

# 소유권이전등기

[대법원 2003. 12. 26. 선고 2003다11738 판결]

## 【판시사항】

택지개발예정지구 내의 이주자택지 공급대상자가 사망하여 공동상속인들이 이주자택지에 관한 공급계약을 체결할 수 있는 청약권을 공동상속한 경우 그 행사방법

## 【판결요지】

한국토지공사가 택지개발예정지구 내의 이주자택지 공급대상자의 선정기준에 따라 이주자택지 공급대상자를 확정하면 그 공급대상자에게 구체적인 수분양권이 발생하고, 그 후 공급대상자에게 분양신청 기간을 정하여 분양신청을 하도록 통지하면, 공급대상자는 그 통지에 따라 이주자택지에 관한 공급계약을 체결할 수 있는 청약권이 발생하게 되고, 그 공급대상자가 사망하여 공동상속인들이 청약권을 공동으로 상속하는 경우에는 공동상속인들이 그 상속지분비율에 따라 피상속인의 청약권을 준공유하게 되며, 공동상속인들은 단독으로 청약권 전부는 물론 그 상속지분에 관하여도 이를 행사할 수 없고, 그 청약권을 준공유하고 있는 공동상속인들 전원이 공동으로만 이를 행사할 수 있는 것이므로 위 청약권에 기하여 청약의 의사표시를 하고, 그에 대한 승낙의 의사표시를 구하는 소송은 청약권의 준공유자 전원이 원고가 되어야 하는 고유필수적 공동소송이다.

## 【참조조문】

[민사소송법 제67조,](#)

[민법 제264조,](#)

[제278조,](#)

[제1006조](#)

## 【참조판례】

[대법원 2002. 2. 8. 선고 2001다17633 판결\(공2002상, 659\)](#)

## 【전문】

### 【원고,상고인】

김종례 (소송대리인 변호사 이웅)

### 【피고,피상고인】

한국토지공사

### 【환송판결】

[대법원 2002. 2. 8. 선고 2001다17633 판결](#)

### 【주문】

원심판결 중 이주자택지공급계약의 청약에 대한 승낙의 의사표시를 구하는 청구 부분을 파기하고, 이 부분에 관한 소를 각하한다. 나머지 상고를 기각한다. 예비적 청구로 인한 소송총비용은 원고가 부담한다.

## 【이유】

### 1. 원심의 판단

원심은, 원고가 예비적 청구로서 이 사건 토지에 관한 이주자택지 공급계약에 관한 청약권의 준공유자의 한 사람으로서 자신의 준공유지분인 182분의 156에 관하여 청약의 의사표시를 하였으므로 피고는 원고에게 매매대금을 36,565,715원으로 하는 이주자택지 공급계약의 청약에 대한 승낙의 의사표시를 하고, 위 매매대금을 지급받음과 동시에 원고에게 위 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차의 이행을 구함에 대하여, 이 사건 이주자택지에 관한 청약권이 원고와 이정미의 준공유에 속하는 이상 그 청약권은 원고와 이정미에게 불가분적으로 귀속되는 것이어서 원고와 이정미가 공동하여 이를 행사하지 않는 한 유효한 청약이라고 할 수 없으므로, 원고가 위와 같은 자신의 지분권에 관하여 이정미의 동의 없이 단독으로 한 청약의 의사표시가 적법·유효함을 전제로 하는 원고의 청구는 이유 없다고 판단하였다.

### 2. 매매계약 승낙의 의사표시를 구하는 청구에 대한 직권판단

피고가 택지개발예정지구 내의 이주자택지 공급대상자의 선정기준에 따라 이주자택지 공급대상자를 확정하면 그 공급대상자에게 구체적인 수분양권이 발생하고, 그 후 공급대상자에게 분양신청 기간을 정하여 분양신청을 하도록 통지하면, 공급대상자는 그 통지에 따라 이주자택지에 관한 공급계약을 체결할 수 있는 청약권이 발생하게 되고, 그 공급대상자가 사망하여 공동상속인들이 청약권을 공동으로 상속하는 경우에는 공동상속인들이 그 상속지분비율에 따라 피상속인의 청약권을 준공유하게 되며, 공동상속인들은 단독으로 청약권 전부는 물론 그 상속지분에 관하여도 이를 행사할 수 없고, 그 청약권을 준공유하고 있는 공동상속인들 전원이 공동으로만 이를 행사할 수 있는 것이므로 위 청약권에 기하여 청약의 의사표시를 하고, 그에 대한 승낙의 의사표시를 구하는 소송은 청약권의 준공유자 전원이 원고가 되어야 하는 고유필수적 공동소송이다.

이 사건에서 보면, 김순길의 사망으로 김순길의 지위를 포괄승계한 공동상속인들 사이에 그 상속지분을 양도함으로써 이주자택지 공급계약에 관한 청약권이 원고와 이정미의 준공유에 속하게 되었으므로 원고와 이정미는 공동으로 이를 행사하여야 하는데, 원고는 단독으로 그 준공유지분에 기초하여 피고에 대하여 청약의 의사표시를 하고, 그에 대한 승낙의 의사표시를 구하고 있으므로 이 부분에 관한 소는 부적법하다고 할 것이다.

이와 달리, 이주자택지 공급계약의 청약에 대한 승낙의 의사표시를 구하는 부분에 관하여 본안판단을 한 원심판결에는 필수적 공동소송에 관한 법령위반의 위법이 있고, 이는 판결 결과에 영향을 미쳤으므로, 원심판결 중 이 부분은 파기를 면할 수 없다.

### 3. 소유권이전등기청구에 대한 판단

원심이, 이주자택지에 관한 청약권의 준공유자인 원고가 단독으로 그 청약권의 지분권에 기초하여 한 청약의 의사표시가 유효한 청약이라고 할 수 없으므로 이 사건 토지 중 182분의 156 지분에 관한 소유권이전등기청구는 이유 없다고 판단한 것은 환송판결의 취지에 따른 것으로 수긍할 수 있고, 거기에 상고이유로 주장하는 바와 같은 법령위반의 위법이 없다.

4. 그러므로 원심판결 중 이주자택지 공급계약의 청약에 대한 승낙의 의사표시를 구하는 청구 부분을 파기하고, 위와 같은 이유로 이 부분에 관한 소를 각하하며, 나머지 상고를 기각하고, 예비적 청구로 인한 소송총비용은 패소자인 원고가 부담하기로 하여 관여 대법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.