

수원지방법원 안산지원 2018. 11. 7 선고 2017가단63392 판결 [소유권이전등기 등 청구의 소]

전 문

원 고 A주택재건축정비사업조합

피 고 B

변론 종결 2018. 10. 24.

판결 선고 2018. 11. 7.

주 문

1. 피고는 원고로부터 106,000,000원을 지급받음과 동시에 원고에게 별지 목록 기재부동산 중 지분 7분의 2에 관하여 2018. 5. 18. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하고, 위 부동산을 인도하라.
2. 소송비용은 각자 부담한다.
3. 제1항 중 부동산 인도부분은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

○ 청구의 표시

(1) ① 원고는 도시 및 주거환경정비법(이하 '도시정비법')에 따라, 안산시 단원구 C아파트 일대(이하 '이 사건 정비구역')에서 주택재건축정비사업(이하 '이 사건 사업')을 시행하기 위하여 설립된 주택재건축정비사업조합이다. ② 원고는 이 사건 사업을 위해 이 사건 정비구역 내 토지 등 소유자의 4분의 ③ 이상인 537명 중 503명의 찬성(93.66%)을 얻었고, 2017. 5. 8. 안산시장으로부터 조합설립인가를 받고, 2017. 5.10. 설립등기를 마쳤다.

(2) 별지 목록 기재 부동산의 소유자이던 망 D(이하 '망인'이라 한다)은 2012. 11. 13. 사망하였고, 그 배우자인 E, 그 자녀인 피고, F이 망인이 소유하고 있던 이 사건부동산을 상속 지분 비율에 따라 상속받았다.

(3) 별지 변경된 청구원인 기재와 같다.

○ 공시송달에 의한 판결(민사소송법 제208조 제3항 제3호)

판사 김원목

별지

부동산 목록

(1동의 건물의 표시)

1. 경기도 안산시 단원구 지상 철근콘크리트 벽식 가압 시멘트

제519동

관기와5층 아파트

[도로명 주소]

1층 473.76㎡

경기도 안산시 단원구

2층 508.60㎡

3층 508.60㎡

4층 508.60㎡

5층 508.60㎡

(대지권의 목적인 토지의 표시)

1. 경기도 안산시 단원구 대 42329.9㎡

(권유부분의 건물의 표시)

1. 제3층 제301호 철근콘크리트 벽식 61.77㎡

(대지권의 표시)

1 소유권대지권 42329.9분의 89.1 끝.

변경된 청구원인¹⁾

1. 피고 B에 대한 매도청구권 행사와 매매계약성립

원고의 망 D에 대한 2017. 5. 24.자 최고는 망인에 대한 최고이므로 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라고 합니다)의 소유자에 대한 최고로 볼 수는 없습니다. 다만 아래에서 보는 제반사정을 종합하여 볼 때, 피고 B은 원고로부터 (이 사건 감정평가서에서 이 사건 부동산 중 피고 B의 지분 7분의 2에 대한 시가로 산정한) 106,000,000원을 지급받음과 동시에 원고에게 이 사건 부동산 중 지분 7분의 2에 관하여 (피고 B에게 이 사건 청구취지 및 원인변경신청서가 송달된 날인) 2018. 5. 18. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하고, 위 부동산을 인도하는 것이 상당합니다.

가. 원고는 조합설립에 동의하지 않는다는 뜻을 회답한 것으로 간주된 날로부터 2개월 내인 2017. 9. 11. 망 D이 이 사건 부동산의 소유자임을 전제로 이 사건 소를 제기하였습니다. 그 이후 원고는 망 D이 이미 사망한 사실을 알게되었고, 이 사건 소장(증거자료 포함) 및 피고 B 등으로 당사자표시를 정정하는 취지의 당사자표시정정신청서가 피고 B에게 송달되었고, 그로부터 2개월이 경과한 후인 2018. 5. 18. 피고 B에게 매도청구에 기한 소유권이전등기와 인도를 구하는 청구취지 및 원인변경신청서가 송달되었습니다.

나. 구 도시정비법에서 준용하는 집합건물법 제48조가 재건축 참가 여부에 대한 회답을 최고받은 구분소유자에 대하여 2개월의 회답기간을 부여하면서 그 기간이 경과한 후에야 비로소 그에 대하여 매도청구권을 행사할 수 있도록 규정한 취지는 재건축에 참가하지 아니한 구분소유자에게 숙려의 기회를 부여함으로써 그를 보

1) 원고가 기존에 주장한 청구원인은 변경된 청구원인과 모순되지 않는 한도 내에서 유지합니다.

