

대구지방법원 2020. 5. 13 선고 2019나307926 판결 [소유권이전등기절차이행청구]

전 문

원고, 피항소인 주식회사 A

소송대리인 법무법인 우리하나로

담당변호사 류제모, 황한검

피고, 항소인 B

소송대리인 변호사 유어녕

변론 종결 2020. 4. 22.

판결 선고 2020. 5. 13.

제 1 심 판결 대구지방법원 2019. 4. 5. 선고 2017가단126122 판결

주 문

1. 피고의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

청구취지 : 피고는, 원고로부터 2,586,000원을 지급받음과 동시에, 원고에게 별지 목록

기재 부동산에 관하여 2017. 9. 13.자 매매를 원인으로 하는 소유권이전등기절차를 이행하라.

항소취지 : 제1심판결을 취소한다. 원고의 청구를 기각한다.

이 유

1. 기초사실

- 원고는 대구 남구 C 대 4,038.3㎡(이하 '이 사건 대지'라 한다)에 대한 1183.4921/1221.6 지분을 소유한 자이다.

- 이 사건 대지 위에 2동의 상가건물(D동, E동)이 있는데, 피고는 그 중 D동 F호(별지 목록 기재 부동산, 이하 '이 사건 점포'라 한다)를 소유하고 있다. 위 2동의 상가건물은 집합건물법이 적용되는 집합건물에 해당한다.

- 원고는 2007년경 피고를 상대로 이 사건 점포를 철거하고, 그 대지를 인도하라는 소를 제기하였다. 위 소송에서 원고의 청구를 전부 인용하는 판결이 확정되었다(대구지방법원 2007가단47688 판결, 대구지방법원 2010나2709 판결, 대법원 2010다87467 판결).

- 그 후 원고는 2017. 9. 13.경 피고에게 이 사건 소장의 송달로써 이 사건 점포에 대한 매도청구권을 행사하였다. 당시의 이 사건 점포의 시가는 2,586,000원이다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑1 내지 7호증, 1심 (보완)감정결과, 변론 전체의 취지

2. 주장 및 판단

가. 매도청구권 성립 여부

(1) 집합건물법 제7조는 "대지사용권을 가지지 아니한 구분소유자가 있을 때에는 그 전유부분의 철거를 청구할 권리를 가진 자는 그 구분소유자에 대하여 구분소유권을 시가로 매도할 것을 청구할 수 있다"고 규정하고 있다. 위 규정에 따르면 집합건물의 부지 소유자는 대지사용권을 가지지 아니한 구분소유자에 대하여 그 전유부분의 철거를 구할 권리를 가진 자에 대하여 구분소유권을 시가로 매도할 것을 청구할 수 있다(대법원 1996. 11. 29. 선고 95다40465 판결 참조).

따라서, 이 사건 점포의 철거를 청구할 권리를 가진 원고는 위 점포의 소유자인 피고에 대하여 집합건물법 제7조에 의한 매도청구권을 행사할 수 있다.

(2) 이에 대하여 피고는, 집합건물법 제7조에 따라 구분소유권 매도청구권을 행사할 수 있는 자는 매도청구의 대상이 되는 '해당 전유부분에 대응하는 대지사용권을 가진 자'로서 건물철거를 청구할 권리를 가진 자라야 한다고 주장한다.

그러나 집합건물법 제7조는 단순히 '그 전유부분의 철거를 청구할 권리를 가진자'가 매도청구를 할 수 있다고 규정할 뿐이다. 위 조항을 문언과 달리 피고의 위 주장과 같이 해석할 근거가 없다. 피고의 이 부분 주장은 받아들이지 아니한다.

나. 매도 가격

원고의 매도청구권 행사에 따라 이 사건 점포에 관하여 매도청구권 행사 당시(2017. 9. 13.)의 시가인 2,586,000원에 매매계약이 성립하였다.

이에 대하여 피고는, 이 사건 점포에 대한 시가는 대지사용권이 일체화 되어 있는 상태를 전제로 감정평가한 후 그 중에서 구분건물만의 부분평가를 한 금액으로 산정하여야 함에도 1심 (보완)감정결과는 이와 달리 평가한 것으로 부당하다는 취지로 주장한다.

그러나 집합건물법 제7조는 대지사용권이 없는 전유부분에 대한 매도청구권을 규정한 것으로 대지사용권이 없는 상태를 전제로 하고 있으므로, 그러한 상태에서 전유부분의 시가는 건물만의 평가로 시가를 산정하는 것이 타당하다. 피고의 이 부분 주장도 받아들이지 아니한다.

다. 소결

피고는, 원고로부터 2,586,000원을 지급받음과 동시에, 원고에게 이 사건 점포에 관하여 2017. 9. 13.자 매매계약을 원인으로 하는 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 이유 있어 인용하여야 한다.

제1심판결은 이와 결론을 같이 하여 정당하므로 피고의 항소를 기각한다.

재판장 판사 예혁준, 판사 김대규, 판사 권준범

부동산목록

대구광역시 남구 동 호

[도로명주소]

대구광역시 남구

철근콘크리트조 옥탑 1층건 영업소 1동

건평 4평1홉6작 끝.