

서울중앙지방법원 2019. 3. 7 선고 2017가단5216144 판결 [소유권이전등기청구]

재판경과

서울중앙지방법원 2019. 10. 29 선고 2019나17514 판결

서울중앙지방법원 2019. 3. 7 선고 2017가단5216144 판결

전문

원고1. A

2. B

3. C

원고들 소송대리인 법무법인(유한) 강남 담당변호사 최종서

피고1. D

2. E

3. F

4. G

피고 1 내지 4의 소송대리인 법무법인 다승 담당변호사 김동욱

5. H

6. I

변론 종결 2018. 9. 13.(피고 5, 6에 대하여)

2019. 1. 24.(피고 1 내지 4에 대하여)

판결 선고 2019. 3. 7.

주 문

1. 서울 서초구 J 대 17712.2m² 중

가. 1.514/17718지분에 관하여,

(1) 피고 D는 피고 E에게 1998. 9. 1. 증여를 원인으로 한,

(2) 피고 E은 원고 A에게 2000. 3. 4. 매매를 원인으로 한,

나. 1.229/17718지분에 관하여,

피고 F는 원고 B에게 2001. 11. 4. 매매를 원인으로 한,

다. 0.7852/17718지분에 관하여,

(1) 피고 G은 그중 각 1/2지분에 관하여 피고 H, 피고 I에게 각 2003. 4. 14. 매매를 원인으로 한,

(2) 피고 H, 피고 I은 그중 각 1/2지분에 관하여 원고 C에게 각 2016. 1. 21. 매매를 원인으로 한,

각 소유권이전등기절차를 이행하라

2. 소송비용 중 원고들과 피고 D, 피고 E, 피고 F, 피고 G 사이에 생긴 부분은 위 피고들이 부담하고,

원고들과 나머지 피고들 사이에 생긴 부분은 각자 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. K주택재건축정비사업조합(이하, 'K재건축조합'이라 한다)에게 신탁을 원인으로 한

소유권이전등기가 각 마쳐지기 직전에 원고 A는 집합건물인 서울 서초구 L, M에 있는 N아파트

O호(이하 '이 사건 1아파트'라 한다)의, 원고 B는 같은 아파트 P호(이하, '이 사건 2아파트'라 한다) 중 10/16 지분의, 원고 C은 위 Q에 있는 N아파트 R호(이하, '이 사건 3아파트'라 한다)의 각 소유자들이었다.

나. S 주식회사(이하, 'S'이라 한다)가 이 사건 각 아파트에 관한 소유권보존등기를 마친 이후, 이 사건 1아파트에 관하여는 매매를 원인으로 1993. 8. 14. 피고 D 명의로, 증여를 원인으로 1998. 9. 1. 피고 E 명의로 순차 소유권이전등기가 마쳐졌다가 2000. 3. 4. 매매를 원인으로 2000. 4. 4. 원고 A 명의로 소유권이전등기가 마쳐졌고, 이 사건 2아파트에 관하여는 매매를 원인으로 1994. 11. 18. 피고 F 명의로 소유권이전등기가 마쳐졌다가 2001. 11. 4. 매매를 원인으로 2001. 12. 5. 원고 B 명의로 소유권이전등기가 마쳐졌고(그 이후 증여를 원인으로 그중 16분의 6지분에 관하여 2016. 4. 7. T에게 지분소유권이전등기가 마쳐졌다), 이 사건 3아파트에 관하여는 매매를 원인으로 1995. 1. 27. 피고 G 명의로, 2003. 4. 14. 매매를 원인으로 각 1/2지분에 관하여 2003. 6. 2. 피고 H, I 명의로 순차 소유권이전등기가 마쳐졌다가 2016. 1. 21. 매매를 원인으로 2016. 2. 3. 원고 C 명의로 소유권이전등기가 마쳐졌다. 이후 원고들은 위와 같이 K재건축조합에게 신탁을 원인으로 소유권이전등기를 마친 것이다.

