

서울중앙지방법원 2020. 4. 29 선고 2018가단24156 판결 [소유권이전등기 청구의 소]

전 문

원 고 A

소송대리인 변호사 우등

소송복대리인 변호사 이선희, 정승교, 박준현

피 고 B

변론 종결 2020. 4. 1

판결 선고 2020. 4. 29

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고는 원고에게 별지 목록 기재 부동산 중 1. 7634 / 8. 29지분에 관하여 1981 . 2. 20.매매를
원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

이 유

1. 원고 주장의 요지

가. 원고는 1981. 2. 20.경 피고로부터 서울 중구 C 지상 집합건물인 D상가건물(이하 '이 사건 건물'이라 한다) 내 구분건물인 2층 E호(이하 '이 사건 점포'라 한다)를 매수 하였고,그 무렵부터 현재까지 계속하여 이 사건 점포를 점유하면서 사용·수익하고 있다.

나. 구분건물인 이 사건 점포에 대한 부동산 등기는 구분소유적 공유 등기의 방법으로 별지 목록 기재 부동산의 일부 지분으로 마쳐져 있는데, 이 사건 점포의 면적에 해당하는 지분은 별지 목록 부동산 중 8.28분의 1.7634이다(피고 소유 전체 지분: 8.28분의 2.7634).

다. 따라서 피고는 원고에게 1981. 2. 20. 매매를 원인으로 하여 별지 목록 기재 부동산 중 1.7634/8.29지분에 관한 소유권이전등기를 마쳐줄 의무가 있다.

2. 판단

이 사건 점포에 대한 부동산 등기가 별지 목록 기재 부동산의 일부 지분으로서 마쳐져 있다는 점(별지 목록 기재의 등기가 이 사건 점포에 대한 권리를 표상하는 등기라는 점)에 관하여 본다.

이 사건 건물에 대한 집합건물관리단인 F자치관리위원회에 대한 사실조회 결과에 의하면,이 사건 점포인 서울 중구 C 지상 D건물 2층 E호는 집합건물의 전유부분에 해당하는 부분이 아니라, 전체 구분소유자들의 공용부분(복도 등)에 해당하는 부분인 점,다만 이 사건 점포 위치 부분에 대하여 상당 기간 집합건물관리단에 의한 정확한 관리가 제대로 되지 아니하여 특정인에 의한 독점적인 점유·사용이 묵인되어 왔고 그 임대료 상당 수익도 관리단이 징수·관리하지 아니하였던 점,관리단은 이 사건 점포의 점유자 등으로부터 관리비는 징수하여 오면서 그 징수를 위해 'E호'라는 호실 번호를 편의상 부여하였던 점,별지 목록 기재의 등기는 공유부분인 이 사건 점포가 아니라 전유부분이자 구분건물인 다른 3개 호실(G호, H호, I호)에 대한 권리를 표상하는 등기인 점등의 사정을 알 수 있다. 별지 목록 기재의 등기가 이 사건 점포에 대한 권리를 표상하는 등기라는 점이 인정되지 않는 이상,이를 전제로 하여 별지 목록 기재 부동산 중 일부 지분에 관한 소유권이전등기절차를 구하는 원고의 청구는 나아가 볼 필요 없이 이유 없다.

3. 결론

원고의 청구를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결 한다.

판사 박신영

별지