

서울남부지방법원 2017. 1. 12 선고 2015가단223408 판결 [소유권이전등기절차이행청구]

재판경과

서울남부지방법원 2019. 6. 13 선고 2017나53758 판결

서울남부지방법원 2017. 1. 12 선고 2015가단223408 판결

전문

원 고 별지1 기재와 같다.

원고들 소송대리인 법무법인 로원

담당변호사 고은아

피 고 1. A

2. B

3. C

4. D

변론종결 2016. 12. 1.

판결선고 2017. 1. 12.

주문

1. 별지2 목록 기재 부동산 중,

가. 피고 A은, 1) 별지3 표1 기재 해당 원고들에게 별지3 표1 기재 각 해당 지분에 관하여, 2) 별지3 표2 기재 해당 수분양자들에게 별지3 표2 기재 각 해당 지분에 관하여,
나. 피고 B은, 1) 별지3 표3 기재 해당 원고들에게 별지3 표3 기재 각 해당 지분에 관하여, 2) 별지3 표4 기재 해당 수분양자들에게 별지3 표4 기재 각 해당 지분에 관하여,
다. 피고 C은, 1) 별지3 표5 기재 해당 원고들에게 별지3 표5 기재 각 해당 지분에 관하여, 2) 별지3 표6 기재 해당 수분양자들에게 별지3 표6 기재 각 해당 지분에 관하여,
라. 피고 D은, 1) 별지3 표7 기재 해당 원고들에게 별지3 표7 기재 각 해당 지분에 관하여, 2) 별지3 표8 기재 해당 수분양자들에게 별지3 표8 기재 각 해당 지분에 관하여, 각 진정명의 회복을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 각각 이행하라.

2. 소송비용은 피고들이 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정 사실

가. 당사자의 지위

원고들은 별지2 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 각 토지’라 한다)을 대지로 하여 그 지상에 건축된 E아파트와 그 상가(이하 통틀어 ‘E아파트’라고만 한다)의 각 구분소유자들이다. 피고들은 이 사건 각 토지 중 별지2 목록 기재 각 지분의 소유권등기명의인이다.

나. E아파트 신축 경과

- 1) 이 사건 각 토지를 포함한 서울 영등포구 F 일대가 1973. 12. 1. 주택재개발구역으로 지정된 후, 5층 아파트 8개동 240세대, 상가 1개동을 신축하는 내용의 주택재개발사업 기본계획이 1978. 10. 13. 승인되었고, 서울시장의 사업실시계획이 1979. 8. 28. 인가되었다.
- 2) 시공사인 G 주식회사는 1980. 2. 15. 신축공사에 들어갔으나, 재개발구역 내 일부 토지 소유자들이 사업 참여를 거부하자, 1980. 9. 19. 5층 아파트 4개동 130세대, 상가 1개동 74개 점포를 신축하는 내용으로 사업기본계획이 변경승인되었고, 1981. 6. 27. 위 변경된 사업기본계획에 따라 이 사건 각 토지상에 E아파트가 준공되었다.
- 3) 한편, 서울시장은 1981. 3. 10. 및 1985. 3. 8. 관리처분계획을 공고하였으나 주민들의 반대로 그 관리처분계획은 백지화되었고, 위 주택재개발사업의 시행자는 1987. 1. 20. 서울시장에서 영등포구청장으로 변경되었다.

다. E아파트 입주 경위

- 1) 서울시장은 1979년부터 1981년경까지 재개발구역 및 그 주변 무허가건물 소유자나 토지 소유자들을 상대로 E아파트 분양신청을 받은 후 관리처분계획이 인가되지 않았음에도 위 준공 무렵부터 수분양자들을 입주시키기 시작하였다.
- 2) 별지3 표1 기재 원고들은 수분양자이자 최초 입주자로서 같은 표 호수 기재 각 세대 및 점포를 현재까지 점유하고 있고, 나머지 원고들은 최초 입주자인 별지3 표2 기재 수분양자들로부터 같은 표 호수 기재 각 세대 및 점포의 소유권을 이전받거나 재차 이전받아 현재까지 점유하고 있다.

