

대 구 고 등 법 원

제 3 민 사 부

판 결

사 건 2014나5266 정산금 등

원고, 항소인 겸 피항소인

A 주식회사

경북 영덕군 영덕읍

대표이사 B

소송대리인 변호사 허명, 이용우

피고, 피항소인 겸 항소인

1. 주식회사 C

경북 울진군 울진읍

송달장소 경북 울진군 울진읍

대표이사 D

2. E

경북 울진군 울진읍

피고들 소송대리인 법무법인 중원

담당변호사 강윤구, 김은주

제 1 심 판 결 대구지방법원 영덕지원 2014. 11. 13. 선고 2014가합88 판결

변 론 종 결 2015. 10. 14.

판 결 선 고 2015. 11. 18.

주 문

1. 당심에서 추가된 예비적 청구를 포함하여, 제1심판결 중 피고 주식회사 C에 대한 부분을 다음과 같이 변경한다.
가. 피고 주식회사 C은 원고에게 62,502,000원 및 이에 대하여 2015. 10. 15.부터 2015. 11. 18.까지는 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 20%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
나. 원고의 피고 주식회사 C에 대한 나머지 청구를 기각한다.
2. 원고의 피고 E에 대한 항소와 피고 E의 원고에 대한 항소를 모두 기각한다.
3. 원고와 피고 주식회사 C 사이의 소송총비용 중 10%는 원고가 부담하고, 90%는 피고 주식회사 C이 부담한다. 원고와 피고 E 사이의 항소비용은 각자 부담한다.
4. 제1의 가항은 가집행할 수 있다.

청구취지 및 항소취지

1. 청구취지

가. 피고 주식회사 C(이하 '피고 C'이라 한다)에 대하여

1) 주위적으로, 피고 C은 원고에게 62,502,000원 및 이에 대하여 2013. 5. 14.부터 이 사건 소장 부분 송달일까지는 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 20%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2) 예비적으로, 피고 C은 별지 목록 제1항 기재 부동산에 관하여 타인에게 소유권이전등기를 마쳐준 다음, 62,502,000원 및 이에 대하여 위 소유권이전등기를 마쳐준 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%로 비율로 계산한 돈을 지급하고, 16,260,000원 및 2015. 8. 13.부터 위 소유권이전등기 완료일까지 월 620,000원의 비율로 계산한 돈을 지급하라(원고는 당심에서 피고 C에 대한 예비적 청구를 추가하였다).

나. 피고 E에 대하여

피고 E는 원고에게 32,253,920원 및 이에 대하여 2013. 7. 2.부터 이 사건 소장 부분 송달일까지는 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 20%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 항소취지

가. 원고

제1심판결 중 원고 패소부분을 취소하고, 청구취지와 같은 판결을 구한다.

나. 피고 C

제1심판결 중 피고 C에 대하여 10,117,595원을 초과하여 지급을 명한 부분 (52,384,405원)을 취소하고, 그 취소부분에 해당하는 원고의 피고 C에 대한 청구를 기각한다.

다. 피고 E

제1심판결 중 피고 E 패소부분을 취소하고, 그 취소부분에 대한 원고의 피고 E에 대한 청구를 기각한다.

이 유

1. 기초사실

가. 당사자들의 지위

원고는 2012. 8.경부터 2013. 5.경까지 사이에 경북 울진군 울진읍 읍내리토지에 다세대주택 16세대(= F 블루 8세대 + F 그린 8세대)를 신축하여 분양하는 사업을 시행한 회사이고, 피고 C은 원고로부터 위 신축공사 중 전기공사를 도급받아 시공한 회사이며, 피고 E는 원고에게 위 신축공사에 필요한 싱크대 등 주방용품을 공급한 상인이다.

