

대법원 2010. 5. 27 선고 2010다6017 판결 [소유권말소등기] [공2010하,1265]

판 시 사 항

[1]구분소유자 아닌 자가 집합건물 건축 전부터 그 집합건물의 대지로 된 토지에 대하여 가지고 있던 권리가 집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률 제20조에 정한 분리처분 금지의 제한을 받는지 여부(소극)

[2]토지에 대한 매매예약을 체결하고 이에 따른 소유권이전등기청구권 가등기만을 마친 상태에서 그 지상에 집합건물을 건축하였으나 매매예약에 따른 소유권이전등기전에 국가가 그 토지를 체납처분에 의해 공매한 사안에서, 구분소유자 아닌 자가 집합건물의 건축 이전부터 전유부분의 소유와 무관하게 집합건물의 대지로 된 토지에 대하여 가지고 있던 권리는 구 집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률상 대지사용권이라 할 수 없으므로 국가가 위 토지를 공매한 것은 같은 법제20조의 분리처분 금지 규정에 반하지 않는다고 한 사례

판 결 요 지

[1]구 집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률(2010.3.31.법률 제10204호로 개정되기 전의 것)제20조에 의하여 분리처분이 금지되는 같은 법상 대지사용권이란 구분소유자가 전유부분을 소유하기 위하여 건물의 대지에 대하여 가지는 권리이므로(같은 법 제2조 제6호 참조),구분소유자

아닌 자가 집합건물의 건축 전부터 전유부분의 소유와 무관하게 집합건물의 대지로 된 토지에 대하여 가지고 있던 권리는 같은 법 제20조에 규정된 분리처분금지의 제한을 받는다고 할 수 없다.

[2]토지에 대한 매매예약을 체결하고 이에 따른 소유권이전등기청구권 가등기만을 마친 상태에서 그 지상에 집합건물을 건축하였으나 매매예약에 따른 소유권이전등기전에 국가가 그 토지를 체납처분에 의해 공매한 사안에서,구분소유자 아닌 자가 집합건물의 건축 이전부터 전유부분의 소유와 무관하게 집합건물의 대지로 된 토지에 대하여 가지고 있던 권리는 구분소유자가 전유부분을 소유하기 위하여 건물의 대지에 대하여 가지는 권리라 볼 수 없어 구 집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률(2010.3.31.법률 제10204호로 개정되기 전의 것)상의 대지사용권이라 할 수 없으므로 국가가 위 토지를 공매한 것은 같은 법 제20조의 분리처분 금지 규정에 반하지 않는다고 한사례.

참 조 조 문

[1]구 집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률(2010.3.31.법률 제10204호로 개정되기 전의 것)제2조 제6호,제20조

[2]구 집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률(2010.3.31.법률 제10204호로 개정되기 전의 것)제2조 제6호,제20조

재 판 경 과

대법원 2010. 5. 27 선고 2010다6017 판결

서울고등법원 2009. 12. 17 선고 2009나62358 판결

서울중앙지방법원 2009. 6. 16 선고 2008가합78458 판결

따름 판례

대법원 2022. 3. 31 선고 2017다9121, 9138 판결, 대법원 2017. 10. 26 선고 2015다235438 판결, 대법원 2017. 9. 12 선고 2015다242849 판결

전 문

【원고,상고인】 원고 1외 3인

(소송대리인 법무법인 흥운 담당변호사 노○희)

【피고,피상고인】 피고

【피고 보조참가인】 대한민국

【원심판결】 서울고법 2009. 12. 17. 선고 2009나62358 판결

주 문

상고를 모두 기각한다. 상고비용은 보조참가로 인한 부분을 포함하여 원고들이 부담한다.

이 유

상고이유를 본다.

구 집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률(2010.3.31.법률 제10204호로 개정되기 전의 것.이하 ‘집합건물법’이라고 한다)제20조에 의하여 분리처분이 금지되는 집합건물법상 대지사용권이란 구분소유자가 전유부분을 소유하기 위하여 건물의 대지에 대하여 가지는 권리이므로(집합건물법

제2조제6호 참조),구분소유자 아닌 자가 집합건물의 건축 이전부터 전유부분의 소유와 무관하게 집합건물의 대지로 된 토지에 대하여 가지고 있던 권리는 집합건물법 제20조에 규정된 분리처분금지의 제한을 받는다고 할 수 없다.

원심이 인용한 제1심판결이 인정한 사실에 의하면,소외인은 제1심판결 별지 목록 제1,2항 기재 토지(이하 '이 사건 토지'라 한다)를 소유하고 있었고,주식회사 프리빌은 위 소외인과 사이에 이 사건 토지에 관한 매매예약을 체결하고 이에 따른 소유권이전등기청구권가등기만을 마친 채 그 지상에 집합건물을 건축하였으나,피고 보조참가인이 위 매매예약에 따른 소유권이전등기 전에 소외인이 이 사건 토지에 대하여 가지는 소유권을 체납처분에 의하여 공매(이하 '이 사건 공매'라고 한다)한 사실을 알 수 있다.

위와 같은 사실을 앞서 본 법리에 비추어 보면,소외인이 이 사건 토지에 대하여 가지는 소유권은 구분소유자가 전유부분을 소유하기 위하여 건물의 대지에 대하여 가지는 권리라고 볼 수 없어 집합건물법상의 대지사용권이라고 할 수 없으므로 피고 보조참가인의 이 사건 공매는 집합건물법 제20조의 분리처분금지 규정에 반하는 것이라고 할 수 없다.

원심이 인용한 제1심 판단은 그 이유 설시에 미흡한 점은 있으나 이 사건 공매는 집합건물법 제20조의 분리처분금지 규정에 반하지 않는다고 보아 원고들의 주장을 배척한 결론에 있어서는 정당하고,거기에 상고이유로 주장하는 바와 같은 판결에 영향을 미친 법리오해등의 위법이 없다. 그러므로 상고를 모두 기각하고,상고비용은 패소자가 부담하기로 하여 관여 대법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

대법관 김영란(재판장) 이홍훈 김능환(주심) 민일영