라. 분양처분 고시 및 환지등기

- 1) 영등포구청장은 E아파트가 준공된 뒤 1993. 7. 14.과 1996. 4. 6. 수분양자에 대한 분양 호수, 그 대지에 관한 환지예정지 지정 등을 내용으로 하는 관리처분계획을 인가 및 변경인가하였다.
- 2) 그리고 영등포구청장은 구 도시재개발법(1997. 1. 13. 법률 제5288호로 개정되어 1997. 4. 14.부터 시행되기 전의 것, 이하 ‘구 도시재개발법’이라고만 한다)에 따라 1997. 3. 7. 수분양자들인 별지3 표1 기재 원고들과 별지3 표2 기재 수분양자들에게 각 해당 호수 및 그 대지로서 환지 후

토지인 별지2 목록 제1항, 제2항 기재 각 토지, 서울 영등포구 H 대 100.9㎡(이 중 49.9㎡만 E아파트 대지 부분에 해당한다)에 관한 지분을 분양하는 내용의 분양처분을 고시하였다.

3) 피고 A 명의 소유권이전등기 경위

가) 피고 A은 1988. 11. 21. I 소유로서 환지 전 토지인 서울 영등포구 J 임야 298㎡ 중 2/9 지분을 공매받아 1989. 1. 9. 그 소유권이전등기를 마쳤다.

나) 그런데 영등포구청장은 1998. 4. 23. 위 분양처분에 따를 경우 E아파트 수분양자들과 수분양자들이 아닌 그 지역 주민들이 위 H 대 100.9㎡를 공유함으로써 혼란을 초래할 염려가 있다는 이유로 위 H 대 100.9㎡를 E아파트 대지 부분인 위 H 대 49.9㎡(별지 목록 제3항 기재 토지이다)와 그 지역 주민들 점유 부분인 K 대 51㎡로 분할하는 것을 내용으로 환지확정조서를 변경하였다.

다) 영등포구청장은 위와 같은 분양처분, 환지확정조서 변경 등을 거쳐 2000. 5. 3. 환지등기를 하면서 E아파트 대지에 해당하는 이 사건 각 토지 중 58.64/8940.2 지분에 관하여 피고 A 명의로 소유권이전등기를 마쳤다.

4) 나머지 피고들 명의 소유권이전등기 경위

가) 재개발사업구역 내에 있던 서울 영등포구 L 전 4,777㎡(1993. 10. 12. L 전 4,518㎡와 M 전 259㎡로 분할되었다)는 원래 N의 소유였다가, 그 일부인 330/4777 지분이 O, P 등을 거쳐 1995. 1. 20. Q에게 이전되었으며, 서울남부지방법원 R로 진행된 Q 지분에 관한 임의경매절차에서 S이 198/4777 지분, 피고 D이 132/4777 지분을 각 낙찰받아 1997. 5. 19. 소유권이전등기절차를 마쳤다.

나) 영등포구청장은 2000. 5. 3. 환지등기를 하면서 E아파트 대지에 해당하는 이 사건 각 토지 중 87.67/8940.2 지분을 S 명의로, 58.44/8940.2 지분을 피고 D 명의로 각 소유권이전등기절차를 마쳤다.

다) 피고 D은 2003. 9. 9. 피고 C에게 T 토지의 30/8940.2 지분에 관하여 2003. 9. 1. 증여를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳐 주었고, 피고 B은 2004. 6. 30. 이 사건 각 토지 중 S 소유지분에 관하여 2004. 5. 16. 협의분할에 의한 상속을 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.

라) 피고 C은 2006. 11. 27. T 토지의 5/8940.2 지분에 관하여는 피고 B에게, 3/8940.2 지분에

관하여는 피고 D에게 각 2006. 10. 15. 증여를 원인으로 하여 소유권을 이전하여 주었다.

5) 이로써 피고들은 현재 별지2 목록 기재 각 지분을 소유하게 되었다.

[인정 근거] 갑 제1 내지 5호증(가번호 있는 것은 가번호 포함)의 각 기재 및 변론 전체의 취지

2. 본안전항변에 관한 판단

가. 피고들은, 원고들 소송대리인의 소송대리권이 입증되지 않았으므로 이 사건 소는 소송대리권 없는 자에 의하여 제기된 것으로 부적법하다고 주장한다.

나. 소송대리인의 대리권 존부는 법원의 직권조사사항이라 할 것이고, 그 소송대리권의 위임장이 사문서인 경우 법원이 소송대리권 증명에 관하여 인증명령을 할 것인지는 법원의 재량에 속한다고 할 것이나 상대방이 다투고 있고 또 기록상 그 위임장이 진정하다고 인정할 만한 뚜렷한 증거가 없는 경우에는 법원은 그 대리권의 증명에 관하여 인증명령을 하거나 또는 달리 진정하게 소송대리권을 위임한 것인지를 심리하는 등 대리권의 흠결 여부에 관하여 조사하여야 한다(대법원 1997. 9. 22.자 97마1574 결정 등 참조).