다. S은 과거 U동 일대에 아파트 단지를 건설하면서 지구 단위로 토지를 개발하고 아파트를 신축하였는데, 1개 지구 내의 아파트들은 기계실, 전기실, 보일러시설 등을 함께 사용하도록 건축되었다. 그 중 V지구에는 W, X, Y, Z 단지가 속해있고, 이 사건 1, 2아파트는 Z 단지에, 이 사건 3아파트는 Y 단지에 속해있다.

라. 대지권의 목적인 토지에 관하여 이 사건 1, 2아파트에 관한 등기부에는 L 대 11896.1m²와 M 대 178.7m²만이, 이 사건 3아파트에 관한 등기부에는 Q 대 10855.3m²만이 기재되어 있고, W 단지 내에 위와 같은 시설이 위치한 J 대 17712.2m²(이하 '이 사건 토지'라 한다)에 관하여는 별도로 토지등기부가 존재하고 있다.

마. S 및 피고들 등 각 단지에 포함된 아파트 구분건물 소유자들 명의로 지분이 나뉘어 각 아파트 구분건물에 관한 등기와는 별개의 소유권이전등기가 마쳐져 있는데, 이 사건 토지 중 1.514/17718지분(이하 '이 사건 1지분'이라 한다)에 관하여는 피고 D에게, 이 사건 토지 중

1.229/17718지분(이하 '이 사건 2지분'이라 한다)에 관하여는 피고 F에게, 이 사건 토지 중 0.7852/17718지분(이하 '이 사건 3지분'이라 한다)에 관하여는 피고 G에게 소유권이전등기가 마쳐져 있다.

바. 위와 같이 나누어진 이 사건 각 지분들에 관하여 구분건물인 각 아파트와 별개로 거래가 이루어진 적이 있다가거나 피고들이 위와 같이 매매 등으로 처분한 이후 이 사건 각 지분에 관하여 권리행사를 하였다는 사정은 전혀 보이지 않는다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 2, 4, 6, 7호증의 각 기재, 변론 전체의 취지(원고들과 피고 H, I을 제외한 나머지 피고들과 사이에), 민사소송법 제150조 제1항에 의한 자백 간주(원고와 피고 H, I 사이에)

2. 청구원인에 대한 판단

가. 피고들의 소유권이전등기의무

위 인정사실 및 사정을 종합해보면, 이 사건 토지는 V지구 내 아파트들의 공동이용에 제공된 시설이 위치한 까닭에 S이 V지구 내 아파트를 분양할 때부터 수분양자들 명의로 지분을 나누어 이전한 이래 구분건물인 각 아파트의 소유권과 더불어 거래의 대상이 되었던 것으로 보이므로, 이 사건 각 지분만을 처분 대상에서 제외한다는 명시적인 합의가 없는 이상 그와 같이 나뉜 각 지분 소유권은 아파트 처분 시 당사자들이 계약서 등에 기재하지 않았어도 묵시적으로라도 그에 해당하는 구분건물인 아파트 소유권에 종된 권리로서 아파트 소유권의 처분에 종속하도록 한다는 것이 당사자들의 의사였다고 추단된다.

따라서 이 사건 각 지분 역시 피고들이 아파트 소유권을 처분할 당시 함께 처분되었다고 보아야 한다.

나. 소결론

따라서 이 사건 1지분에 관하여 피고 D는 피고 E에게 1998. 9. 1. 증여를 원인으로 한, 피고 E은 원고 A에게 2000. 3. 4. 매매를 원인으로 소유권이전등기절차를 이행할 의무가, 이 사건 2지분에 관하여 피고 F는 원고 B에게 2001. 11. 4. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가, 이 사건 3지분 중 각 1/2지분에 관하여 피고 G은 피고 H, I에게 각 2003. 4. 4. 매매를 원인으로 한, 피고 H, I은 원고 C에게 각 2016. 1. 21. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가

있고, 원고 A는 피고 E에 대하여 원고 C은 피고 H, I, G에 대하여 위 각 소유권이전등기청구권을 가진 채권자로서 각 그들을 대위하여 소유권이전등기청구권을 행사할 수 있다.

3. 결론

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

판사김영수