나. 원고와 피고 C 사이의 도급계약과 대물변제 경위

1) 원고는 2012. 8. 16. 피고 C과 사이에, 원고가 피고 C에게 위 신축공사 중 전기공사를, 공사기간은 2012. 8. 17.부터 2013. 3. 30.까지, 공사금액은 70,800,000원으로 정하여 도급주고, 그 공사대금은 위 신축건물 중 3층 1세대를 분양가에서 7.5% 할인한 가격으로 피고 C에게 분양하는 방법으로 대물변제하되, 피고 C은 이를 타에 매도한 후 위 분양대금에서 공사대금을 공제한 차액을 원고에게 반환하기로 하는 내용의 도급계약(이하 '위 도급계약'이라 하고, 그 중 대물변제에 관한 부분은 '제1대물변제예약'이라 한다)을 체결하였다(을가 제1호증의 3).

2) 원고는 2012. 11. 23. 피고 C과 사이에, 위 도급계약의 공사금액을 91,918,000원으로 증액하고, 공사대금으로 대물변제할 다세대주택 1세대를 'B동 301호'로 특정하는 내용의 변경계약을 체결하는 한편(갑 제1호증의 1, 을가 제1호증의 1), 원고가 피고 C에 F 블루(B동) 301호(별지 목록 제1항 기재 부동산, 이하 '제1부동산'이라 한다)를 분양대금 169,600,000원에 분양하는 내용의 분양계약(이하 '제1분양계약'이라 한다)을 체결하였다. 원고는 자신이 보관하는 분양계약서(갑 제3호증)의 면적란에는 아무 것도 기재하지 않았지만, 피고 C에게 교부한 분양계약서(을가 제2호증)의 총면적란에는 수기로 '108㎡(33평)'라고 기재하여 주었다.

3) 원고는 2013. 3. 27. 피고 C과 사이에, 위 전기공사에 등기구 및 콘센트의 변경과 관련된 추가공사를 공사금액 15,180,000원에 도급주되, 공사대금은 기존 공사대금에 추가하여 함께 대물변제하는 방법으로 지급하기로 하는 내용의 추가계약을 체결하였다(갑 제1호증의 2, 을가 제1호증의 2).

4) 원고는 2013. 5. 13. 제1부동산에 관한 소유권보존등기를 마치자마자 피고 C에게 제1분양계약에 따른 소유권이전등기를 경료하여 주었는데, 당시 소유권이전등기를 위하여 작성된 2013. 5. 10.자 부동산매매계약서(갑 제12호증)에는 제1부동산의 전유부분 면적이 64.4613㎡로 기재되어 있고, 그 부동산등기부등본(갑 제5호증)에도 전유부분 면적이 64.4613㎡로 기재되어 있다. 제1부동산에 관한 당초 건축도면(을가 제9호증)에는 전용면적 64.4613㎡, 주거 공용면적 18.2437㎡, 발코니면적 24.74㎡로 기재되어 있다.

다. 원고와 피고 E 사이의 도급계약과 대물변제 경위

1) 피고 E는 2013. 4.경 원고와 사이에, 피고 E가 원고에게 이 사건 신축공사에 필요한 싱크대 등 주방용품을 대금 115,984,880원에 공급하기로 하는 계약(이하 '위 물품공급계약'이라 한다)을 체결한 후, 그 무렵 원고에게 이를 모두 공급하였다(을나 제1호증의 1, 2, 제6호증의 1, 2).

2) 원고는 2012. 11. 23. 피고 E와 사이에, 위 물품대금은 F 그린 502호(별지 목록 제2항 기재 부동산, 이하 '제2부동산'이라 한다)를 피고 E에게 대물변제하는 방법으로 지급하되, 피고 E는 제2부동산의 분양대금과 물품대금의 차액을 원고에게 반환하기로

하고, 원고가 피고 E에게 제2부동산을 분양대금 180,200,000원에 분양하는 내용의 분양계약(이하 '제2분양계약'이라 하고, 그 중 대물변제에 관한 부분은 '제2대물변제계약'이라 한다)을 체결하였다. 당시 작성된 분양계약서(갑 제4호증)의 면적란은 모두 공란으로 되어 있다.

