

서울중앙지방법원 2020. 12. 10 선고 2017가단5201746 판결 [소유권이전등기청구]

전 문

원고 1. A

2. B

3. C

4. D

5. E

6. F

원고들 소송대리인 법무법인(유한) 강남

담당변호사 최종서

피고 1. G

2. H

3. I

4. J

피고 1, 4의 소송대리인 법무법인 다승

담당변호사 김동욱, 김보성, 황구현

5. K

6. L

7. M

8. N

9. O

10. P

11. Q

12. R

13. S

14. T

15. U

16. V

17. W

18. X

19. Y

변론 종결 2020. 11. 26.

판결 선고 2020. 12. 10.

주 문

1. 별지 목록 기재 부동산 중 17,718분의 1.514 지분에 관하여,

가. 피고 G은 피고 H에게 2000. 5. 11. 매매를 원인으로 한,

나. 피고 H은 원고 A에게 2013. 9. 2. 임의경매로 인한 매각을 원인으로 한

각 소유권이전등기절차를 이행하라.

2. 원고 B에게,

가. 피고 I는 별지 목록 기재 부동산 중 17,718분의 0.349 지분에 관하여,

나. 피고 Q, R, S, T, U은 각 17,718분의 0.232 지분에 관하여

각 1987. 11. 9. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

3. 별지 목록 기재 부동산 중 17,718분의 0.85 지분에 관하여,

가. 피고 J은 피고 K에게 1989. 12. 24. 매매를 원인으로 한,

나. 피고 K은 원고 C에게 1997. 1. 24. 매매를 원인으로 한

각 소유권이전등기절차를 이행하라.

4. 피고 M에게, 피고 L, V, W, X은 각 별지 목록 기재 부동산 중 17,718분의 0.1963 지분에 관하여 1997. 9. 23. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.
 5. 별지 목록 기재 부동산 중 17,718분의 0.7852 지분에 관하여,
가. 피고 M은 피고 N에게 1999. 1. 20. 매매를 원인으로 한,
나. 피고 N는 원고 D에게 2001. 5. 29. 매매를 원인으로 한
각 소유권이전등기절차를 이행하라.
 6. 피고 O은 원고 E에게 별지 목록 기재 부동산 중 17,718분의 1.229 지분에 관하여 1997. 4. 30. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.
 7. 원고 F에게, 피고 P, Y는 각 별지 목록 기재 부동산 중 17,718분의 0.757 지분에 관하여 1999. 10. 16. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.
 8. 소송비용은 각자 부담한다.
- N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. Z 주식회사(이하 'Z'이라 한다)는 AA동 일대에 아파트 단지를 건설하여, 서울 서초구 AB 지상에 AC아파트 AD동, AE동, AF동, AG동을 각 건축하고 아파트의 개별 호수에 관하여 각 소유권보존등기를 마쳤다.

나. 원고들이 소유하고 있는 개별 아파트(이하 '이 사건 각 아파트'라 한다) 및 아파트 대지 지분(이하

'이 사건 각 대지지분'이라 한다)내역 및 그 소유권 변동은 다음과 같다.

AD동 AH호	피고	AB 등기부상 명의인	G	1.514
중간소유자	H	2000. 5. 11. 매매		
원고	최종소유자	A	2013. 9. 2. 임의경매로 인한 매각	
AE동 AI호	피고	AB 등기부상 명의인	AJ(사망)	1996. 12. 26. 상속
	I 3/13			
	Q 2/13			
	R 2/13			
	S 2/13T 2/13U 2/13			
원고	최종소유자	B	1987. 11. 9. 매매	
AF동 AK호	피고	AB 등기부상 명의인	J	1989. 12. 24. 매매
중간소유자	K			
원고	최종소유자	C	1997. 1. 24. 매매	
AG동 AL호	피고	AM(死亡)	1989. 2. 8. 협의분할에 의한 상속	0.7852
AN(死亡)				
AB 등기부상 명의인 및 상속인	L 1/4	2016. 2. 7. 상속		
	V 1/4			
	W 1/4			
	X 1/4			
중간소유자	M	1997. 9. 23. 매매		
중간소유자	N	1999. 1. 20. 매매		
원고	최종소유자	D	2001. 5. 29. 매매	
AD동 AO호	피고	AB 등기부상 명의인	O	1997. 4. 30. 매매
중간 소유자	AP(死亡)			

AD동 AH호	피고	AB 등기부상 명의인	G	1.514
원고	최종소유자	E	2016. 8. 27. 협의분할에 의한 상속	
AE동 AQ호	피고	AR(死亡)	1990. 1. 8. 협의분할에 인한 재산상속	1.514
AS(死亡)				
AB 등기부상 명의인 및 상속인	AT(死亡)			
	P 1/2	2006. 8. 22. 상속		
	Y 1/2			
원고	최종소유자	F	1999. 10. 16. 매매	

다. Z은 AA동 일대에 아파트 단지를 건설하면서 지구 단위로 토지를 개발하고 아파트를 신축하였는데, 1개 지구 내의 아파트들은 기계실, 전기실, 보일러시설 등을 함께 사용하도록 건축하였다. 이 사건 각 아파트의 대지인 서울 서초구 AB 대 17,712.2m²(이하 '이 사건 대지'라 한다)는 AU지구 아파트 중 AV차 아파트의 대지인데, 그 대지 안에 AU지구 전체가 사용하는 기계실, 전기실, 보일러시설 등이 위치하였고, Z은 아파트를 분양하면서 AV차, AW차, AX차, AY차 아파트의 각 구분소유자들에게 이 사건 대지 지분의 일부에 관한 소유권이전등기를 마쳐주었다.