다. 그리하여 원고들 소송대리인은 제2차 변론기일에 원고들 인장이 날인된 소송위임장 및 원고들 인감증명서 원본을 각 제출하였는바, 원고들 소송대리인은 원고들로부터 이 사건 소송에 관한 소송대리권을 적법하게 수여받았다고 판단된다. 따라서 피고들의 본안전항변은 받아들이지 않는다.

3. 본안에 관한 판단

가. 구 도시재개발법 제39조 제1항은 대지 또는 건축시설을 분양받은 자는 제38조 제4항의 규정에 따른 분양처분의 고시가 있는 날의 다음 날에 그 대지 또는 건축시설에 대한 소유권을 취득하도록 규정하고 있고, 제2항은 제1항의 규정에 따라 취득하는 대지 또는 건축시설은 토지구획정리사업법의 규정에 따른 환지로 본다고 규정하고 있는바, 앞서 본 인정 사실에 의하면, E아파트의 각 세대 및 점포를 분양받은 별지3 표1, 2 기재 원고들과 수분양자들은 위 조항에 따라 1997. 3. 7.자 분양처분 고시가 있는 날의 다음 날인 1997. 3. 8. 각 전유면적의 비율에 따라 E아파트 부지로 분양(환지)된 이 사건 각 토지의 지분 소유권도 취득하였다고 할 것이다.

나. 그런데 이 사건 각 토지에 관하여 영등포구청장이 환지확정조서 변경처분을 하면서 환지대상자를 E아파트의 수분양자들이 아닌 이 사건 각 토지의 전소유자로 잘못 기재한 환지확정조서를 첨부하여

피고 A, D와 S 명의로 그 일부 지분에 관하여 각 소유권이전등기가 이루어졌으므로 이는 실체관계에 반하는 것으로 무효이고, 이에 기초하여 마쳐진 피고 B, C, D 명의의 각 소유권이전등기 또한 무효라 할 것이다.

다. 따라서 피고들은 이 사건 각 토지 중 해당 지분에 관하여, 주문 제1항 기재와 같이 진정명의 회복을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 각각 이행할 의무가 있다.

4. 결론

이러한 이유로 원고들의 청구를 전부 받아들인다.

판사 김형철

별지 1.

순위	성명	구분	호수	면적	주소	
1		동		64.08		
2				64.08		
3				32.04		
4				32.04		
5				48.67		
6				75.55		
7				37.38		
8						12.82
9						12.82
10						25.93
11						25.22
12						24.86
13						14.83
14						14.83
15						20.47
						5.29
16						20.47
17						18.04
18	21.32					

순위	성명	구분	호수	면적	주소
19				12.68	
20				12.68	
21				7.94	
22				9.51	
23				62.22	
24				10.86	
25				10.86	
26				10.86	
27				12.28	
28				8.27	
계				728.9	

별 지 2

부동산 목록

가. 피고 : 아래 1, 2, 3번 부동산에 대하여는 8940.2분의 58.64

나. 피고 : 아래 1번 부동산에 대하여는 8940.2분의 92.67

아래 2번, 3번 부동산에 대하여는 각 8940.2분의 87.67

다. 피고 : 아래 1번 부동산에 대하여는 8940.2분의 22

라. 피고 : 아래 1번 부동산에 대하여는 8940.2분의 31.44

아래 2번, 3번 부동산에 대하여는 각 8940.2분의 58.44

아 래

1. 서울 영등포구	대 8832.9㎡
------------	-----------

2. 서울 영등포구	대 57.4㎡
------------	---------

3. 서울 영등포구 대 49.9㎡.

별지3.

표1. 수분양자인 원고들의 피고 A에 대한 청구

원고번호	원고	구분	호수	대지지분 (/79927176.04)
3		동		1878.8256
4				1878.8256
9				751.7648
10		1520.5352		
20		743.5552		
22		557.6664		
24		636.8304		
27		720.0992		
28				484.9528

표2. 수분양자들의 피고 A에 대한 청구

원고 번호	원고	수분양자	구분	호수	대지지분 (/79927176.04)
1			동		3757.6512
2					3757.6512
6					4430.2520
8			751.7648		
11			1478.9008		
12			1457.7904		
13			869.6312		
14			869.6312		
15			1200.3608		
			310.2056		
16			1200.3608		
17			1057.8656		
18			1250.2048		
19			743.5552		
23			3648.5808		
25			636.8304		
26	636.8304				

