

서울북부지방법원 2021. 12. 23 선고 2020나41413 판결 [소유권이전등기말소등기]

전 문

원고, 항소인 A

소송대리인 법무법인(유한) 원

담당변호사 강영훈

피고, 피항소인 서울특별시 노원구

소송대리인 법무법인 해마루

담당변호사 최건

변 론 종 결 2021. 11. 11.

판 결 선 고 2021. 12. 23.

제1 심판결 서울북부지방법원 2020. 10. 13. 선고 2019가단144759 판결

주 문

1. 제1심판결을 취소한다.
2. 피고는 원고에게 별지 기재 건물에 관하여 서울지방법원 북부지원 2003. 6. 25. 접수 제63096호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.
3. 소송총비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고 소유의 서울 도봉구 B 전 413㎡는 1979. 2. 23.경 B 전 227㎡, C 전 98㎡ 및 D 전 88㎡ 3필지로 분할되었고, 1988. 1. 1. 그 행정관할구역이 서울 노원구로 변경되었다.

나. 원고 소유의 별지 기재 건물(이하 ‘이 사건 건물’이라 한다)은 무허가 건물로 관리되다가 1985. 8. 28. 양성화되어 건축물대장에 등재되었고, 1993. 7. 27. 원고 명의의 소유권보존등기(이하 ‘이 사건 소유권보존등기’라 한다)가 마쳐졌다.

다. 노원구청장은 2002. 3. 30. 도시계획사업(도로)「E~C 간 도로개설공사」(이하 ‘이 사건 사업’이라 한다) 구간에 편입된 위 C 전 98㎡를 수용하여 2002. 4. 8. 피고 명의로 그 소유권이전등기를 마쳤고, 2003. 5. 30. 위 공사구간에 편입된 위 C 및 D 지상 건물 89㎡(주거 및 식당, 세멘블럭조/스레트 식당 40㎡, 주택 49㎡, 이하 ‘이 사건 수용 대상 건물’이라 한다), 창고 24㎡ 및 은행나무 1주를 수용하였다.

라. 피고는 이 사건 건물에 관하여 서울지방법원 북부지원 2003. 6. 25. 접수 제63096호로 2003. 5. 30. 수용을 원인으로 한 피고 명의의 소유권이전등기를 마쳤고, 이 사건 건물의 등기기록은 2012. 10. 29.자 멸실을 원인으로 하여 2013. 1. 25. 폐쇄되었다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2, 5, 7, 11, 12, 15 내지 18, 27호증, 을 제5호증(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재 내지 영상 및 변론 전체의 취지

2. 본안 전 항변에 대한 판단

이 법원이 이 부분에 적을 이유는 제1심판결 이유 제2의 나항 기재와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 그대로 인용한다.

3. 청구원인에 대한 판단

가. 주장의 요지

1) 원고

원고는, 이 사건 건물은 1981. 이전부터 존재해 온 것으로 이 사건 수용 대상 건물과는 별개의 건물임에도 불구하고, 피고는 수용대상이 아닌 이 사건 건물에 관하여 위와 같이 수용을 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤으므로 이를 말소할 의무가 있다고 주장한다.

2) 피고

피고는, 이 사건 건물은 1997. 5. 28. 이후에 건축 또는 증축된 것으로 위 소유권보존등기 당시에는 존재하지 아니하였고 이 사건 소유권보존등기가 표상하는 '서울 노원구 B 지상 건물'은 이 사건 수용 대상 건물을 가리키는 것이므로, 이 사건 건물에 관한 피고 명의의 위 수용을 원인으로 한 소유권이전등기는 적법하다고 주장한다.

나. 판단

1) 갑 제5호증, 을 제6, 16호증의 각 기재에 의하면, 피고는 이 사건 수용 대상 건물에 대한 보상계획을 공고하면서 그 건물 지번을 'B'로 기재한 사실, 위 보상계획 첨부 물건조서에도 위 수용 대상 건물을 "실제 현황 지번: C, 공부상 지번: B"이라고 기재한 사실, 위 수용 대상 건물에서 'H'을 운영하던 G은 위 수용으로 인하여 그 식당 영업권에 대한 수용보상금을 지급받았는데, 위 식당에 대한 식품업소대장에 위 식당의 주소가 '노원구 B'로 기재되어 있는 사실이 인정된다.

