

서울중앙지방법원 2019. 5. 15 선고 2018가합5305 판결 [소유권이전등기 등 청구의 소]

재판경과

서울고등법원 2019. 12. 18 선고 2019나2025729 판결

서울중앙지방법원 2019. 5. 15 선고 2018가합5305 판결

전문

원고 A

可고 주식회사 B

소송대리인 법무법인 평안

담당변호사 김성훈, 정현미

변론 종결 2019. 3. 20.

판결 선고 2019. 5. 15.

주문

1. 피고는 원고에게 별지 목록 기재 아파트에 관하여 2013. 12. 31. 분양계약을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.
2. 원고의 나머지 청구를 기각한다.
3. 소송비용 중 1/2은 원고가, 나머지는 피고가 각 부담한다.

N

청 구 취 지

주문 제1항 및 피고는 원고에게 75,564,393원 및 이에 대하여 이 사건 소장 부분 송달다음날부터 다 갚는 날까지 연 15%의 비율로 계산한 돈과 이 사건 소장 접수일부터 별지 목록 기재 아파트의 소유권이전등기절차 이행 완료일까지 1일당 97,628원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 피고는 주택 및 상가 건설업, 부동산 임대·분양업 등을 목적으로 하는 상법상 주식회사이고, 원고는 피고로부터 별지 목록 기재 아파트(이하 '이 사건 아파트'라고 한다)를 분양받은 자이다.

나. 원고는 2013. 12. 31. 피고로부터 이 사건 아파트를 분양대금 571,700,000원(= 아파트 공급금액 554,000,000원 + 옵션비용 17,700,000원)에 분양받기로 하는 아파트 분양계약(이하 '이 사건 분양계약'이라 한다)을 체결한 후 2016. 6. 17.경까지 위 분양대금을 완납하였으나 피고는 위 아파트에 관한 소유권을 원고에게 이전하지 않고 있다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 9호증(가지번호가 있는 것은 각 가지번호 포함), 을 제2호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 관한 판단

가. 소유권이전등기절차 이행 청구 부분

위 기초사실에 의하면, 피고는 원고에게 이 사건 아파트에 관하여 2013. 12. 31.분양계약을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다.

나. 손해배상금 청구 부분

1) 원고의 주장 요지

원고는 피고의 이 사건 아파트에 관한 소유권이전등기절차 불이행을 원인으로, 분양대금 납부 다음날인 2016. 6. 18.부터 2018. 7. 31.까지 위 분양대금에 대한 상사법정이율 상당의 지연손해금 72,739,035원[= (분양대금 571,700,000원 × 6% ÷ 365일) × 774일, 원 미만은 버림, 이하 같다]과 원고가 납부한 관리비 상당의 손해배상금 2,825,358원 합계 75,564,393원(= 72,739,035원 + 2,825,358원) 및 이에 대한 지연손해금, 이 사건 소 제기일인 2018. 8. 23.부터 위 아파트 소유권이전등기절차의 이행 완료일까지 위 분양대금에 대한 지연손해와 장차 관리비 상당액으로 1일당 97,628원[= (분양대금 571,700,000원 × 6% ÷ 365일) + (2,847,270원 ÷ 26월 ÷ 30일)]의 비율로 계산한 손해배상금의 지급을 구하고 있다.

2) 분양대금에 대한 법정이율 상당의 손해배상금 청구

가) 소유권이전등기절차의 이행이 장기간 지연된 경우, 수분양자에게는 그 재산권을 완전히 행사하지 못하는 손해가 발생하였다고 할 것이고, 주위 부동산들의 거래상황 등에 비추어 볼 때 등기절차가 이행되지 않음으로써 수분양자 등이 활용기회의 상실 등의 손해를 입었을 개연성이 인정된다면, 등기절차 지연으로 인한 통상손해가 발생하였다고 할 것이다(대법원 2008. 12. 24. 선고 2006다25745 판결 참조).

나) 위 법리에 비추어 이 사건에 관하여 보건대, 원고가 제출하는 증거만으로는 이 사건 아파트에 관한 소유권이전등기절차의 이행이 장기간 지연되었다거나 주위 부동산들의 거래상황 등에 비추어 볼 때 등기절차가 이행되지 않음으로써 위 아파트의 활용기회 상실 등의 손해를 입었을 개연성이 있다고 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 원고의 이 부분 주장은 이유 없다.

3) 관리비 상당액의 손해배상금 청구

이 사건 분양계약 제21조 제3항은 피고가 지정하는 입주지정기간 만료일 다음날부터는 입주여부에 관계없이 원고가 관리비를 부담한다고 규정하고 있고, 원고가 지출한 위 관리비 상당액이 피고가 이 사건 아파트에 관한 소유권이전등기절차를 이행하지 않아 발생한 손해라고 단정하기 어려우며, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 원고의 이 부분 주장도 이유 없다.

3. 결론

그렇다면, 원고의 이 사건 청구는 위 인정 범위 내에서 이유 있으므로 이를 인용하고, 나머지 청구는

이유 없으므로 이를 기각한다.

재판장 판사 유석동, 판사 나우상, 판사 이진규

[별 지]

목 록

[1동의 건물의 표시]

경기도 성남시 수정구 호

철근콘크리트구조 급속기와지붕 지하2층-지상18층 공동주택(아파트)

지2	103.4574㎡
지1	200.4661㎡
1층	470.5545㎡
2층	453.2745㎡
3층	453.2745㎡
4층	453.2745㎡
5층	453.2745㎡
6층	453.2745㎡
7층	453.2745㎡
8층	453.2745㎡
9층	453.2745㎡
10층	453.2745㎡
11층	453.2745㎡
12층	453.2745㎡
13층	453.2745㎡
14층	453.2745㎡
15층	453.2745㎡
16층	453.2745㎡
17층	453.2745㎡
18층	453.2745㎡

[전용부분의 건물의 표시]

제14층 호 철근콘크리트구조 85.7614㎡