3) 원고는 2013. 4. 25. 피고 E로부터 40,000,000원을 차용하면서, E와 사이에 위 차용금은 위 물품대금에 추가하여 함께 대물변제하는 방법으로 반환하기로 약정하였다(을나 제2호증).

4) 원고는 2013. 5. 8. 제2부동산에 관한 소유권보존등기를 마치자마자 피고 E에게 그에 관한 소유권이전청구권가등기를 경료하여 주었고, 2013. 7. 1. 피고 E의 요구에 따라 그의 처인 G 명의로 제2부동산에 관한 소유권이전등기를 마쳐주었는데, 당시 소유권이전등기를 위하여 작성된 2013. 7. 1.자 부동산매매계약서(갑 제11호증)에는 제2부동산의 전유부분 면적이 63.9251㎡로 기재되어 있고, 그 부동산등기부등본(갑 제6호증)에도 전유부분 면적이 63.9251㎡로 기재되어 있다. 제2부동산에 관한 당초 건축도면(을가 제9호증)에는 전용면적 63.9251㎡, 주거 공용면적 17.9867㎡, 발코니면적 28.48㎡로 기재되어 있다.

5) G은 2013. 12. 26. 장화영에게 제2부동산을 155,000,000원에 매도하고 2014. 2. 17. 그에 관한 소유권이전등기를 마쳐 주었다(갑 제6호증).

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 6, 11, 12호증(가지번호를 포함한다. 이하 같다), 을가 제1, 2, 3, 7호증, 을나 제1, 2, 6호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 피고 C에 대한 청구

가. 주위적 청구원인에 대한 판단

1) 정산금반환의무의 성립

위 인정사실에 의하면, 피고 C은 원고와 체결한 위 도급계약, 추가계약 및 제1대물변제계약에 따라 원고에게, 제1분양계약에서 정한 제1부동산 분양대금 169,600,000원에서 공사대금 합계 107,098,000원(= 증액 공사금액 91,918,000원 + 추가 공사금액 15,180,000원)을 공제한 정산금 62,502,000원(= 169,600,000원 - 107,098,000

원)을 반환할 의무가 있다.

2) 정산금반환시기의 도래

원고와 피고 C이 위 도급계약과 제1대물변제예약에서 정산금반환시기에 관하여 '피고 C이 제1부동산을 타에 매도한 후 제1부동산의 분양대금에서 공사대금을 공제한 차액을 원고에게 반환하기로' 약정한 사실은 앞서 본 바와 같다.

당사자가 불확정한 사유가 발생한 때를 반환의무의 성립시기로 정한 경우, 그 반환의무는 그 사유가 발생한 때는 물론이고 상당한 기간 내에 위 약정사유가 발생하지 않는 때에도 성립한다고 해석하는 것이 타당하다(대법원 2009. 5. 14. 선고 2009다16643 판결 등 참조).

앞서 본 바와 같이 ① 피고 C이 2012. 8. 16. 원고와 사이에 제1대물변제예약을 하고 2013. 5. 13. 원고로부터 제1부동산에 관한 소유권이전등기를 넘겨받았는데, 그로부터 2년 5개월이 지난 당심 변론종결일까지도 이를 타에 매도하지 아니하고 그대로 사용하고 있는 점, ② 매도에 필요한 통상적인 기간이 경과된 후에도 실제로 타에 매도하여야만 비로소 채무의 이행기가 도달한다고 해석할 경우, 과연 언제 매도할 것인지는 오로지 피고 C의 의사에 달려 있으므로 이행기를 확정하는 것이 불가능하고, 그와 같은 조건은 순수수의조건에 해당하여 처음부터 무효라고 보아야 하는 점 등을 종합하면, '타에 매도한 후'의 의미는 '매매에 필요한 통상의 기간이 경과된 후'라고 해석함이 타당하므로, 다른 특별한 사정이 없는 한 당심 변론종결일 무렵에는 위 정산금반환의무의 이행기가 도래하였다고 할 것이다(그러므로 원고의 주장 중, 제1부동산에 관한 소유권이전등기일인 2013. 5. 13. 위 이행기한이 도래하였다는 부분은 이유 없다).