라. 이 사건 각 대지지분에 관하여 구분건물인 이 사건 각 아파트와 별개로 거래가 이루어진다거나 피고들이 이 사건 각 아파트의 처분 이후 이 사건 각 대지지분에 관하여 별도로 권리행사를 한 사정은 보이지 않는다.

[인정근거]○ 피고 G, H, K, L, M, N, O, S, V: 자백간주

○ 피고 I, J, R, T: 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 8호증(가지번호 있는 증거는 가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

○ 피고 P, Q, U, Y: 갑 제1 내지 8호증(가지번호 있는 증거는 가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의

취지

2. 주장 및 판단

가. 청구원인에 대한 판단

위 인정사실에 의하면, 이 사건 대지는 AU지구 내 아파트들의 공동이용에 제공된 시설이 위치한 까닭에 Z이 AU지구 내 아파트를 분양할 때부터 수분양자들 명의로 지분을 나누어 이전한 것이고, 이 사건 대지에 이 사건 각 아파트의 사용에 필요한 기계실 등의 시설이 위치해 있어 이 사건 각 아파트의 사용, 수익에 공여하고 있음을 인정할 수 있으므로, 이 사건 각 대지지분만을 처분 대상에서 제외한다는 명시적인 합의가 없는 이상 그와 같이 나뉜 대지지분의 소유권은 구분건물인 아파트 소유권에 종된 권리로서 아파트 소유권의 처분에 종속된다고 봄이 타당하다.

따라서 이 사건 각 아파트의 소유권을 이전해 준 매도인들은 각 매수인들에게 이 사건 각 대지지분에 관하여 매매계약 및 임의경매로 인한 매각을 등기원인으로 하여 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있고, 원고 A, C, D, E, F은 소유권이전등기청구권의 보전을 위하여 매도인인 피고들을 대위하여 등기부상 명의인 및 등기부상 명의인의 상속인인 피고들을 상대로 소유권이전등기청구를 하고 있는바, 위 원고들의 채권자대위 청구는 보전의 필요성이 인정된다.

나. 소멸시효 주장에 대한 판단

피고 J은 아파트 매매계약에 이 사건 대지지분이 포함되었다고 본다고 하더라도, 이 사건 대지지분에 관한 소유권이전등기청구권은 권리를 행사할 수 있었던 때로부터 10년이 경과하여 소멸시효가 완성되어 소멸하였다고 항변한다.

그러나 앞서 본 바와 같이 이 사건 각 대지지분의 소유권을 이 사건 각 아파트 소유권의 종된 권리로 인정하는 이상, 주된 권리인 아파트의 소유권이전등기를 마침으로 권리를 행사하였으므로 종된 권리인 대지지분에 관한 소유권이전등기청구권은 별도로 소멸시효가 진행하지 않는다. 피고 J의 소멸시효 주장은 이유 없다.

다. 결론

따라서 ① 이 사건 대지 중 17,718분의 1.514 지분에 관하여, 등기부상 명의인인 피고 G은 매수인인 피고 H에게 2000. 5. 11. 매매를 원인으로 한, 피고 H은 매수인인 원고 A에게 2013. 9. 2.

임의경매로 인한 매각을 원인으로 한 각 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다. ② 이 사건 대지 중 17,718분의 1.514 지분의 등기상 명의인 망 AJ의 상속인 피고 I, Q, R, S, T, U은 각 상속받은 지분(피고 I는 17,718분의 0.349 지분, 나머지 피고들 17,718분의 0.232 지분)에 관하여 매수인인 원고 B에게 1987. 11. 9. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다. ③ 이 사건 대지 중 17,718분의 0.85 지분에 관하여, 등기부상 명의인인 피고 J은 매수인인 피고 K에게 1989. 12. 24. 매매를 원인으로 한, 피고 K은 매수인인 원고 C에게 1997. 1. 24. 매매를 원인으로 한 각 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다. ④ 이 사건 대지 중 17,718분의 0.7852 지분의 등기상 명의인인 망 AN의 상속인인 피고 L, V, W, X은 상속받은 지분 각 17,718분의 0.1963 지분에 관하여 매수인인 피고 M에게 1997. 9. 23. 매매를 원인으로 한, 피고 M은 이 사건 대지 중 17,718분의 0.7852 지분에 관하여 매수인인 피고 N에게 1999. 1. 20. 매매를 원인으로 한, 피고 N는 이 사건 대지 중 17,718분의 0.7852 지분에 관하여 매수인인 원고 D에게 2001. 5. 29. 매매를 원인으로 한 각 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다. ⑤ 등기부상 명의인인 피고 O은 1997. 4. 30. 매매를 원인으로 하여 매수인의 상속인 원고 E에게 이 사건 대지 중 17,718분의 1.229 지분에 관하여 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다. ⑥ 이 사건 대지 중 17,718분의 1.514 지분의 등기상 명의인 망 AR의 상속인인 피고 P, Y는 각 상속받은 17,718분의 0.757 지분에 관하여 매수인인 원고 F에게 1999. 10. 16. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면, 원고들의 이 사건 청구는 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사남수진

별지