

서울중앙지방법원 2018. 5. 8 선고 2017가합39233 판결 [소유권이전등기 청구의 소]

전 문

원고A

피고서울특별시

변론 종결2018. 4. 17.

판결 선고2018. 5. 8.

주 문

1. 피고는 원고에게 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 1988. 12. 26. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 주식회사 한양(변경전 상호는 주식회사 한양주택, 이하 '한양'이라고 한다)은 1973. 9. 15.

피고의 소유로서 환지 예정이었던 서울 강남구 B 토지구획정리사업지구 내 토지(이하 '이 사건 체비지'라 한다)를 매수한 다음, 이 사건 체비지와 한양이 소유하고 있던 인접 토지들 지상에 'C아파트'를 건축하여 분양하였다.

나. C아파트 제61동 제409호(이하 '이 사건 아파트'라 한다)에 관하여 1981. 1. 30. 한양 명의로 소유권보존등기가 마쳐졌고 이후 1982. 8. 26. D 명의로, 1982. 8. 31. E 명의로 차례로 소유권이전등기가 마쳐졌는데, 이 사건 아파트의 대지 중 이 사건 체비지의 경우 환지 확정 처분 전까지는 그에 관한 소유권이전등기가 유보됨에 따라 서울특별시 체비지 매각대장 상에 E 명의로 명의변경만 이루어진 채(당시 피고는 C아파트 각 세대의 평형별 면적에 비례하여 공유지분으로 이 사건 체비지에 관한 명의변경을 승인하였다), 그 대지지분에 관한 소유권이전등기는 마쳐지지 못하였다.

다. 이후 이 사건 체비지는 1991. 12. 26. 토지구획정리가 완료되어 별지 목록 각 기재와 같이 서울 강남구 F 대 8,768.1m², G 대 304m²(이하 '이 사건 토지'라 한다)로 환지 확정 처분이 이루어졌고, 1992. 1. 24. 피고 명의로 그에 관한 소유권보존등기가 마쳐졌다.

라. 반면 이 사건 아파트의 대지 중 이 사건 체비지를 제외한 인접 토지들(서울 강남구 H 대 7,518.4m², I 대 21,613.1m², J 대 33.4m²)에 관하여는 이 사건 아파트의 '대지권의 목적인 토지'로 등기가 마쳐졌다.

마. 한편 이 사건 아파트는 E, K를 거쳐 1988. 12. 26. L이 매수하여 1989. 2. 10. 위 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤고, L의 상속인인 원고는 2012. 12. 13. 이 사건 아파트에 관하여 2012. 1. 10. 협의분할에 의한 상속을 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.

바. 원고가 소유하는 이 사건 아파트의 전유부분 면적은 106.71m²로서 전유부분의 면적이 위와 같은 경우, 이 사건 토지에 관한 대지지분은 별지 목록 각 기재와 같이 서울 강남구 F 대 8,768.1m²의 경우 33.433/8,768.1, G 대 304m²의 경우 1.16/304이다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 3호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 아파트와 같은 대규모 집합건물의 경우, 대지의 분·합필 및 환지절차의 지연, 각 세대당 지분비율

결정의 지연 등으로 전유부분에 대한 소유권이전등기만 수분양자를 거쳐 양수인 앞으로 경로되고, 대지지분에 대한 소유권이전등기는 상당기간 지체되는 경우가 종종 생기고 있는데, 이러한 경우 집합건물의 건축자로부터 전유부분과 대지지분을 함께 분양의 형식으로 매수하여 그 대금을 모두 지급함으로써 소유권 취득의 실질적 요건은 갖추었으나 전유부분에 대한 소유권이전등기만 경로받고 대지지분에 대하여는 위와 같은 사정으로 아직 소유권이전등기를 경로받지 못한 자는 매매계약의 효력으로써 전유부분의 소유를 위하여 건물의 대지를 점유·사용할 권리가 있는바, 매수인의 지위에서 가지는 이러한 점유·사용권은 단순한 점유권과는 차원을 달리하는 본권으로서 집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률 제2조 제6호 소정의 구분소유자가 전유부분을 소유하기 위하여 건물의 대지에 대하여 가지는 권리인 대지사용권에 해당한다 할 것이고, 수분양자로부터 전유부분과 대지지분을 다시 매수하거나 증여 등의 방법으로 양수받거나 전전 양수받은 자 역시 당초 수분양자가 가졌던 이러한 대지사용권을 취득하며, 그 후 건물의 대지에 관한 소유권을 취득한 건축자에 대하여는 전유부분의 대지사용권에 해당하는 대지지분의 이전등기를 구할 수 있다(대법원 2000. 11. 16. 선고 98다45652, 45669 전원합의체 판결, 대법원 2008. 9. 11. 선고 2007다45777 판결 등 참조).

나. 이러한 법리에 비추어 보건대, 앞서 본 사실관계에 의하면, 별지 목록 기재 각 부동산이 이 사건 아파트의 사용과 관련한 대지사용권을 표시하는 대지지분임은 명백하고, 원고는 L이 1988. 12. 26. 매매를 원인으로 취득한 이 사건 아파트의 소유권을 상속받음으로써 별지 목록 기재 각 부동산에 관한 대지사용권을 취득하였으나 대지권에 관한 등기를 하지 아니한 채 이 사건 아파트에 관한 소유권이전등기만을 마쳤으므로, 피고는 원고에게 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 1988. 12. 26. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 있어 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장판사이원

판사나경

판사정순열

별지