3) 소결

따라서 피고 C은 원고에게 위 정산금 62,502,000원 및 이에 대하여 당심 변론종결일 다음 날인 2015. 10. 15.부터 위 피고가 그 이행의무의 존부나 범위에 관하여 항쟁함이 타당하다고 인정되는 당심 판결선고일인 2015. 11. 18.까지는 민법에서 정한 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특례법에서 정한 연 20%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

나. 피고 C의 주장에 대한 판단

1) 수량지정매매의 대금감액청구 주장

가) 피고 C의 주장

원고는 당초 제1부동산의 분양대금을 분양면적 32평, 평당 분양대금 530만 원을 기준으로 한 169,600,000원으로 정하였다가, 피고 C으로부터 평당 분양가액을 520만 원 이하로 해달라는 요구를 받은 뒤 분양계약서의 분양면적을 33평으로 수정하여 주었다. 따라서 제1분양계약은 민법 제547조에서 정한 '수량을 지정한 매매'에 해당하는데, 제1부동산의 실제 면적은 24평에 불과하므로 9평(= 33평 - 24평)의 부족면적만큼 분양대금이 감액되어야 한다.

나) 판단

민법 제574조에서 규정하는 '수량을 지정한 매매'라 함은 당사자가 매매의 목적인 특정물이 일정한 수량을 가지고 있다는 데 주안을 두고 대금도 그 수량을 기준으로 하여 정한 경우를 말하는 것이므로, 부동산 매매목적물을 공부상의 평수에 따라 특정하고 단위면적당 가액을 결정하여 단위면적당 가액에 공부상의 면적을 곱하는 방법으로 매매대금을 결정하였다고 하더라도, 이러한 사정만으로 곧바로 그 매매를 '수량을 지정한 매매'라고 할 수는 없는 것이고, 당사자가 그 지정된 구획을 전체로서 평가하였고 면적에 의한 계산이 하나의 표준에 지나지 아니하여 그것이 당사자들 사이에 대상부동산을 특정하고 대금을 결정하기 위한 방편이었다고 보일 때에는 '수량을 지정한 매매'가 아니하고 할 것이다(대법원 2003. 1. 24. 선고 2002다65189 판결, 대법원 2008. 2. 1. 선고 2005다50201 판결 등 참조). 따라서 집합건물의 수분양자들이 매매목적물의 실제 현황을 확인할 수는 없는 상태에서 장차 건설될 집합건물의 대체적인 위치와 입주자모집공고에 나타난 평형별 건물면적에 따라서 분양신청을 하고 그 후 추첨을 거쳐서 분양계약이 체결되는 경우는 '수량을 지정한 매매'에 해당한다고 할 수 있으나(대법원 1998. 9. 11. 선고 97다49510 판결 참조), 상당한 정도로 건축된 집합건물의 6층 607호, 1층 102호 등으로 특정된 1채씩을 특정하여 매대한 집합건물의 분양계약은 특정물을 목적으로 한 매매에 해당할 뿐, '수량을 지정한 매매'라 할 수 없다(대법원 1991. 3. 27. 선고 90다13888 판결 참조).

갑 제3, 7호증, 을가 제2, 4, 10호증의 각 기재와 제1심 증인 H의 각 일부 증

언에 변론 전체의 취지를 종합하면, 원고는 피고 C에게 교부한 분양계약서(을가 제2호증)의 총면적란에 수기로 '108㎡(33평)'라고 기재하여 준 사실, 원고는 신축될 다세대주택 16세대가 32평형 내지 34평형으로 구성되어 있다고 광고한 사실은 인정된다.

그러나 위 인정사실과 인용증거들에 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 아래와 같은 사정에 비추어 보면, 제1분양계약은 특정물을 목적으로 한 매매에 해당하고, 위 인정사실과 을가 제1 내지 12호증의 각 일부 기재 및 제1심 증인 H의 각 일부 증언만으로는 제1분양계약이 '수량을 지정한 매매'라고 인정하기에 부족하며, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 피고 C의 위 주장은 이유 없다.

