

대구지방법원 2020. 9. 9 선고 2019나307919 판결 [소유권이전등기절차이행청구]

재판경과

대구지방법원 2020. 9. 9 선고 2019나307919 판결

대구지방법원 2019. 4. 5 선고 2017가단126115 판결

전 문

원고, 피항소인주식회사 A

소송대리인 법무법인 우리하나로

담당변호사 류제모, 황한검

피고, 항소인B(개명 전 C)

소송대리인 변호사 유어녕

변론 종결2020. 2. 12.

판결 선고2020. 9. 9.

제1심판결대구지방법원 2019. 4. 5. 선고 2017가단126115 판결

주 문

1. 피고의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

피고는 원고로부터 5,016,000원을 지급받음과 동시에 원고에게 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2017. 9. 13.자 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

2. 항소취지

제1심판결을 취소한다. 원고의 청구를 기각한다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 대구 남구 D 대 4,038m²(이하 '이 사건 대지'라 한다) 중 1183.4921/1221.6 지분을 소유한 법인이다. 피고는 이 사건 대지 지상에 건축된 상가건물 중 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 점포'라 한다)를 소유하고 있으나, 이 사건 대지에 대한 지분은 소유하고 있지 않다.

나. 이 사건 대지 지상에 건축된 위 상가건물은 집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률(이하 '집합건물법'이라 한다)이 적용되는 집합건물에 해당한다.

다. 원고는 2007.경 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).

라. 원고는 이 사건 조정신청서 부분의 송달로써 피고에게 이 사건 점포에 대한 매도청구권을 행사하였고, 당시 이 사건 점포의 시가는 5,016,000원이다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 7호증(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 제1심법원의 주식회사 E 감정인 F에 대한 감정축탁 및 감정정보완축탁결과, 변론 전체의 취지

2. 본안전 항변에 대한 판단

피고는, 원고가 2017. 9. 8. 이 사건 조정신청서를 제출한 후 피고의 2018. 5. 17.자 준비서면이 제출되기까지의 기간 동안 새로운 주장이나 증명을 전혀 한 바 없고, 이 사건 점포에 대한 시가 감정을 신청하지도 않았으므로, 원고의 집합건물법 제7조의 매도청구권 행사는 실기한 공격방법으로서 각하되어야 한다는 취지의 주장을 한다.

살피건대, 법원은 당사자의 고의 또는 중대한 과실로 시기에 늦게 제출한 공격방어방법이 그로 인하여 소송의 완결을 지연하게 하는 것으로 인정될 때에는 이를 각하할 수 있고, 이는 독립된 결정의 형식으로 뿐만 아니라 판결이유 중에서 판단하는 방법에 의할 수도 있으나(대법원 1999. 7. 27. 선고 98다46167 판결 참조), 피고가 주장하는 사유만으로 원고가 고의 또는 과실로 공격방어방법을 시기에 늦게 제출하였다거나 소송의 지연이 초래되었다고 할 수 없다. 따라서 피고의 위 본안전 항변은 이유 없다.

3. 본안에 대한 판단

가. 청구원인에 대한 판단

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.

2) 위 인정사실에 의하면, 원고는 이 사건 점포의 철거를 청구할 권리를 가지고 있으므로 위 점포의 소유자인 피고에 대하여 집합건물법 제7조의 매도청구권을 행사할 수 있다. 원고의 매도청구의 의사표시가 포함된 이 사건 조정신청서 부분이 2017. 9. 13. 피고에게 도달된 사실은 기록상 명백한바, 이 사건 점포에 관하여 위 매도청구권 행사 당시의 시가를 대금으로 하는 매매계약이 성립하였다.

따라서, 피고는 원고로부터 이 사건 점포의 시가 상당액인 5,016,000원을 지급받음과 동시에 원고에게 이 사건 점포에 관하여 2017. 9. 13.자 매매를 원인으로 하는 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다.

