

수원지방법원 2021. 8. 19 선고 2021나53788 판결 [소유권이전등기말소 등]

전 문

원고, 항소인 A

소송대리인 법무법인 정향

담당변호사 김영성

피고, 피항소인 1. C 주식회사

2. 주식회사 D

변 론 종 결 2021. 6. 24.

판 결 선 고 2021. 8. 19.

제1 심판결 수원지방법원 2020. 11. 26. 선고 2020가단12307 판결

주 문

1. 제1심판결 중 피고들에 대한 부분을 취소한다.
2. 주식회사 B에게 용인시 기흥구 E 주차장 2,923㎡ 중 2,923분의 25.56 지분1)에 관하여
가. 피고 C 주식회사는 수원지방법원 용인등기소 2012. 8. 31. 접수 제124628호로 마친
소유권이전등기의,
나. 피고 주식회사 D은 같은 등기소 2015. 1. 9. 접수 제4432호로 마친 소유권이전등기의 각
말소등기절차를 이행하라.
3. 항소비용은 피고들이 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 자백간주사실

가. 주식회사 B(이하 'B'라 한다)는 2003. 6. 2. 한국토지공사로부터 용인시 기흥구 E 주차장 2,923㎡(이하 '이 사건 토지'라 한다)를 매수하여 지상 3층, 지하 5층 규모의 판매시설이자 집합건물인 'F건물 G동'(이하 '이 사건 건물'이라 한다)을 신축한 후 2006. 11. 13. 사용승인을 받고, 2007. 1. 2. 이 사건 건물의 각 구분건물에 관하여 소유권보존등기를 마쳤다.

나. H은 2005. 3. 12. B와 이 사건 건물 중 M블럭 I호를 분양받았다가 2005. 12. 7. 수분양자 지위를 원고와 원고의 남편 J에게 1/2지분씩 양도하였다.

다. 원고와 J은 이 사건 건물 신축 후인 2007. 1. 29. B와 분양계약 목적물을 아래와 같이 변경하였다.

변경 전	변경 후	
M블럭 I호	G동 I호	G동 지하1층(지하주차장) K호
건물 전용 32.65㎡	건물 전용 32.65㎡	건물 전용 27.53㎡
공유 24.66㎡	공유 2.25㎡	공유 0.84㎡
분양 57.31㎡	분양 34.90㎡	분양 28.37㎡
대지 공유 26.66㎡	대지 공유 25.56㎡	대지 공유 3.73㎡

라. 원고와 J은 2007. 2. 12. 위 분양계약 목적물 중 G동 I호와 K호의 각 전유부분(이하 통틀어 '원고 전유부분'이라 한다)에 관하여 소유권이전등기를 마쳤다.

마. 위 K호에 관하여는 2018. 7. 31. 대지지분의 대지권등기가 마쳐졌으나, 이 사건 토지 중 I호의 대지지분(2,923분의 25.56 지분, 이하 '이 사건 대지지분'이라 한다)에 관하여는 대지권등기가

마쳐지지 아니하였다.

바. J이 2009. 7. 6. 사망함에 따라 원고는 I호를 단독상속하고, 2020. 3. 10. 소유권이전등기를 마쳤다.

사. B는 2012. 8. 31. 이 사건 토지에 관하여 소유권보존등기를 마친 후 그 일부 지분2)에 대하여 같은 날 피고 C 주식회사(변경 전 주식회사 L, 이하 ‘피고 C’라 한다) 앞으로 수원지방법원 용인등기소 2012. 8. 31. 접수 제124628호로 신탁계약을 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤고(갑구 순위번호 5), 2015. 1. 9. 피고 주식회사 D(이하 ‘피고 D’라 한다)에게 같은 등기소 2015. 1. 9. 접수 제4432호로 수탁자 경질을 원인으로 하여 소유권이전등기를 마쳤다(갑구 순위번호 97).

[인정 근거] 민사소송법 제150조 제3항

2. 판단

B가 이 사건 토지를 매수하고 H과 분양계약을 체결한 후 2006. 11. 13. 이 사건 건물의 신축공사를 완료하였으므로 그 무렵 B는 이 사건 건물의 각 구분건물의 소유권을 원시취득하였고, 구분건물의 소유를 위하여 이 사건 토지의 대지사용권도 취득하였다. 따라서 수분양자인 H으로부터 원고 전유부분을 양수한 원고는 건축주인 B를 상대로 원고 전유부분에 상응하는 이 사건 대지지분에 관한 소유권이전등기청구를 할 수 있다. 그런데 B가 피고 C 앞으로 마쳐준 소유권이전등기이전등기는 집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률 제20조 제2항을 위반하여 전유부분과 대지사용권의 일체성에 반하여 원인무효이고, 이에 터잡은 피고 D 명의의 소유권이전등기도 무효라고 할 것이므로, 원고는 B를 대위하여 피고들을 상대로 B에게 각 소유권이전등기의 말소등기절차의 이행을 구할 수 있다. 따라서 B에게 이 사건 토지 중 이 사건 대지지분에 관하여 피고 C는 수원지방법원 용인등기소 2012. 8. 31. 접수 제124628호로 마친 소유권이전등기의, 피고 D는 같은 등기소 2015. 1. 9. 접수 제4432호로 마친 소유권이전등기의 각 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면 원고의 피고들에 대한 청구는 모두 이유 있어 인용하여야 한다. 제1심판결은 이와 결론을 달리하여 부당하므로 원고의 항소를 받아들여 제1심판결 중 피고들에 대한 부분을 취소하고, 원고의 청구를 모두 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다(다만, 제1심 소송의 경과3) 등을 고려하여

항소비용에 대하여만 민사소송법 제99조를 적용하여 피고들이 부담하도록 한다).

재판장 판사 하현국, 판사 김선영, 판사 김유성

1) 청구취지 기재 584,600분의 5,112 지분과 같다.

2) 2,923분의 320.26 지분

3) 원고는 제1심에서 B에 대한 소유권이전등기청구권을 피보전채권으로 하여 피고들에 대하여
사해행위취소청구를 하였다가 특정물채권을 보전하기 위하여 사해행위취소를 청구할 수 없다는
이유로 패소판결이 선고되었다.