

대 법 원

제 3 부

판 결

사 건 2010다73215 소유권이전등기절차이행등
원고, 피상고인 원고 주택재건축정비사업조합
소송대리인 변호사 김조영 외 1인
피고, 상고인 피고
원 심 판 결 서울고등법원 2010. 8. 13. 선고 2010나14188 판결
판 결 선 고 2010. 12. 23.

주 문

상고를 기각한다.

상고비용은 피고가 부담한다.

이 유

상고이유를 판단한다.

1. 상고이유 제1점에 대하여

도시 및 주거환경정비법(이하 '도시정비법'이라고만 한다) 제47조는 사업시행자인 재

건축조합이 분양신청을 하지 아니한 토지등소유자 등에 대하여 부담하는 현금청산 의무를 규정하는 것에 불과하므로(이하 위 토지등소유자 등을 '현금청산 대상자'라고 한다), 재건축조합이 위 조항을 근거로 하여 곧바로 현금청산 대상자를 상대로 정비구역 내 부동산에 관한 소유권이전등기를 청구할 수는 없다.

한편 사업시행자인 재건축조합에게는 원칙적으로 정비구역 내 부동산에 관한 수용권 한도 인정되지 않는 것이고(도시정비법 제38조 참조), 도시정비법 제39조에서 규정하는 사업시행자의 매도청구권도 원칙적으로 조합원이 아닌 자를 상대로 하는 것으로서 조합설립에 동의한 조합원이었던 현금청산 대상자에 대하여 바로 적용할 수는 없는 것이나, 현금청산 대상자는 분양신청을 하지 않는 등의 사유로 인하여 분양대상자의 지위를 상실함에 따라 조합원 지위도 상실하게 되어(대법원 2010. 8. 19. 선고 2009다81203 판결 참조) 조합탈퇴자에 준하는 신분을 가지는 것이므로, 매도청구에 관한 도시정비법 제39조를 준용하여 재건축조합은 현금청산 대상자를 상대로 정비구역 내 부동산에 관한 소유권이전등기를 청구할 수 있다고 봄이 상당하다.

다만, 현금청산 대상자에 대한 청산금 지급의무가 발생하는 시기는 도시정비법 제46조의 규정에 따라 사업시행자가 정한 '분양신청기간의 종료일 다음날'이라고 하여야 하고(대법원 2008. 10. 9. 선고 2008다37780 판결 참조), 현금청산의 목적물인 토지·건축물 또는 그 밖의 권리의 가액을 평가하는 기준시점도 같은 날이므로(대법원 2009. 9. 10. 선고 2009다32850, 32867 판결 참조), 현금청산 대상자에 대한 매도청구권의 행사로 매매계약의 성립이 의제되는 날도 같은 날로 보아야 하며, 그와 같이 보는 이상 위 매도청구권의 행사에 관하여는 그 최고절차 및 행사기간에 대하여 도시정비법 제39조에서 준용하는 집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률 제48조의 규율이 없다고 보아야 한

다.

기록에 의하면, 재건축조합인 원고는 분양신청을 하지 않음으로써 현금청산 대상자로 된 피고를 상대로 이 사건 부동산에 관한 현금청산을 협의하였으나 성과가 없자, 피고에 대하여 분양신청기간의 종료일 다음날인 2008. 9. 23.을 기준으로 한 이 사건 부동산의 가액, 즉 청산금을 지급받음과 동시에 2008. 9. 23. 매매를 원인으로 소유권이 전등기를 구하는 취지의 이 사건 소장을 제1심 법원에 제출하였고, 그 무렵 이 사건 소장이 피고에게 송달된 사실을 알 수 있으므로, 재건축조합인 원고의 위와 같은 매도 청구에 기하여 현금청산 대상자인 피고는 원고로부터 청산금을 지급받음과 동시에 원고에게 이 사건 부동산에 관하여 2008. 9. 23. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다고 할 것이다.

그렇다면 원심이, 재건축조합인 원고로서는 도시정비법 제47조에 기하여 곧바로 현금청산 대상자인 피고를 상대로 이 사건 부동산에 관한 소유권이전등기를 청구할 수 있다고 본 전제에서는 잘못된 것이나, 피고에 대하여 원고로부터 청산금을 지급받음과 동시에 원고에게 이 사건 부동산에 관한 소유권이전등기절차를 이행할 것을 명한 결론에 있어서는 정당하고, 거기에 현금청산 대상자의 재건축조합에 대한 소유권이전등기 의무에 관한 법리를 오해하여 판결 결과에 영향을 미친 위법 등이 없다(다만 제1심판결과 그에 대한 항소를 기각한 원심판결에는 이 사건 부동산에 관한 등기원인을 '2008. 9. 23. 매매'가 아닌 '2008. 9. 23. 청산'으로 본 오류가 있음을 지적하여 둔다).

2. 상고이유 제2점에 대하여

이 사건 부동산에 관한 제1심 감정인의 시가 감정내용을 탓하는 위 상고이유 주장은 결국 사실심인 원심의 전권인 증거취사와 사실인정을 다투는 취지일 뿐만 아니라, 원

심이 들고 있는 판시와 같은 사정들에 비추어 보면 제1심 감정인의 구체적인 감정절차에 위법한 하자가 있다고 보기도 어렵다.

3. 결론

그러므로 상고를 기각하고 상고비용은 패소자가 부담하도록 하여 관여 대법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

재판장 대법관 안대희 _____

 대법관 박시환 _____

 대법관 차한성 _____

주 심 대법관 신영철 _____