호하고자 하는 데 있습니다(대법원 2010. 7. 15. 선고 2009다63380 판결 등 참조).

그런데 이 사건의 경우, ① 원고는 2017. 5. 25. 비록 망인이기는 하지만 피고 B의 아버지인 D에게 이 사건 재건축정비사업에 참가할 것인지 여부를 최고한 점, ② 그 이후인 2017. 11. 8. 피고 B의 어머니인 피고 E와 피고 B의 동생인 피고 F에게 ㉞ 이 사건 소장(증거자료 포함) 및 ㉞ 망 D에서 피고 E, B, F으로 당사자표시를 정정하는 취지의 당사자표시정정신청서가 송달되었고, 그 이후인 2017. 12. 23. 피고 B에게 위 ㉞ 소장(증거자료 포함) 및 위 ㉞ 당사자표시정정신청서가 송달된 점, ③ 그로부터 2개월이 경과된 2018. 5. 17. 피고 E와 피고 F에게 매도청구에 기한 소유권이전등기와 인도를 구하는 청구취지 및 원인변경신청서가 송달되었고, 그 다음날인 2018. 5. 18. 피고 B에게 위 청구취지 및 원인변경신청서가 송달된 점, ④ 귀 재판부에서는 피고 E와 피고 F에 대해 2018. 8. 27.자로 화해권고결정을 하였는바, 이는 피고 E와 피고 F이 원고에게 (원고의 매도청구권을 이유로) 이 사건 부동산 중 각 해당지분 만큼 소유권이전등기와 인도를 하라는 취지이며, 이에 대해 피고 E와 피고 F(피고 B의 어머니와 동생입니다)은 위 결정서 정본을 송달 받은 날로부터 2주일이 지났을 때는 물론이고 현재까지도 이의를 전혀 제기하지 않은 점, ⑤ 피고 B은 어머니인 피고 E나 동생인 피고 F을 통해서도 이 사건 소송에 대해 다툼바가 전혀 없는 점 등을 종합하여 볼 때, 이 사건 재건축사업에 참가하지 아니한 피고 B에게도 숙려의 기회를 충분히 부여하였다고 봄이 상당합니다.

다. 또한 집합건물법 제48조에서 규정한 제척기간이 도과되었다고 하여 매도청구권이 종국적으로 소멸하는 것은 아니고 다시 재건축결의 등 절차를 밟아 매도청구권의 행사를 다시 할 수 있는 것이므로, 이미 재건축결의에 필요한 정족수를 넘긴 이 사건에서 구태여 그러한 번거로운 절차를 다시 밟게 함으로써 절차 지연에 따른 법률

관계의 불안정성을 초래할 필요가 없습니다(대법원 2010. 7. 15. 선고 2009다63380 판결 등 참조).

위 판례의 취지에 더해서, 이 사건 소제기 이후 위 청구취지 및 청구원인 변경신청서가 피고들에게 송달된 날까지 이 사건 부동산의 시가에 특별한 변동이 있었다거나 소유권자인 피고들의 권익이 부당하게 침해되어 이들의 법적 지위가 장기간 불안정하게 되었다는 등의 객관적인 사정은 존재하지 않습니다.

아울러 피고들은 이 사건 청구(예컨대 이 사건 감정평가에서 산정한 이 사건 부동산의 시가의 적정여부 등)에 관하여 다투지 않을 뿐만 아니라, 피고 E와 피고 F(피고 B의 어머니와 동생입니다)은 귀 재판부의 화해권고결정(이 사건 감정평가에서 산정한 이 사건 부동산 중 각 해당지분의 시가를 그대로 위 각 지분에 대한 매대대금으로 하였습니다)에 대해서, 위 결정 정보를 송달받은 날로부터 2주일이 지났을 때는 물론이고 현재까지도 이의를 전혀 제기하지 않았습니다.

더욱이 피고 B은 어머니인 피고 E나 동생인 피고 F을 통해서도 이 사건 소송(예컨대 이 사건 감정평가에서 산정한 이 사건 부동산의 시가의 적정여부 등)에 대해 다투는 바가 전혀 없습니다.

2. 결 론

따라서, 피고 B은 원고로부터 106,000,000원을 지급받음과 동시에 원고에게 이 사건 부동산 중 지분 7분의 2에 관하여 청구취지 및 청구원인변경신청서가 도달한 2018. 5. 18. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하고, 위 부동산을 인도할 의무가 있다고 할 것입니다.

위와 같은 이유로 원고는 위 “변경된 청구취지” 기재와 같이 청구취지를 변경합니다.