

인천지방법원 부천지원 2020. 10. 21 선고 2020가단7127 판결 [압류등기말소]

전 문

원고A

피고서울특별시 강북구

소송대리인 B

변론 종결2020. 9. 23.

판결 선고2020. 10. 21.

주 문

1. 피고는 원고에게 부천시 C 대 724.7m² 중 219.4분의 7.03 지분에 관한 인천지방법원 부천지원 2003. 8. 18. 접수 제134747호로 마친 압류등기의 말소등기절차를 이행하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. D, E, F, G, H, I는 1983. 12. 5. 부천시 C 대 724.7m²(이하 '이 사건 토지'라고 한다)에 대한 소유권이전등기를 경료하고, 1984년 7월경 지하1층, 지상3층의 집합건물(이하 '이 사건 건물'이라고 한다)을 건축하였다.

나. 이 사건 건물 중 제1층 J호(이하 '이 사건 전유부분'이라고 한다)와 관련하여 소유자가 아래 표와 같이 변동되었다. 나아가 이 사건 토지 중 이 사건 전유부분의 대지지분(219.4분의 7.03, 이하 '이 사건 대지지분'이라고 한다)과 관련한 소유자의 변동 또한 아래 표와 같은데, 이 사건 전유부분의 소유권 변동내역과 달리 K이 이 사건 전유부분을 경매로 취득할 당시 별도로 이 사건 대지지분에 관한 지분이전등기를 경료하지 못하였다.

구분						
전유 부분	건축주 D	L	M	K	N	원고
대지 지분	건축주 D	L	M	M	M	M

다. 원고는 이후 M, K, N에 대하여 이 사건 대지지분의 지분이전등기를 구하는 소를 제기하였고(서울북부지방법원 2019가단150129), 2020. 5. 12. 승소판결을 받아 2020. 6. 10. 원고 명의로 이 사건 대지지분에 관하여 순차로 지분이전등기를 경료하였다.

라. 한편 피고는 2003. 8. 18. 당시 M 명의로 되어 있던 이 사건 대지지분에 관하여 M의 세금 체납을 이유로 압류등기(이하 '이 사건 압류등기'라고 한다)를 경료하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 5호증(가지번호 포함), 을 제1, 2, 4호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 집합건물에 있어서 구분소유자의 대지사용권은 전유부분과 분리처분이 가능하도록 규약으로 정하였다는 등의 특별한 사정이 없는 한 전유부분과 종속적 일체불가분성이 인정되므로, 구분건물의 전유부분에 대한 저당권 또는 경매개시결정과 압류의 효력은 당연히 종물 내지 종된 권리인 대지사용권에까지 미치고, 그에 터잡아 진행된 경매절차에서 전유부분을 경락받은 자는 그

대지사용권도 함께 취득한다 할 것이다(대법원 2008. 3. 13. 선고 2005다15048 판결 참조).

집합건물에서 구분소유자의 대지사용권은 규약이나 공정증서로써 달리 정하는 등의 특별한 사정이 없는 한 전유부분과 종속적 일체불가분성이 인정되므로, 대지소유권을 가진 집합건물의 건축자로부터 전유부분을 매수하여 그에 관한 소유권이전등기를 마친 매수인은 전유부분의 대지사용권에 해당하는 토지공유지분(이하 '대지지분'이라고 한다)에 관한 이전등기를 마치지 아니한 때에도 대지지분에 대한 소유권을 취득한다. 그리고 동일인의 소유에 속하는 전유부분과 대지지분 중 전유부분만에 관하여 설정된 저당권의 효력은 규약이나 공정증서로써 달리 정하는 등의 특별한 사정이 없는 한 종물 내지 종된 권리인 대지지분에까지 미치므로, 전유부분에 관하여 설정된 저당권에 기한 경매절차에서 전유부분을 매수한 매수인은 대지지분에 대한 소유권을 함께 취득한다(대법원 2013. 11. 28. 선고 2012다103325 판결 참조).

나. 위 법리에 의하면, K은 이 사건 전유부분에 대하여 경매로 낙찰을 받음으로써 이 사건 대지지분에 관하여도 설령 지분이전등기를 경료하지 않았음에도 그 소유권을 취득하였다고 할 것이다.

따라서 이 사건 압류등기 당시 이 사건 대지지분은 M의 재산이 아니었으므로 M의 세금채납을 이유로 한 이 사건 압류등기는 무효이고, 피고는 원고에게 이 사건 압류등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 있으므로 인용한다.

판사김수홍