

서울중앙지방법원 2020. 10. 20 선고 2019가단38220 판결 [소유권이전등기 청구의 소]

전 문

원고(선정당사자) A

소송대리인 법무법인 단

담당변호사 임동찬

피 고 B 주식회사

소송대리인 변호사 김범석

변론 종결 2020. 6. 23.

판결 선고 2020. 10. 20.

주 문

1. 피고는 원고(선정당사자) 및 선정자에게 별지 표 '부동산'란 기재 각 부동산의 같은 표 '인용지분'란 기재 각 지분에 관하여 같은 표 '전유부분취득일'란 기재 각 일자에 각 전유부분 취득을 원인으로 한 각 소유권이전등기절차를 이행하라.
2. 피고는 원고(선정당사자)에게 16,810,440원, 선정자에게 18,201,040원 및 위 각 돈에 대하여 2020. 6. 19.부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.
4. 제1, 2항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문 제1, 2항 기재와 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 피고는 1979년경 서울 강남구 C, D, E, F블럭에 G아파트(이하 '이 사건 아파트'라 한다)의 부대복리시설인 H상가(이하 '이 사건 상가'라 한다)를 신축한 후 이 사건상가에 관하여 소유권보존등기를 한 자이고, 원고(선정당사자) 및 선정자(이하 '원고등'이라 한다)는 이 사건 상가의 특정 호실과 위 C 등 토지의 특정 지분을 수분양자들로부터 매수한 자들이다.

나. 1) 서울 강남구 C 등은 지번 변경을 거쳐 1992. 4.경 일부는 서울 서초구 I 대18,374.3㎡(이하 분할 전후를 불문하고 '토지'라 한다)로, 일부는 J로 되었고, 1993. 4.경 서울 서초구 J는 J 대 23,051.1㎡(이하 분할 전후를 불문하고 'J 토지'라 한다), K대 1,175.6㎡(이하 분할 전후를 불문하고 'K 토지'라 하고, I, J 각 토지와 함께 '이 사건 각 토지'라 한다)로 분할되었다.

2) 한편, 이 사건 각 토지와 인접해 있는 서울 서초구 L 잡종지 3,818.1㎡(이하 'L토지'라 한다)는 서울특별시에 의하여 환지예정의 체비지로 관리되고 있었는데, 서울특별시는 1992년경 환지절차 완료 후 이 사건 아파트 구분소유자들 중 일부에게 지분을 이전해 주었고, 1992. 3. 20. 피고에게 위 토지 중 300.161/4,635 지분에 관하여 1971.4. 26. 공유지분 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳐 주었다. 피고는 위와 같이 L 토지의 지분을 이전받은 직후부터 이 사건 상가의 일부 소유자들에게 위 토지의 특정 지분을 이전해 주었다.

다. 원고(선정당사자)는 2009. 4. 9. M으로부터 이 사건 상가 지하 1층 N호(전유부분면적 23.48㎡, 이하 'N호'라 한다)를 매매대금 85,000,000원에, 선정자는 2010. 4. 1. 0등1)으로부터 이 사건 상가 1층 P호(전유부분 면적 32.88㎡, 이하 'P호'라 하고, N호와 함께 '이 사건 각 호실'이라 한다)를 매매대금 185,000,000원에 각 매수하였다.

라. 이 사건 각 토지에 관하여 원고(선정당사자)는 각 9.024/42,602 지분, 선정자는 각 14.611/42.602 지분에 관하여 각 소유권이전등기를 경료 받았다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 8호증의 각 기재(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다), 변론 전체의 취지

2. 당사자들의 주장 및 이에 관한 판단

가. 주장의 요지

1) 원고 등의 주장의 요지

원고 등은 전유부분의 면적에 따라 이 사건 각 토지에 관하여 소유권을 취득하였다고 할 것인데, 피고가 그 중 일부에 대하여만 소유권이전등기를 경료하여 주었으므로, 피고에게 별지 표 '인용지분'란 기재 각 지분에 관하여 소유권이전등기를 경료하여 줄 것과 1 토지에 관하여는 부족 지분에 관하여 손해배상을 구한다고 주장한다.

2) 피고 주장의 요지

이에 대하여 피고는 이 사건 상가는 집합건물법이 시행되기 이전에 등기 및 분양이 되어 동법 부칙 제4조에 의하여 전유부분 면적비율에 따른 대지지분권이 원고 등에게 인정되는 것은 아니고, 설령 그러하더라도 당시는 집합건물법상 대지지분권이 인정되지 않으므로, M, Q의 피고에 대한 소유권이전등기청구권은 시효로 소멸되었고, 원고등의 소유권이전등기청구권 역시 시효로 소멸되었다고 주장한다.

나. 판단

1) 대지지분권 비율 주장에 관한 판단

구 집합건물법(1984. 4. 10. 법률 제3725호 제정된 것) 부칙 제4조가 "이 법 시행 당시 현존하는 전유부분과 이에 대한 대지사용권에 관한 제20조(전유부분과 대지사용권의 일체성) 내지 제22조의 규정은 이 법의 시행일로부터 2년이 경과한 날로부터 적용한다."라고 규정하고 있으나, 앞서 거시한 증거들, 갑 제7, 8호증, 을 제1 내지 4호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는

다음과 같은 사정들 즉, 집합건물법 시행 전이라도 구분건물의 매도인은 특별한 사정이 없는 이상 매수인에게 구분건물의 전유면적 비율에 해당하는 대지지분을 일체로 이전하려는 의사를 갖고 있다고 봄이 상당한 점, 피고가 이 사건 상가의 수분양자들에게 대지지분을 얼마만큼 특정하여 양도하였는지를 알 수 있는 자료가 제출되지 않은데다가 이 사건 상가나 아파트의 다른 구분소유자들에게 전유면적 비율에 해당하는 대지지분을 이전하여 대지권등기를 마쳐주기도 한 점 등을 종합하면, 피고는 이 사건 각 호실을 매도하면서 그 전유면적 비율에 해당하는 대지지분도 함께 매도하였다고 봄이 타당하다.

