료일 다음날'이라고 하여야 하며, 현금청산의 목적물인

토지·건축물 또는 그 밖의 권리의 가액을 평가하는 기준시점도 같은 날이므로, 현금청산 대상자에 대한 매도청구권의 행사로 매매계약의 성립이 의제되는 날도 같은 날로 보아야 한다(대법원 2010. 12. 23. 선고 2010다73215 판결 참조).

이 사건의 경우 피고가 원고가 정한 분양신청기간 내 분양신청을 하지 않은 사실은 앞서 기초사실에서 본 바와 같으므로, 이로써 피고는 구 도시 및 주거환경정비법 제47조에 따라 현금청산자로서 조합탈퇴자에 준하는 신분을 갖는데, 원고는 이 사건 소장 부분의 송달로써 피고에 대하여 별지 목록 기재 각 부동산에 관한 매도청구권을 행사하였으므로, 원고와 피고 사이에 원고가 정한 분양신청기간의 종료일 다음날인 2017. 3. 10. 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 매매계약이 성립되었다고 할 것이어서, 특별한 사정이 없는 한 피고는 원고에게 별지 목록 기재 각 부동산에 관한 소유권이전등기절차를 이행하고, 해당 부분을 인도할 의무가 있다고 할 것이다.

한편, 감정인 D의 감정결과에 변론 전체의 취지를 보태어 보면 이 사건 매매계약의 체결시점인 2017. 3. 10.을 기준으로 별지 목록 기재 각 부동산의 가액은 아래 <표>와 같다.

<표>

별지 목록 기재 순번 1	1억 2,600만 원
별지 목록 기재 순번 2	1억 2,400만 원
별지 목록 기재 순번 3	1억 2,300만 원
별지 목록 기재 순번 4	1억 2,300만 원
별지 목록 기재 순번 5	1억 5,300만 원
별지 목록 기재 순번 6	1억 5,300만 원
별지 목록 기재 순번 7	1억 5,300만 원
별지 목록 기재 순번 8	1억 5,300만 원

따라서 피고는 원고로부터 1억 2,600만 원을 지급받음과 동시에 별지 목록 기재 순번 1 부동산에 관하여, 1억 2,400만 원을 지급받음과 동시에 별지 목록 기재 순번 2 부동산에 관하여, 1억 2,300만 원을 지급받음과 동시에 별지 목록 기재 순번 3 부동산에 관하여, 1억 2,300만 원을 지급받음과 동시에 별지 목록 기재 순번 4 부동산에 관하여, 1억 5,300만 원을 지급받음과 동시에 별지 목록

기재 순번 5 부동산에 관하여, 1억 5,300만 원을 지급받음과 동시에 별지 목록 기재 순번 6 부동산에 관하여, 1억 5,300만 원을 지급받음과 동시에 별지 목록 기재 순번 7 부동산에 관하여, 1억 5,300만 원을 지급받음과 동시에 별지 목록 기재 순번 8 부동산에 관하여, 원고에게 각 2017. 3. 10. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하고 위 각 부동산을 인도할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 이유 있어 이를 인용하기로 하며, 다만 이 사건 소송에 이르게 된 경위를 고려해 볼 때 소송비용은 각자가 부담하는 것이 타당하다.

재판장판사김춘호

판사이삼윤

판사신세희

별지