

대 법 원

제 3 부

판 결

사 건 2020다263857 소유권이전등기
원고, 피상고인 원고 1 외 7인
소송대리인 변호사 최광석
피고, 상고인 피고
소송대리인 변호사 유근호
원 심 판 결 서울북부지방법원 2020. 8. 18. 선고 2019나35153 판결
판 결 선 고 2023. 7. 27.

주 문

상고를 모두 기각한다.

상고비용은 피고가 부담한다.

이 유

상고이유를 판단한다.

1. 사실관계

원심판결 이유에 따르면 다음 사실을 알 수 있다.

가. 원고들과 피고는 이 사건 집합건물의 구분소유자들이다. 소외 1은 이 사건 집합 건물 중 지하층 (호수 생략)을 단독으로 소유하고 있다가 2018. 6. 11. 피고에게 29/100 지분에 관하여 소유권이전등기를 마쳐 주었다.

나. 원고들과 소외 1은 2018. 6. 12. 관리단집회를 개최하여 이 사건 집합건물을 재건축하기로 결의하고, 2018. 9. 3. 피고를 상대로 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」(이하 '집합건물법'이라 한다) 제48조에 따라 재건축 참가 여부의 회답을 촉구하는 동시에 2개월 이내에 피고의 회답이 없을 경우 매도청구권의 행사에 따라 피고는 피고 소유 지분을 원고들과 소외 1에게 1/9씩 이전하고 지하층 (호수 생략)을 인도하라는 내용의 이 사건 소를 제기하였다.

다. 소외 1은 소송이 제1심에 계속 중이던 2018. 9. 21. 소외 2에게 지하층 (호수 생략)의 71/100 지분을 이전하였다. 원심에서 소외 1은 소를 취하하였고 피고는 이에 동의하였다. 한편 소외 2는 승계참가 신청을 하였다가 이를 취하하였다.

2. 고유필수적 공동소송과 처분권주의에 관한 법리를 위반하였는지에 관한 판단

가. 집합건물법 제48조 제4항 전문은 "제2항의 기간이 지나면 재건축 결의에 찬성한 각 구분소유자, 재건축 결의 내용에 따른 재건축에 참가할 뜻을 회답한 각 구분소유자 (그의 승계인을 포함한다) 또는 이들 전원의 합의에 의하여 구분소유권과 대지사용권을 매수하도록 지정된 자(이하 '매수지정자'라 한다)는 제2항의 기간 만료일로부터 2개월 이내에 재건축에 참가하지 아니하겠다는 뜻을 회답한 구분소유자(그의 승계인을 포함한다)에 대하여 구분소유권과 대지사용권을 시가로 매도할 것을 청구할 수 있다."라고 정하여 재건축에 참가하는 각 구분소유자와 매수지정자의 매도청구권을 인정하고 있다.

이 규정의 취지는 재건축에 참가하지 않는 구분소유자를 구분소유관계로부터 배제함으로써 구분소유자 전원이 재건축에 참가하는 상태를 형성할 수 있도록 하기 위하여 재건축에 참가하는 구분소유자는 재건축에 참가하지 않는 구분소유자의 구분소유권과 대지사용권에 대한 매도청구를 할 수 있게 하고, 구분소유자의 자금 부담이 곤란한 경우 등을 고려하여 자금력을 가진 구분소유자 이외의 제3자도 재건축 참가자 전원의 합의에 따라 매수 지정을 받은 경우에는 매도청구권을 행사할 수 있도록 한 데에 있다 (대법원 1999. 12. 10. 선고 98다36344 판결 참조).

이러한 집합건물법 제48조 제4항의 문언과 매도청구권의 취지 등에 비추어 보면, 집합건물법 제48조 제4항에서 정한 매도청구권은 위 규정에서 정하고 있는 매도청구권자 각자에게 귀속되고, 각 매도청구권자들은 이를 단독으로 행사하거나 여러 명 또는 전원이 함께 행사할 수도 있다고 보아야 한다. 따라서 반드시 매도청구권자 모두가 재건축에 참가하지 않는 구분소유자의 구분소유권 등에 관하여 공동으로 매도청구권을 행사하여야 하는 것은 아니고, 그에 따른 소유권이전등기절차의 이행 등을 구하는 소도 매도청구권자 전원이 소를 제기하여야 하는 고유필수적 공동소송이 아니다.

나. 원심은 그 판시와 같은 이유로 이 사건 소가 고유필수적 공동소송이 아니므로 소외 1이 소를 취하하였더라도 부적법하지 않고, 피고는 원고들로부터 매매대금을 지급받음과 동시에 원고들에게 피고 소유 지분의 1/8씩을 이전하고 지하층 (호수 생략)을 인도할 의무가 있다고 판단하였다.

다. 원심판결 이유를 위에서 본 법리와 기록에 비추어 살펴보면, 원심의 판단은 정당하고 거기에 상고이유 주장과 같이 고유필수적 공동소송, 처분권주의에 관한 법리를 오해하여 판결에 영향을 미친 잘못이 없다.

3. 나머지 상고이유에 관한 판단

가. 원심은 판시와 같은 이유로 다음과 같이 판단하였다. 원고들과 소외 1이 이 사건 집합건물 재건축 결의에 찬성하여 집합건물법 제47조 제2항에서 정하는 의결정족수를 충족하였고, 결의 내용에도 집합건물법 제47조 제3항에서 필수적으로 정하도록 한 사항이 포함되었다. 원고들은 이 사건 소로써 적법하게 피고에게 재건축 참가 여부에 관한 회답을 촉구하고, 매도청구권을 행사하였다. 재건축 결의가 있는 때로부터 2년이 지나도록 건물 철거공사가 착수되지 않았다고 하더라도 그러한 사정만으로 원고들의 피고에 대한 매도청구권 행사가 신의성실의 원칙에 반하는 것은 아니다.

나. 원심판결 이유를 관련 법리와 기록에 비추어 살펴보면, 위와 같은 원심의 판단은 수긍할 수 있고 거기에 상고이유 주장과 같이 필요한 심리를 다하지 않은 채 논리와 경험의 법칙을 위반하여 자유심증주의의 한계를 벗어나거나 변론주의, 재건축 결의 요건, 신의성실의 원칙 등에 관한 법리를 오해하여 판결에 영향을 미친 잘못이 없다.

4. 결론

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

재판장 대법관 노정희

 대법관 안철상

대법관 이흥구

주 심 대법관 오석준