2) 그러나 앞서 든 증거들에 더하여, 갑 제8 내지 10, 14, 20 내지 23, 25, 26, 30, 31호증, 을 제13호증의 각 기재 내지 영상 및 변론 전체의 취지를 종합하여 인정할 수 있는 다음의 각 사실 및 사정 등을 종합하면 이 사건 건물과 이 사건 수용 대상 건물은 서로 별개의 건물이고, 이 사건 소유권보존등기는 1981. 11. 21. 이전부터 존재해 온 이 사건 건물을 표상하는 등기임을 인정할 수 있고, 이에 반하는 을 제9호증의 각 기재는 이를 믿기 어렵다.

가) 이 사건 건물은 당초 세멘부르크조 근린생활시설(점포) 51.95㎡로 건축되었다가 1993. 7. 28. 점포 30.95㎡, 부동산중개업소 21㎡로 그 표시가 일부 변경되었는바, 그 용도와 면적이 앞서 본 이

사건 수용 대상 건물의 현황과 불일치한다.

나) 공인중개사 P은 1997. 8. 8.부터 2009. 3. 17.까지 사이에 서울 노원구 B에서 'Q공인중개사사무소'를 운영하였는바, 앞서 본 이 사건 건물의 건축물대장 기재 용도와 동일한 용도로 사용되었고, 2020. 3. 현재도 같은 위치에 건물(M식당 등)이 현존하는바, 해당 건물은 이 사건 사업 과정에서 철거의 대상이 되지 않았던 것으로 보인다.

다) 피고는 2002. 1. 30. 이 사건 건물의 건축물대장에 '위반건축물 표기요청[건축물축조(무단증축)]'을 하였고, 2012. 12. 4. 'B'에 아래 표 기재와 같이 총 121㎡의 무허가 건물이 있는 사실을 적발하고 2012. 12. 11. 원고의 딸인 K에게 시정명령을 하고, 2013. 2. 21. 이행강제금 부과를 계고하였는바, 피고 스스로도 이 사건 건물이 현존함을 전제로 이와 같은 처분을 한 것으로 보인다.

순번	위치	구조	면적(㎡)	용도
1	B에 있는 L매장	판넬/판넬	1.0	점포(화장실)
2	B에 있는 M식당	천막/파이프	30.0	점포
3	B에 있는 M식당	판넬/판넬	1.0	점포(창고)
4	B에 있는 M식당	판넬/판넬	59.0	점포
5	B에 있는 N식당	판넬/판넬	30.0	점포
합계			121	

라) 앞서 본 보상계획 및 물건조서의 기재, 식품업소대장 중 소재지 부분 기재와 달리 원고와 G은 2001. 5. 10. 'H' 점포 약 25평(약 82.25㎡)에 대한 임대차계약을 체결하면서 그 소재지를 '서울 노원구 C, D(점포)'라고 기재하고, 위 임대차계약의 특약사항으로 '임차인은 상기 부동산이 도시계획에 의해 철거됨을 인지하고 본 계약을 체결하며, 계약 종료 이전이라도 도시계획에 의하여 상기 부동산이 철거될 경우 임대인에게 아무 조건 없이 명도하기로 한다'는 특약을 한 점, 위 식품업소대장의 영업장 배치도에 의하면 위 식당 점포는 그 당시 서울 노원구 B에 위치한 R파출소와

거리를 두고 있었던 점 등에 비추어 보면 이 사건 사업으로 수용된 위 식당 점포는 이 사건 건물과 별개의 건물로 보인다.

3. 결론

그렇다면 별지 기재 건물에 관하여 서울지방법원 북부지원 2003. 6. 25. 접수 제63096호로 마친 소유권이전등기는 그 원인을 결여하여 무효이고, 따라서 피고는 원고에게 위 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다 할 것이므로, 원고의 청구는 이유 있어 이를 인용할 것인바, 제1심판결은 이와 결론을 달리하여 부당하므로 원고의 항소를 받아들여 제1심판결을 취소하고 피고에 대하여 위 말소등기절차의 이행을 명하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 오천석, 판사 김영환, 판사 조진용

[별지]

건 물 의 표 시

서울 노원구 B

[도로명주소] 서울 노원구 O

시멘트 블록조 스테이지붕

단층 주택

51.95㎡. 끝.

