본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-12-30

# 인 천 지 방 법 원

## 판 결

사 건 2014가단61394 소유권이전등기말소등

원 고 A

피 고 1. B

2. C

3. D

4. [redacted]광역시 [redacted]구

5. [redacted]국

6. [redacted] 주식회사

7. [redacted]공사

변 론 종 결 2015. 9. 22.

판 결 선 고 2015. 10. 27.

## 주 문

1. [redacted]구 E 대 2104.8㎡ 중 2104.8분의 221.002 지분에 관하여,

가. 피고 B은 F에게 인천지방법원 1996. 8. 8. 접수 제122052호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하고,

나. 피고 C는 F에게 인천지방법원 1994. 11. 5. 접수 제158332호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하고,

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-12-30

다. 피고 D은 F에게 인천지방법원 1994. 11. 5. 접수 제158333호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하고,

라. 피고 [redacted]광역시 [redacted]구, [redacted]국, [redacted] 주식회사, [redacted]공사는 위 가.항 기재 소유권이전등기의 말소등기에 대하여 각 승낙의 의사표시를 하라.

2. 소송비용은 피고들이 부담한다.

## 청 구 취 지

주문과 같다.

## 이 유

1. 기초사실

다음의 사실은 당사자 사이에 다툼이 없거나, 갑 제1호증의 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 이를 인정할 수 있다.

가. [redacted]구 E 대 2104.8㎡ 중 2104.8분의 221.002 지분에 관한 피고들 명의의 각 등기

1) G, H은 1994. 11. 5. F에게 [redacted]구 E 대 2104.8㎡(이하 '이 사건 토지'라 한다) 중 2104.8분의 221.002 지분에 관하여 1994. 11. 4. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳐주었다.

2) F은 이 사건 토지 중 2104.8분의 221.002 지분에 관하여 ① 1994. 11. 5. G, H에 대하여 채권최고액 60,000,000원인 근저당권설정등기를, ② 같은 날 I에 대하여 채권최고액 50,000,000원인 근저당권설정등기를, ③ 1996. 8. 8. 피고 B에 대하여 1996.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-12-30

7. 30.자 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 각 마쳐주었는데, 위 ① 근저당권은 1995. 7. 28. J에게 이전되었다가 2009. 6. 10. 피고 C에게 이전되었고, 위 ② 근저당권은 2013. 11. 19. 피고 D에게 이전되었다.

3) 한편 위와 같이 피고 B에게 이전된 이 사건 토지 중 2104.8분의 221.002 지분에 관하여, ① 1998. 4. 11. 피고 [redacted]광역시 [redacted]구 명의의 압류등기, ② 2013. 2. 12. 피고 [redacted]국 명의의 압류등기, ③ 2014. 1. 2. 피고 [redacted] 주식회사 명의의 서울지방법원 2003카단237178호 가압류결정에 기한 청구금액 46,920,720원의 가압류등기, ④ 2006. 10. 30. 피고 [redacted]공사 명의의 서울중앙지방법원 2006카단91949 가압류결정에 기한 청구금액 34,251,176원의 가압류등기, ⑤ 2006. 11. 27. 피고 대한민국 명의의 압류등기가 각 마쳐졌다.

나. 원고의 집합건물 전유부분에 대한 소유권취득

1) 이 사건 토지 지상에 건축된 별지 목록 기재 건물(이하 '이 사건 전유부분'이라 한다)에 관하여 1993. 2. 24. 집합건물 구분등기가 마쳐졌다.

2) F은 1994. 11. 5. 이 사건 전유부분에 관한 소유권이전등기를 마쳤다가 1995. 6. 2. K에게 소유권이전등기를 마쳐주었고, 한편 K은 2009. 4. 23. 원고에게 이 사건 전유부분에 관하여 2009. 3. 14.자 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳐주었다.

2. 주장 및 판단

가. 청구원인에 대한 판단

1) 집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률(이하 '집합건물법'이라고 한다)은 제20조에서 구분소유자의 대지사용권은 그가 가지는 전유부분의 처분에 따르고, 구분소유자는 규약으로써 달리 정하지 않는 한 그가 가지는 전유부분과 분리하여 대지사용권을

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-12-30

처분할 수 없으며, 분리처분금지는 그 취지를 등기하지 아니하면 선의로 물권을 취득한 제3자에게 대항하지 못한다고 규정하고 있는데, 위 규정의 취지는 집합건물의 전유부분과 대지사용권이 분리되는 것을 최대한 억제하여 대지사용권이 없는 구분소유권의 발생을 방지함으로써 집합건물에 관한 법률관계의 안정과 합리적 규율을 도모하려는 데 있으므로, 전유부분과 대지사용권의 일체성에 반하는 대지의 처분행위는 효력이 없다(대법원 2013.01.17. 선고 2010다71578 전원합의체 판결 등 참조).

