

의정부지방법원 2018. 7. 10 선고 2017가단104668 판결 [지분소유권이전등기청구]

재판경과

의정부지방법원 2018. 12. 21 선고 2018나208865 판결

의정부지방법원 2018. 7. 10 선고 2017가단104668 판결

전 문

원 고 A

피 고 1. 한국토지주택공사

2. B 주식회사

변론 종결 2018. 6. 5.

판결 선고 2018. 7. 10.

주 문

1. 원고의 피고 한국토지주택공사에 대한 소를 각하한다.
2. 피고 B 주식회사는 원고에게 남양주시 C 주차장 976.3㎡ 중 976.3분의 13.827 지분에 관하여 2009. 4. 30. 매매를 원인으로 한 지분소유권이전등기절차를 이행하라.
3. 소송비용 중, 원고와 피고 한국토지주택공사 사이에서 생긴 부분은 원고가 부담하고, 원고와 피고 B 주식회사 사이에서 생긴 부분은 위 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

피고 한국토지주택공사(이하 "피고 공사")에 대하여 : 피고 공사는 피고 B 주식회사(이하 "피고 회사")에게 주문 제2항 지분에 관하여 2006. 6. 27. 매매를 원인으로 한 지분소유권이전등기절차를 이행하라.

피고 회사에 대하여 : 주문 제2항과 같다.

이 유

1. 기초 사실

가. 남양주시 C 주차장 976.3㎡(이하 "이 사건 토지")의 분양

- (1) 피고 공사는 이 사건 토지를 소유하고 있다.
- (2) 피고 공사는 2006. 6. 27. 소외 D에게 이 사건 토지를 분양하였다.
- (3) 피고 회사는 2007. 11. 6. 피고 공사 및 D과 사이에 위 D의 2006. 6. 27.자 분양계약상의 지위를 승계하기로 하고, 분양계약상의 대금을 모두 지급하였다.

나. 주차빌딩의 건축

- (1) 피고 회사는 이 사건 토지에 자동차관련시설 및 근린생활시설 신축 · 분양을 계획하고 2008.

2.경부터 신축공사를 진행하였다.

- (2) E(원고의 남편)는 2009. 3. 19. 피고 회사로부터 타 건설회사가 이미 시공한 골조공사 부분(지하4층부터 지상1층)을 제외한 잔여공사를 하도급 받았고, 2009. 11. 5.주차 빌딩을 완공하였다.

다. 소유권보존등기 등

- (1) 피고 회사는 2009. 11. 13. 주차 빌딩에 관하여 소유권보존등기를 마쳤다.
- (2) E는 2009. 4. 30. 원고 명의로 피고 회사와 주차 빌딩 내 F호에 관한 공급계약을 작성한 후, 계약금 및 중도금 9,000만 원을 지급하였고, 잔금은 피고 회사에 대한 공사대금채권과 상계하였다.
- (3) 원고는 2010. 2. 2. 주차 빌딩 내 F호에 관하여 2009. 4. 30.자 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.

라. 선행사건의 확정

소외 G의 대위청구에 따라 이 사건 토지 전체에 관하여 피고 공사는 가압류, 가처분의 각 해제를 조건으로 피고 회사에게 2007. 11. 6.자 승계계약을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라는 판결(서울고등법원 2010나38641)이 2011. 4. 1. 선고되어 2011. 4. 23. 확정되었다.

【증거】갑 제1, 2, 7, 9호증, 을가 제2호증

2. 당사자 주장

가. 원고

원고는 피고 회사를 상대로 이 사건 토지 중 주차 빌딩 F호의 면적비율인 976.3분의 13.827 지분(= $48.72/3,439.97 \times 976.3$, F호 면적 48.72㎡ , 전유부분 면적 합계 $3,439.97\text{㎡}$, 토지 면적 976.3㎡)에 관하여 2009. 4. 30. 매매계약을 원인으로 한 지분소유권이전등기를 구하고, 피고 회사를 대위하여 피고 공사를 상대로 위 지분에 관하여 2006. 6. 27. 매매를 원인으로 한 지분소유권이전등기를 구한다.

나. 피고들

이 사건 토지 전체에 관하여 다수의 가압류결정 등이 있고, 더구나 이 사건 청구는 선행사건의 기판력에 저촉된다(원고와 분양계약을 체결한 적이 없고, 원고가 잔금을 납부하지 아니하였다는 피고 회사의 주장은 앞서 증거로 거시된 판결서의 인정사실에 반하므로 별도 판단하지 않는다).

3. 판단

가. 피고 회사에 대한 청구에 관하여

구분소유자의 대지사용권은 규약으로써 달리 정하지 않는 한 전유부분의 면적 비율대로 각 전유부분의 처분에 따른다(대법원 2017. 1. 25. 선고 2012다72469 판결 등 참조).

원고와 피고 회사는 전유 부분인 주차 빌딩 F호에 관한 매매계약을 체결하였으므로, 피고 회사는 원고에게 이 사건 토지 중 주차 빌딩 F호의 면적 비율에 관하여 2009. 4. 30. 매매를 원인으로 한 지분소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다.

한편 이 사건 토지 전체에 관한 가압류 및 가처분은 피고 회사가 실제 지분소유권이전등기를 마칠 때까지 해소하면 되므로, 피고 회사에게 의무이행을 명하는데 있어서 법률상 장애사유에 해당하지 않는다.

나. 피고 공사에 대한 청구에 관하여

(1) 소송물의 동일성 여부

원고는 피고 공사와 D 사이의 최초 분양계약이 체결된 날짜 "2006. 6. 27."에 주목하여, 피고 회사를 대위하여 피고 공사를 상대로 이 사건 토지 일부 지분에 관한 지분소유권이전등기를 구하고 있다.

한편 선행사건에서 G은 피고 회사가 피고 공사와 D 사이의 분양계약상의 지위를 승계한 날짜 "2007. 11. 6."에 주목하여, 피고 회사를 대위하여 피고 공사를 상대로 이 사건 토지 전부에 관한 소유권이전등기를 구하였다.

이와 같이 비록 원고와 G이 주장한 등기원인 날짜가 서로 다르기는 하나, 피고회사와 피고 공사 사이의 이 사건 토지 양도행위는 1회만 존재하고, 결국 피고 회사의 피고 공사에 대한 소유권이전등기청구권도 1회만 존재하는바, 그렇다면 이 사건 토지일부 지분에 관하여 피고 공사를 상대로 구하는 이 사건 소의 소송물은 선행사건의 소송물의 일부로서, 결국 소송물이 동일하다고 보아야 한다.

(2) 선행사건 판결의 기판력

채권자가 채권자대위권을 행사하는 방법으로 제3채무자를 상대로 소송을 제기하고 판결을 받은

경우에는 어떠한 사유로 인하였든 적어도 채무자가 채권자 대위권에 의한 소송이 제기된 사실을 알았을 경우에는 그 판결의 효력은 채무자에게 미친다(대법원 1975. 5. 13. 선고 74다1664 전원합의체 판결 참조).

이 사건의 경우 피고 회사는 이 사건 소가 선행사건과 모순된다고 주장하고 있으므로, 선행사건의 판결의 효력은 피고 회사에게 미친다고 보아야 할 것이고, 그럼에도 또다시 피고 회사를 대위하여 피고 공사를 상대로 구하는 이 사건 소는 권리보호이익이 없어 부적법하다.

4. 결론

그렇다면, 원고가 피고 회사를 대위하여 피고 공사를 상대로 구하는 소는 각하하고, 원고의 피고 회사에 대한 청구는 이유 있어 이를 인용한다.

판사 강영훈