2) 소멸시효 주장에 관한 판단

살피건대, 앞서 거시한 증거들에 의하면, M, Q, O, R, S, 원고 등이 N호, P호의 소유권을 취득한 이래 현재까지 이를 소유하고 있는 사실이 인정되고, 이에 따르면, 위 M등이 이 사건 각 호실을 소유함으로써 그 부지를 함께 점유하고 있다고 봄이 타당하므로, 원고 등의 대지지분에 관한 소유권이전등기청구권의 소멸시효는 진행하지 않는다고 봄이 상당하다(대법원 1999. 3. 18. 선고 98다32175 전원합의체 판결 등 참조). 따라서 피고의 이 부분 주장은 받아들이지 아니한다.

3) 구체적인 지분에 관한 판단

전유면적 비율에 따라 대지지분을 계산하면, 원고(선정당사자)는 I 토지에 관하여는 11.3116/42,602 지분(별도로 거시하지 않는 경우 소수점 다섯째 자리 이하 버림, 이하같음), J 토지, K 토지에 관하여는 각 11.4169/42,602 지분, 선정자는 I 토지에 관하여는 15.8402/42,602 지분, J 토지, K 토지에 관하여는 각 15.9876/42,602 지분에 관하여 각 대지사용권이 있음에도 불구하고, 원고(선정당사자)의 경우 이 사건 각 토지에 관하여 각 9.024/42,602 지분, 선정자의 경우 각 14.611/42,602 지분에 관한 소유권이전등기만을 경로 받았음은 앞서 살펴본 바와 같거나 당사자 사이에 다툼이 없으므로, 피고는 원고(선정당사자)에게 I 토지에 관하여는 2.2876/42,602 지분, J 토지, K 토지에 관하여는 각 2.3929/42,602 지분, 선정자에게 I 토지에 관하여는 1.2292/42,602 지분, J토지, K 토지에 관하여는 각 1.3766/42,602 지분에 관하여 각 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다.

그런데 I 토지의 경우는 현재 이전 가능한 지분이 0.5506/42,602인 사실, 위 이전 가능한 지분을

원고 등의 부족 지분에 따라 안분하면 원고(선정당사자)의 경우 0.3582/42,602 지분(2), 선정자의 경우 0.1924/42,602 지분인 사실, I 토지 중 이전 가능한 지분을 제외한 원고 등의 부족 지분을 위 토지의 면적으로 환산한 감정평가액은 원고(선정당사자)의 경우 16,810,440원(0.8322㎡)이고, 선정자의 경우 18,201,040원(0.4472㎡)인 사실은 당사자 사이에 다툼이 없거나 앞서 거시한 증거들, 감정인 T의 감정평가서에 변론 전체의 취지를 종합하면 인정되므로, 피고는 I 토지의 경우는 원고(선정당사자)에게 0.3582/42,602 지분, 선정자에게 0.1924/42,602 지분에 관하여 각 소유권이전등기를 경료하고, 소유권이전등기의무가 불가능한 부분에 관하여는 손해배상으로 원고(선정당사자)에게 16,810,440원, 선정자에게 18,201,040원 및 위 각 돈에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

다. 소결론

따라서 피고는 원고(선정당사자)에게 I 토지에 관하여는 원고(선정당사자)가 구하는 바에 따라 0.3582/42,602 지분, J 토지, K 토지에 관하여는 각 2.3929/42,602 지분, 선정자에게 I 토지에 관하여는 선정자가 구하는 바에 따라 0.1924/42,602 지분, J 토지, K 토지에 관하여는 각 1.3766/42,602 지분에 관하여 별지 표 '전유부분취득일'란 기재각 일자에 각 전유부분 취득을 원인으로 한 각 소유권이전등기절차를 이행하고, 원고(선정당사자)에게 손해배상금 16,810,440원, 선정자에게 18,201,040원 및 위 각 돈에 대하여 이 사건 청구취지 및 청구원인 변경 신청서 부분 송달일 다음날인 2020. 6. 19.부터 다 갚는 날까지 소송촉진 등에 관한 특례법이 정한 연 12%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면 원고 등의 각 청구는 이유 있으므로 이를 모두 인용하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사 박예지

선 정 자 명 단

1. A
2. U. 끝.

별지

표

부동산	당사자	인용지분	전유부분취득일자
I 토지	원고(선정당사자)	0.3582/42.602	2009. 5. 18.
	선정자	0.1924/42.602	2010. 6. 4.
J 토지	원고(선정당사자)	2.3929/42.602	2009. 5. 18.
	선정자	1.3766/42.602	2010. 6. 4.
K 토지	원고(선정당사자)	2.3929/42.602	2009. 5. 18.
	선정자	1.3766/42.602	2010. 6. 4.

끝.

1) O 등은 2004. 9. 13. Q으로부터 P호를 협의분할에 의하여 상속받았다.

2) 원고 등이 구하는 바에 따라 소수점 다섯째 자리에서 반올림

3) I 토지 18,374.3m² × 1.9295/42.602

4) | 토지 $18,374.3\text{m}^2 \times 1.0368/42.602$