2) 앞서 인정한 사실을 관련 법리에 비추어 살펴보면, F은 1994. 11. 5. 이 사건 전유부분의 소유를 위해 성립된 이 사건 토지(대지권 비율 2104.8분의 221.002)에 대한 대지사용권을 함께 취득하였다고 할 것이므로, 대지사용권을 전유부분과 분리하여 처분할 수 있게 정한 규약 등을 인정할 증거가 없는 이 사건에서, F이 이 사건 전유부분과 분리하여 이 사건 토지 중 2104.8분의 221.002 지분을 피고 B에게 이전하여 주거나, 피고 C, D에게 근저당권을 설정하여 준 행위는 모두 무효이다.

따라서 이 사건 전유부분을 취득한 원고가 이 사건 토지 중 2104.8분의 221.002 지분에 관한 소유권이전등기절차를 보전하기 위하여 F을 순차 대위하여 청구하는 취지의 이 사건에서, 피고 B, C, D은 F에게 이 사건 토지 중 2104.8분의 221.002 지분에 관하여 마쳐진 주문 제1항 기재 소유권이전등기 및 각 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있고, 등기상 이해관계 있는 제3자인 피고 [redacted]광역시 [redacted]구, [redacted]국, [redacted] 주식회사, [redacted]공사는 피고 B 명의 소유권이전등기의 말소등기절차에 대하여 각 승낙의 의사표시를 하여야 할 의무가 있다.

나. 피고 [redacted]광역시 [redacted]구, [redacted]국, [redacted] 주식회사, [redacted]공사의 주장에 대한 판단

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-12-30

피고 [redacted]광역시 [redacted]구, [redacted]국, [redacted] 주식회사, [redacted]공사는 자신들이 집합건물법 제20조 제3항에서 정한 선의의 제3자이거나 정당한 권리자이므로, 원고의 이 사건 청구에 응할 수 없다고 주장한다.

살피건대, 앞서 인정한 사실들 및 관련 법리를 종합하여 알 수 있는 다음의 사정들 즉, ① 대지사용권은 구분소유자가 전유부분을 소유하기 위하여 건물의 대지에 대하여 가지는 권리로서, 그 성립을 위해서는 집합건물의 존재와 구분소유자가 전유부분 소유를 위하여 당해 대지를 사용할 수 있는 권리를 보유하는 것 이외에 다른 특별한 요건이 필요하지 않고, 이러한 사정에 비추어 집합건물법 제20조 제3항의 분리처분금지로 대항할 수 없는 '선의'의 제3자라 함은 원칙적으로 집합건물의 대지로 되어 있는 사정을 모른 채 대지사용권의 목적이 되는 토지를 취득한 제3자를 의미하는 점(위 전원합의체 판결 참조), ② 그런데 피고 [redacted]시 [redacted]구, [redacted]국, [redacted] 주식회사, [redacted]공사가 피고 B 명의의 이 사건 토지 중 2104.8분의 221.002 지분에 관하여 압류등기 등을 마치기 이전부터 이 사건 토지 지상에 이 사건 전유부분이 존재하고 있었을 뿐 아니라 등기부상 집합건물 구분등기까지도 마쳐진 상태여서, 위 피고들로서는 이 사건 토지가 이 사건 전유부분이 속한 집합건물의 대지로 사용되고 있음을 충분히 알았다고 보이는 점, ③ 나아가 위 피고들의 압류등기 등은 필연적으로 이 사건 전유부분과 대지지분의 분리처분이라는 결과를 초래하여 집합건물법의 위 규정내용과 입법취지에 정면으로 반하여 효력이 없는 점 등에 비추어, 피고 [redacted]광역시 [redacted]구, [redacted]국, [redacted] 주식회사, [redacted]공사의 위 주장은 모두 이유 없다.

3. 결 론

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-12-30

그렇다면, 원고의 피고들에 대한 청구는 모두 이유 있어 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 김유경

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-12-30

# 목 록

(1동의 건물의 표시)

[redacted]구 E 제2동

철근콘크리트조 칼라아스팔트 싱글지붕 2층 연립주택

1층 368.19㎡

2층 373.98㎡

지하실 81.14㎡

(전유부분의 건물의 표시)

건물번호 : 제1, 2층 제2-5호

구　　조 : 철근콘크리트조

면　　적 : 1층 81.9㎡, 2층 81.9㎡ 끝.