

대 법 원

제 3 부

판 결

사 건 2019다282050 건축주명의변경절차이행 청구의 소  
원고, 상고인 ○○○○○○○○○ ○○교회  
소송대리인 법무법인 다비다  
담당변호사 조동섭  
피고, 피상고인 피고  
소송대리인 변호사 조하늘  
원 심 판 결 서울고등법원 2019. 10. 10. 선고 2018나2063748 판결  
판 결 선 고 2022. 8. 31.

주 문

상고를 기각한다.

상고비용은 원고가 부담한다.

이 유

상고이유(상고이유서 제출기간이 지난 뒤에 제출된 의견서의 기재는 상고이유를 보

충하는 범위에서)를 판단한다.

1. 행정청으로부터 허가를 받거나 행정청에 신고(이하 이러한 허가와 신고를 합하여 '허가 등'이라고 한다)를 하여 건축이 이루어지고 허가 등에 관한 건축주 명의를 수인으로 되어 있을 경우, 허가 등은 해당 건축물의 건축이라는 단일한 목적을 달성하기 위하여 이루어지고 허가 등을 받은 지위의 분할청구는 불가능하다는 법률적 성격 등에 비추어 보면, 공동건축주 명의변경을 위해서는 변경 전 건축주 전원에게서 동의를 얻어야 한다(대법원 2015. 9. 10. 선고 2012다23863 판결 참조). 그리고 공동건축주 일부가 다른 사람에게 해당 건축물의 공유 지분을 양도하기로 하였더라도, 법령이나 약정 등의 근거가 없는 한 나머지 공동건축주가 당연히 건축주 명의변경에 동의할 의무를 부담하는 것은 아니다.

2. 원심은 다음과 같이 판단하였다. 즉, 원고가 이 사건 증축물의 공유자이자 공동건축주인 소외인으로부터 공유 지분을 양수하기로 하였더라도, 다른 공유자이자 공동건축주인 피고가 당연히 건축주 명의를 '피고와 소외인'에서 '피고와 원고'로 변경하는 것에 동의할 의무를 부담한다고 볼 수는 없다. 피고의 동의를 강제하기 위해서는 별도의 법적 근거가 필요한데 이 사건에서는 그러한 법적 근거를 찾을 수 없다. 따라서 직접 또는 소외인을 대위하여 피고를 상대로 건축주 명의변경절차의 이행 또는 건축주명의 변경신고에 대한 승낙을 구하는 원고의 청구를 받아들일 수 없다.

3. 원심판결 이유를 앞서 본 법리와 기록에 비추어 살펴보면, 원심의 이유 설시에 적절하지 않은 부분도 있지만, 원고 주장과 같은 내용의 건축주 명의변경에 대하여 피고가 동의할 의무를 부담한다고 보기 어렵다는 결론은 정당하다. 거기에 상고이유 주장과 같이 논리와 경험의 법칙에 반하여 자유심증주의의 한계를 벗어나거나 공유물의 보

존행위 또는 관리행위, 금반언의 원칙이나 권리남용 등에 관한 법리오해, 판단누락, 심리미진 등으로 판결에 영향을 미친 잘못이 없다.

4. 그러므로 상고를 기각하고, 상고비용은 패소자가 부담하기로 하여, 관여 대법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

재판장            대법관            노정희

주    심            대법관            안철상

                      대법관            이흥구