

서울중앙지방법원 2019. 10. 31 선고 2017가단5182463 판결 [소유권이전등기청구]

전 문

원고 1. A

2. B

3. C

4. D

5. E

6. F

7. G

원고들 소송대리인 법무법인(유한) 강남

담당변호사 최종서

피고 1. H

2. I

3. J

피고 1, 2, 3의 소송대리인 법무법인 다승

담당변호사 김동욱, 김보성, 황구현

4. K

5. L

6. M

7. N

8. O

변론 종결 2019. 9. 26.

판결 선고 2019. 10. 31.

주 문

1. 피고 H은 원고 A에게 별지 목록 기재 부동산 중 0.7852/17,718 지분에 관하여 1995. 10. 14. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.
2. 피고 I는 원고 B, C에게 각 별지 목록 기재 부동산 중 1.514/35,436 지분에 관하여 각 2002. 2. 7. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.
3. 피고 J은 원고 E에게 별지 목록 기재 부동산 중 1.514/17,718 지분에 관하여 1996. 1. 8. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.
4. 피고 K은 피고 L에게 별지 목록 기재 부동산 중 1.514/17,718 지분에 관하여 2003. 3. 26. 임의경매 낙찰을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.
5. 피고 L은 원고 F, G에게 각 별지 목록 기재 부동산 중 1.1514/35,436지분에 관하여 각 2011. 3. 3. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.
6. 원고 D의 피고 M, N, O에 대한 청구를 기각한다.
7. 소송비용 중 원고 A과 피고 H 사이에 생긴 부분은 피고 H이 부담하고, 원고 B, C과 피고 I 사이에 생긴 부분은 피고 I가 부담하며, 원고 E과 피고 J사이에 생긴 부분은 피고 J이 부담한다. 소송비용 중 원고 F, G와 피고 K 사이에 생긴 부분은 피고 K이 부담하고, 원고 F, G와 피고 L 사이에 생긴 부분은 각자 부담한다. 원고 D와 피고 M, N, O 사이에 생긴 부분은 원고 D가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문 제1 내지 6항 및 P에게, 피고 M는 별지 목록 기재 부동산 중 6/35 지분에 관하여, 피고 N, O은 위 부동산 중각 4/35 지분에 관하여 각 1995. 7. 21. 매매를 원인으로 한 각 소유권이전등기절차를 이행하라.

이 유

1. 원고 D의 피고 M, N, O에 대한 청구에 관한 판단

원고 D는 피고 M, N, O이 망 Q의 상속인으로서 망 Q이 P에 대하여 부담하는 별지 목록 기재 토지 중 1.514/17,718 지분에 관한 소유권이전등기절차이행의무가 있다고 주장한다. 그러나 을 제1호증의 기재에 의하면, 피고 M, N, O은 상속포기 신청을 하여 2010. 9. 28. 의정부지방법원 고양지원에서 이를 수리하는 심판을 받은 사실이 인정되므로, 원고 D의 위 피고들에 대한 청구는 이유 없다.

2. 원고 A, B, C, E, F, G의 청구에 관한 판단

가. 인정사실

1) R 주식회사(이하 'R'이라 한다)는 S동 일대에 아파트 단지를 건설하여, 서울 서초구 T 지상 U아파트 V호(이하 '이 사건 1아파트'라 한다), 서울 서초구 W, X 지상 U아파트 Y호(이하 '이 사건 2아파트'라 한다), 서울 서초구 W, X 지상 Z호(이하 '이 사건 3아파트'라 한다), 서울 서초구 W, X 지상 AA호(이하 '이 사건4아파트'라 한다)에 관하여 각 소유권보존등기를 마쳤다.

2) 이 사건 1아파트는 R으로부터 피고 H(1983. 8. 18. 매매를 원인으로 하여 1987. 8. 12. 소유권이전등기 마침), 망 AB(1995. 10. 14. 매매를 원인으로 하여 1995. 11. 20. 소유권이전등기 마침)에게 순차로 이전되었고, 망 AB의 사망 이후 원고 A이 협의분할에 의한 상속을 원인으로 소2010. 12. 22. 소유권이전등기를 마친 후, 신탁을 원인으로 AC주택재건축정비사업조합(이하 'AC주택재건축조합'이라 한다)에게 소유권이 이전되었다. 이 사건 2아파트는 R으로부터 피고 I(2002. 2. 7. 매매를 원인으로 하여, 원고 B, C(2002. 2. 7. 매매를 원인으로 하여 에게 소유권이 이전된 후 C 지분 중 일부를 B가 증여받은 이후, 신탁을 원인으로 하여 AC주택재건축조합에게 소유권이 이전되었다. 이 사건 3아파트는 R으로부터 피고 J(1985. 2. 13. 매매를 원인으로 1985. 3. 13. 소유권이전등기 마침), 원고 E(1996. 1. 18. 매매를 원인으로 1996. 2. 14. 소유권이전등기 마침)에게 순차로 소유권이 이전된 후 신탁을 원인으로 2015. 12. 10. U주택재건축조합으로 소유권이 이전되었다. 이 사건 4아파트는 R으로부터 피고 K(1988. 8. 12. 매매를 원인으로 하여 1988. 8. 12. 소유권이전등기 마침), 피고 L(2003. 3. 26. 임의경매로 인한 낙찰을 원인으로 같은 날

소유권이전등기 마침), 원고 F, G(2011. 3. 3. 매매를 원인으로 2011. 3. 7. 소유권이전등기 마침)에게로 순차로 소유권이 이전된 후 신탁을 원인으로 하여 2015. 12. 15.