① 제1분양계약은 수분양자가 장차 건설될 집합건물의 대체적인 위치와 입주자 모집공고에 나타난 평형별 건물면적에 따라서 분양신청을 하여 체결된 분양계약이 아니라, 신축건물을 실제 시공한 공사수급인이 도급인으로부터 공사대금을 대물변제받기 위한 방편으로 이미 상당한 정도로 완성된 다세대주택의 'B동 3층 301호'로 특정된 1채에 관한 매매계약을 체결한 것에 불과하다.

② 원고가 보관하고 있는 제1분양계약의 분양계약서(갑 제3호증)의 면적란에는 아무 것도 기재되어 있지 않고, 원고가 피고 C에게 교부한 분양계약서(을가 제2호증)의 면적란에도 아래 표와 같이 총 면적란 이외의 전용면적, 공급면적, 계약면적, 서비스면적란 등에는 아무 것도 기재되어 있지 아니하며, 평당 분양금액도 전혀 기재되어 있지 않다.

소재지	동보 B동 301호 (F 블루 제301호)						
건물(분양면적)	전용면적	공용면적	공급면적	주차장면적	계약면적	서비스면적	총면적
							108㎡(33평)
대지(공유지분)							

③ 피고 C이 주장하는 계산방법(면적 33평, 평당분양가액 520만 원, 할인율 7.5%)으로는 분양금액 169,600,000원이 산정되지 아니한다.

④ 제1부동산의 건축도면상 총면적은 107.445㎡(= 전용면적 64.4613㎡ + 주거 공용면적 18.2437㎡ + 발코니면적 24.74㎡)로 제1분양계약서에 기재된 총면적 108㎡에 근접한다.

⑤ 피고 C이 원고로부터 제1부동산에 관한 소유권이전등기를 넘겨받을 때 작성된 2013. 5. 10.자 부동산매매계약서(갑 제12호증)에는 제1부동산의 전유부분 면적이 64.4613㎡로 기재되어 있고, 그 부동산등기부등본(갑 제5호증)에도 전유부분 면적이 64.4613㎡로 기재되어 있는데, 당시 피고 C은 위와 같은 면적 기재에 대하여 별다른 이의를 제기하지 않았다.

2) 분양대금 7.5% 할인약정 주장

가) 피고 C의 주장

원고는 위 도급계약을 체결할 당시 제1부동산의 분양가에서 7.5% 할인한 가격으로 피고 C에게 분양하기로 약정하였으므로, 제1분양계약의 분양대금은 169,600,000원에서 추가로 7.5%를 할인한 금액이 되어야 한다.

나) 판단

앞서 본 바와 같이 원고와 피고 C이 위 도급계약과 제1대물변제예약을 체결하면서 '공사대금은 원고가 위 신축건물 중 3층 1세대를 분양가에서 7.5% 할인한 가격으로 피고 C에게 분양하는 방법으로 대물변제한다'고 약정한 사실은 인정된다.

그러나 갑 제3, 5, 6, 16호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 다음과 같은 사정들, 즉 제1부동산의 당초 분양가는 180,800,000원으로 책정되었던 점, 원고와 피고 C 사이에 체결된 제1분양계약의 분양대금이나 피고 C 명의로 소유권이전등기가 마쳐질 때 제1부동산의 등기부에 기재된 매매대금은 모두 169,600,000원인 점 등에 비추어 보면, 원고와 피고 C은 위 도급계약이나 제1대물변제예약의 7.5% 할인약정을 이미 반영하여 제1부동산의 분양대금을 169,600,000원으로 결정한 것으로 인정된다.

따라서 앞서 본 인정사실과 갑 제1 내지 24호증의 각 일부 기재 및 제1심 증인 H의 일부 증언만으로는, 원고와 피고 C 사이에 제1분양계약의 분양대금을 169,600,000원에서 추가로 7.5% 할인하기로 약정하였다는 점을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 피고 C의 위 주장은 이유 없다.