나. 피고의 주장에 대한 판단

1) 법정지상권 성립 주장 피고는, 원고가 2010.경 피고를 상대로 이 사건 대지 중 원고 지분에 관하여

차임 상당의 부당이득반환을 구하는 소를 제기하여 일부승소판결이 확정됨에 따라(대구지방법원 2010가합12573 판결, 대구고등법원 2013나3126 판결) 피고가 원고에게 위 돈을 지급하였으므로 법정지상권이 성립하였다고 주장한다.

살피건대, 부당이득반환을 명하는 판결이 확정됨에 따라 차임 상당의 부당이득금을 지급한 것은 법정지상권 성립과는 아무런 관련이 없으므로, 피고의 위 주장은 더 나아가 살필 필요 없이 이유 없다.

2) 매도청구권 불성립 주장 피고는, 집합건물법 제7조의 '전유부분의 철거를 청구할 권리를 가진 자'로서 구분소유권 매도청구권을 행사할 수 있는 자는 그 전유부분에 대응하는 대지사용권을 가진 자에 한정되는데, 원고는 피고의 전유부분에 대응하는 대지사용권을 취득하지 못하였으므로 원고에게는 이 사건 점포에 대한 매도청구권이 인정되지 않고, 또한 원고가 다른 토지 공유자들에게 매도청구권 행사를 통지하거나 승낙을 받은 바 없으므로 원고의 매도청구권 행사는 다른 토지 공유자들의 권리를 침해하여 부당하다고 주장한다.

살피건대, 집합건물법 제7조는 전유부분의 철거를 청구할 권리를 가진 자는 대지사용권을 가지지 아니한 구분소유자에게 매도청구권을 행사할 수 있다고 규정할 뿐이고, 그 밖에 대지사용권이 전유부분에 대응해야 한다거나 매도청구권자가 다른 토지 공유자들에게 통지하거나 승낙을 받아야 한다는 규정을 두고 있지 않다. 위 조항을 문언과 달리 피고의 주장대로 한정하여 해석할 아무런 근거가 없다. 따라서 피고의 이 부분 주장은 받아들이지 않는다.

3) 매도 가격에 대한 주장 피고는, 이 사건 점포에 대한 시가를 산정하기 위해서는 구분건물과 대지사용권을 일체로 그 시가를 먼저 평가한 후 그 중에서 구분건물만의 시가를 부분적으로 평가하는 방법을 사용하여야 함에도, 제1심 감정인은 이와 달리 평가하였으므로 위 감정결과는 집합건물법 제7조에 반하여 부당하다는 취지로 주장한다.

살피건대, 집합건물법 제7조는 구분소유자에게 대지사용권이 없는 상태를 전제로 하여 그 전유부분에 대한 매도청구권을 규정하는 조항이다. 따라서 위 조항에서 규정하는 시가란 대지사용권을 배제하고 구분건물만을 평가하여 이를 기초로 산정한 시가를 의미한다고 보아야 한다. 따라서 피고의 이 부분 주장도 받아들이지 않는다.

4) 권리남용 주장 피고는, 원고가 이 사건 청구로서 집합건물법 제7조의 매도청구권을 행사하는 것은

사회통념상 통상적인 절차와 방법에 따르지 않은 것이고, 이로써 피고에게 정당한 대가가 지급된다고 할 수도 없으므로, 이 사건 청구는 신의성실에 반하여 권리남용으로서 허용될 수 없다는 취지로 주장한다.

살피건대, 피고가 주장하는 사유만으로 원고의 이 사건 청구가 신의성실의 원칙에 반하여 권리남용에 해당한다고 볼 수 없고 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다. 피고의 위 주장도 받아들이지 않는다.

4. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 이유 있어 인용하여야 한다. 제1심판결은 이와 결론을 같이하여 정당하므로, 피고의 항소를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장판사최미복

판사이준규

판사정인섭

별지