표3. 수분양자인 원고들의 피고 B에 대한 청구

원고 번호	원고	구분	호수	대지지분(/79927176.04. 별지2 목록 중)		
				1번부동산	2번부동산	3번부동산
3	[redacted]	[redacted]	[redacted]	2969.1468	2808.9468	2808.9468
4				2969.1468	2808.9468	2808.9468
9				1188.0294	1123.9294	1123.9294
10				2402.9331	2273.2831	2273.2831
20				1175.0556	1111.6556	1111.6556
22				881.2917	833.7417	833.7417
24				1006.3962	952.0962	952.0962
27				1137.9876	1076.5876	1076.5876
28				766.3809	725.0309	725.0309

표4. 수분양자들의 피고 B에 대한 청구

원고 번호	성명	수분양자	구분	호수	별지2 목록 각 부동산 대지지분 (/79927176.04)		
					1번부동산	2번부동산	3번부동산
1			동		5938.2936	5617.8936	5617.8936
2					5938.2936	5617.8936	5617.8936
5					4510.2489	4266.8989	4266.8989
6					7001.2185	6623.4685	6623.4685
7					3464.0046	3277.1046	3277.1046
8			1188.0294		1123.9294	1123.9294	
11			2337.1374		2211.0374	2211.0374	
12			2303.7762		2179.4762	2179.4762	
13			1374.2961		1300.1461	1300.1461	
14			1374.2961		1300.1461	1300.1461	
15			1896.9549		1794.6049	1794.6049	
16			490.2243		463.7743	463.7743	
17			1896.9549		1794.6049	1794.6049	
18			1671.7668		1581.5668	1581.5668	
19			1975.7244		1869.1244	1869.1244	
21			1175.0556		1111.6556	1111.6556	
23			735.7998		696.0998	696.0998	
25			5765.9274		5454.8274	5454.8274	
26			1006.3962		952.0962	952.0962	

표5. 수분양자인 원고들의 피고 C에 대한 청구

원고 번호	성명	구분	호수	대지지분 (/79927176.04)
3		동		704.88
4				704.88
9				282.04
10				570.46
20				278.96
22				209.22
24				238.92
27				270.16
28				181.94

표6. 수분양자들의 피고 C에 대한 청구

원고 번호	원고	수분양자	구분	호수	대지지분 (/79927176.04)
1			동		1409.76
2			동		1409.76
5			동		1070.74
6			동		1662.10
7			동		822.36
8					282.04
11					554.84
12					546.92
13					326.26
14					326.26
15					450.34
					116.38
16					450.34
17					396.88
18					469.04
19					278.96
21					174.68
23					1368.84
25					238.92
26					238.92

표7. 수분양자인 원고들의 피고 D에 대한 청구

원고 번호	성명	구분	호수	별지2 목록 각 부동산 대지지분 (/79927176.04)		
				1번부동산	2번부동산	3번부동산
3		동		1007.3376	1872.4176	1872.4176
4				1007.3376	1872.4176	1872.4176
9				403.0608	749.2008	749.2008
10				815.2392	1515.3492	1515.3492
20				398.6592	741.0192	741.0192
22				298.9944	555.7644	555.7644
24				341.4384	634.6584	634.6584
27				386.0832	717.6432	717.6432
28				260.0088	483.2988	483.2988

표8. 수분양자들의 피고 D에 대한 청구

원고 번호	성명	수분양자	구분	호수	별지2 목록 각 부동산 대지지분 (/79927176.04)		
					1번부동산	2번부동산	3번부동산
1			동		2014.6752	3744.8352	3744.8352
2			동		2014.6752	3744.8352	3744.8352
5			동		1530.1848	2844.2748	2844.2748
6			동		2375.292	4415.1420	4415.142
7			동		1175.2272	2184.4872	2184.4872
8					403.0608	749.2008	749.2008
11					792.9168	1473.8568	1473.8568
12					781.5984	1452.8184	1452.8184
13					466.2552	866.6652	866.6652
14					466.2552	866.6652	866.6652
15					643.5768	1196.2668	1196.2668
16					166.3176	309.1476	309.1476
17					643.5768	1196.2668	1196.2668
18					567.1776	1054.2576	1054.2576
19					670.3008	1245.9408	1245.9408
21					398.6592	741.0192	741.0192
23					249.6336	464.0136	464.0136
25					1956.1968	3636.1368	3636.1368
26					341.4384	634.6584	634.6584
					341.4384	634.6584	634.6584