다. 예비적 청구 부분

원고는, 피고 C의 원고에 대한 정산금반환의무의 이행기가 아직 도래하지 아니하

여 주위적 청구가 기각될 경우에 대비하여, 예비적 청구로서 피고 C이 제1부동산을 타에 처분할 때까지 이를 사용·수익함에 따른 임료 상당의 부당이득금의 반환을 구하고 있으나, 위와 같이 원고의 주위적 청구에 따라 정산금반환의무의 이행기가 도래하였다는 주장을 인용하는 이상 예비적 청구에 관하여 따로 판단하지 아니한다.

3. 피고 E에 대한 청구

가. 청구원인에 대한 판단

1) 정산금반환의무의 성립

위 인정사실에 의하면, 피고 E는 원고와 체결한 위 물품공급계약 및 제2대물변제약에 따라 원고에게, 제2분양계약에서 정한 제2부동산의 분양대금 180,200,000원에서 위 물품대금 115,984,880원과 원고가 공제를 자인하는 위 2013. 4. 25.자 차용금 40,000,000원(을나 제2호증)을 뺀 정산금 24,215,120원(= 180,200,000원 - 115,984,880원 - 40,000,000원) 및 이에 대하여 제2부동산에 관한 G 명의의 소유권이전등기가 마쳐짐으로써 대물변제가 이루어진 다음날인 2013. 7. 2.부터 피고 E가 이 사건 이행의무의 존부나 범위에 관하여 항쟁함이 타당하다고 인정되는 제1심 판결선고일인 2014. 11. 13.까지는 민법에서 정한 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특례법에서 정한 연 20%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

2) 원고의 물품대금 공제합의 주장에 대한 판단

원고는, 원고와 피고 E가 2013. 4.경 '공급된 물품 중 발코니장 4개(1,800,000원), 붙박이장 및 소파 1세트(3,500,000원), 식탁 1개(1,332,000원) 및 의자 4개(676,000원)는 당초 견적과 다른 하자가 있어 그 가액 합계 7,308,000원(= 1,800,000원 + 3,500,000원 + 1,332,000원 + 676,000원)은 당초 물품대금에서 공제하기로' 합의하였으므로, 당초 물품대금 115,984,880원에서 7,308,000원을 공제한 금액이 최종 물품대금이라고 주장한다.

살피건대, 이에 부합하는 갑 제2호증(견적서)의 일부 기재[공제금액 : 7,308,000원, 식탁, 의자 2,008,000원, 회사지원분 3,500,000원, 발코니장 1,800,000원(4개 × 450만원), 견적금액 : 105,440,800원 - 7,308,000원(실제 견적금액 98,132,800원), 공제금액은 견적은 들어 왔으나 제외되는 부분]는 원고의 대표이사 B이 별도의 용지에 수기로 작

성한 후 당초 피고 E로부터 교부받은 견적서 위에 겹쳐 복사한 것에 불과하여 이를 그대로 믿기 어렵고, 원고가 제출한 나머지 증거들만으로는 위와 같은 공제합의가 있었음을 인정하기에 부족하며, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 원고의 위 주장은 이유 없다.

나. 피고 E의 주장에 대한 판단

1) 수량지정매매의 대금감액청구 주장

가) 피고 E의 주장

원고와 피고 E는 제2부동산의 분양대금을 분양면적 34평에 평당 분양대금 530만 원을 곱하는 방식으로 하여 180,200,000원으로 정하였다. 따라서 제2분양계약은 민법 제547조에서 정한 '수량을 지정한 매매'에 해당하는데, 제2부동산의 실제 면적은 21.1323평에 불과하므로 12.8677평(= 34평 - 21.1323평)의 부족면적만큼 분양대금이 감액되어야 한다.

나) 판단

앞서 본 바와 같이 원고가 신축될 다세대주택 16세대가 32평형 내지 34평형으로 구성되어 있다고 광고한 사실은 인정된다.