AC주택재건축조합에게 소유권이 이전되었다.

3) R은 S동 일대에 아파트 단지를 건설하면서 지구 단위로 토지를 개발하고 아파트를 신축하였는데, 1개 지구 내의 아파트들은 기계실, 전기실, 보일러시설 등을 함께 사용하도록 건축하였다. 이 사건 각 아파트가 속한 S동 AD지구에는 AE, AF, AG, AH 단지가 속해 있고, 이 사건 1아파트는 AG 아파트, 이 사건 2, 3, 4아파트는 AH 단지에 해당한다. 한편, 서울 서초구 AI 대 17,712.2㎡(이하 '이 사건 토지'라 한다)는 S동 AD지구 아파트 중 AE 아파트의 대지인데, 그 대지 안에 S동 AD지구 전체가 사용하는 기계실, 전기실, 보일러시설 등이 위치하였고, R은 아파트를 분양하면서 AE, AF, AG, AH 아파트의 각 구분소유자들에게 이 사건 토지 지분의 일부에 관한 소유권이전등기를 마쳐주었다. 이 사건과 관련된 지분은 다음과 같다(이하 피고 H이 소유한 지분을 '이 사건1공유지분', 피고 I가 소유한 지분을 '이 사건 2공유지분', 피고 J이 소유한 지분을 '이 사건3공유지분', 피고 K이 소유한 지분을 '이 사건4공유지분'이라 한다).

1	피고 H	0.7852/17,718
3	피고 I	1.514/17,718
3	피고 J	1.514/17,718
4	피고 K	1.514/17,718

4) 이 사건 각 공유지분에 관하여 구분건물인 이 사건 각 아파트와 별개로 거래가 이루어진다거나 피고들이 이 이 사건 아파트의 처분 이후 이 사건 토지의 공유지분에 관하여 별도로 권리행사를 한 사정은 보이지 않는다.

[인정근거] 피고 L: 자백간주

피고 H, I, J, K : 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 9호증(가지번호 있는 증거는 가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

나. 청구원인에 대한 판단

위 인정사실에 의하면, 이 사건 토지는 S동 AD지구 내 아파트들의 공동이용에 제공된 시설이 위치한 까닭에 R이 AD지구 내 아파트를 분양할 때부터 수분양자들 명의로 지분을 나누어 이전한 것이고, 이 사건 아파트의 사용에 필요한 기계실 등의 시설이 위치해 있어 이 사건 아파트의 사용, 수익에 공여하는 것이므로, 각 지분 소유권은 구분건물인 아파트 소유권에 종된 권리로서 아파트 소유권의 처분에 종속된다고 봄이 타당하다.

다. 피고 H, I, J의 소멸시효 주장에 대한 판단

피고 H, I, J은 이 사건 각 아파트에 관한 매매계약에 이 사건 각 공유지분이 포함되었다고 본다고 하더라도, 이 사건 각 공유지분에 관한 소유권이전등기청구권은 권리를 행사할 수 있었던 때로부터 10년이 경과하여 소멸시효가 완성되어 소멸하였다고 주장한다.

그러나 앞서 본 바와 같이 이 사건 각 공유지분의 소유권은 이 사건 각 아파트의 종된 권리이고, 망 AB, 원고 B, C, 원고 E이 이 사건 각 아파트의 소유권이전등기를 마쳐 주된 권리를 행사하였으므로 종된 권리인 공유지분에 관한 소유권이전등기청구권의 소멸시효는 진행하지 않는다. 위 피고들의 소멸시효 주장은 이유 없다.

라. 결론

따라서 피고 H은 원고 A에게 이 사건 1공유지분에 관하여 1995. 10. 14. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있고, 피고 I는 원고 B, C에게 각 이 사건 2공유지분의 1/2인 1.514/35,436에 관하여 각 2002. 2. 7. 매매를 원인으로 한 각 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있고, 피고 J은 피고 E에게 이 사건 3공유지분에 관하여 1996. 1. 18. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다. 그리고 원고 F, G는 이 사건 4공유지분에 관한 소유권이전등기청구권의 보전을 위하여 피고 L을 대위하여 소유권이전등기청구를 구하고 있으므로, 피고 K은 피고 L에게 이 사건 4공유지분에 관하여 2003. 3. 26. 낙찰을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있고, 피고 L은 원고 F, G에게 각 이 사건 4공유지분 중 1/2인 1.514/35,436 지분에 관하여 각 2011. 3. 3. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면, 원고 A, B, C, E, F, G의 청구는 이유 있으므로 이를 인용하고, 원고 D의 청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사남수진

별지