그러나 위 인정사실과 인용증거들에 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 아래와 같은 사정에 비추어 보면, 제2분양계약은 특정물을 목적으로 한 매매에 해당하고, 위 인정사실과 을나 제1 내지 7호증의 각 일부 기재 및 제1심 증인 H의 각 일부 증언만으로는 제2분양계약이 '수량을 지정한 매매'라고 인정하기에 부족하며, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 피고 E의 위 주장은 이유 없다.

① 제2분양계약은 수분양자가 장차 건설될 집합건물의 대체적인 위치와 입주자 모집공고에 나타난 평형별 건물면적에 따라서 분양신청을 하여 체결된 분양계약이 아니라, 신축건물에 주방용품 등을 실제 납품한 납품업자가 시행사로부터 물품대금을 대물변제받기 위한 방편으로 이미 상당한 정도로 완성된 다세대주택의 '그린 5층 502호'로 특정된 1채에 관한 매매계약을 체결한 것에 불과하다.

② 제2분양계약의 분양계약서(갑 제4호증)의 면적란에는 아무 것도 기재되어 있지 않고, 평당 분양금액도 전혀 기재되어 있지 않다.

③ 제2부동산의 건축도면상 총면적은 110.3918m^2 (전용면적 63.9251m^2 + 주거
공용면적 17.9867m^2 + 발코니면적 28.48m^2)로 피고 E가 주장하는 분양면적 112.2m^2
(34평)에 근접한다.

④ 피고 E가 원고로부터 제1부동산에 관한 소유권이전등기를 넘겨받을 때 작성
된 2013. 7. 1.자 부동산매매계약서(갑 제11호증)에는 제2부동산의 전유부분 면적이
 63.9251m^2 로 기재되어 있고, 그 부동산등기부등본(갑 제6호증)에도 전유부분 면적이
 63.9251m^2 로 기재되어 있는데, 당시 피고 E는 위와 같은 면적 기재에 대하여 별다른
이의를 제기하지 않았다.

4. 결론

그렇다면 원고의 피고들에 대한 청구는 위 각 인정범위 내에서 이유 있어 이를 각
인용하고, 나머지 청구는 이유 없어 이를 각 기각하여야 한다. 제1심판결 중 피고 C에
대한 부분은 이와 일부 결론을 달리하여 부당하므로 원고의 피고 C에 대한 항소를 일
부 받아들이고, 당심에서 추가된 예비적 청구를 포함하여 제1심판결 중 피고 C에 대한
부분을 주문 제1항과 같이 변경한다. 제1심판결 중 피고 E에 대한 부분은 이와 결론을
같이하여 정당하므로, 원고의 피고 E에 대한 항소와 피고 E의 원고에 대한 항소는 모
두 이유 없어 이를 각 기각하기로 한다. 이상과 같은 이유로 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 진성철

 판사 김태현

 판사 손병원

목 록

1. 부동산

(1동의 건물의 표시)

경북 울진군 울진읍 F 블루

[도로명 주소] 경북 울진군 울진읍

철근콘크리트구조 평슬래브지붕 5층 공동주택

1층 계단실 21.36㎡, 2층 내지 5층 각 다세대주택 158.94㎡

(대지권의 목적인 토지의 표시)

경북 울진군 울진읍 읍내리 답 468㎡

(전유부분의 건물의 표시)

제3층 301호 철근콘크리트 64.4613㎡

(대지권의 표시)

대지권종류 : 소유권대지권

대지권비율 : 468분의 58.6972

2. 부동산

(1동의 건물의 표시)

경북 울진군 울진읍 F 그린

[도로명 주소] 경북 울진군 울진읍

철근콘크리트구조 평슬래브지붕 5층 공동주택

1층 계단실 21.36㎡, 2층 내지 5층 각 다세대주택 157.71㎡

(대지권의 목적인 토지의 표시)

경북 울진군 울진읍 읍내리 답 486㎡

(전유부분의 건물의 표시)

제4층 502호 철근콘크리트 63.9251㎡

(대지권의 표시)

대지권종류 : 소유권대지권

대지권비율 : 468분의 60.98588. 끝.