본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-12-10

판결경정 결정 있음

의 정 부 지 방 법 원

제 1 3 민 사 부

판 결

사 건 2021가합60083 소유권이전등기

원 고 1. A

2. B

3. C

4. D

5. E

6. E의 승계참가인

가. F

나. G

7. H

8. I

원고들 및 원고 E의 승계참가인 F, G 소송대리인 법무법인 ○○

담당변호사 김○○

피 고 1. 주식회사 J

2. K

3. 대한민국

4. ○○특별시 ○○구

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-12-10

5. L

6. M

7. N 주식회사

8. ○○○시

소송대리인 법무법인 ○○○

담당변호사 김○○

9. O

10. P

11. Q

12. R

피고 1, 2, 7, 12의 소송대리인 법무법인 ○○

담당변호사 김○○

피고 1, 2, 7, 12의 소송복대리인 변호사 황○○

13. 주식회사 S

14. T

변 론 종 결 2023. 11. 9.

판 결 선 고 2024. 1. 18.

주 문

1. 원고 A, B, C, D, E, H, 원고 E의 승계참가인들의 피고 대한민국에 대한 소 중 ○○○시 U 대 834㎡에 관한 각 근저당권설정등기의 말소등기에 대한 승낙의 의사표

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-12-10

시 청구 부분을 각하한다.

2. 가. ○○○시 U 대 834㎡ 중 별지 목록 제1항 기재 원고 A, B, C, D, H, 원고 E의 승계참가인들의 각 지분에 관하여 위 원고들 및 승계참가인들에게,

1) 피고 주식회사 J은 대지권 취득을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하고,

2) 피고 K은 의정부지방법원 남양주등기소 2018. 6. 7. 접수 제63000, 63001, 63002, 63003호로 마친 각 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하고,

3) 피고 대한민국은 위 등기소 2005. 6. 17. 접수 제60582호로 마친 주식회사 J 지분 압류등기의 말소등기절차를 이행하고,

4) 피고 ○○특별시 ○○구는 위 등기소 2019. 7. 8. 접수 제72512호로 마친 압류등기의 말소등기절차를 이행하고,

5) 피고 L은 위 등기소 2018. 8. 28. 접수 제92677호로 마친 가압류등기의 말소등기절차를 이행하고,

6) 피고 M는 위 등기소 2018. 6. 7. 접수 제62998호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하고,

7) 피고 N 주식회사는 위 등기소 2018. 6. 7. 접수 제62999호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하고,

8) 피고 ○○○시는 위 등기소 2004. 3. 8. 접수 제18288호로 마친 주식회사 J 지분 압류등기를 말소하고, 위 등기소 2018. 6. 7. 접수 제63000, 63001, 63002, 63003호로 마친 각 근저당권설정등기의 말소등기에 대하여 승낙의 의사표시를 하며,

9) 피고 O는 위 등기소 2018. 6. 7. 접수 제62999, 63000, 63001, 63002, 63003호

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-12-10

로 마친 각 근저당권설정등기의 말소등기에 대하여 승낙의 의사표시를 하고,

10) 피고 P는 위 등기소 2018. 6. 7. 접수 제62999호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기에 대하여 승낙의 의사표시를 하고,

11) 피고 Q는 위 등기소 2018. 6. 7. 접수 제62999, 63000, 63001, 63002, 63003호로 마친 각 근저당권설정등기의 말소등기에 대하여 승낙의 의사표시를 하라.

나. ○○○시 V 대 119㎡ 중 별지 목록 제2항 기재 원고 B, C, D, H, I, 원고 E의 승계참가인들의 각 지분에 관하여 위 원고들 및 승계참가인들에게,

1) 피고 주식회사 J은 대지권 취득을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하고,

2) 피고 K은 의정부지방법원 남양주등기소 2010. 5. 28. 접수 제59416호로 마친 소유권일부이전등기의 말소등기절차를 이행하고,

3) 피고 대한민국은 위 등기소 2012. 2. 7. 접수 제10345호로 마친 압류등기의 말소등기절차를 이행하고,

4) 피고 ○○○시는 위 등기소 2020. 5. 20. 접수 제67739호 및 위 등기소 2022. 12. 7. 접수 제139114호로 마친 각 K 지분 압류등기의 말소등기절차를 이행하고,

5) 피고 R는 위 등기소 2010. 6. 4. 접수 제62294호로 마친 소유권이전청구권가등기의 말소등기절차를 이행하고,

6) 피고 주식회사 S는 위 등기소 2012. 9. 21. 접수 제103561호로 마친 가압류등기의 말소등기절차를 이행하고,

7) 피고 T은 위 등기소 2011. 6. 24. 접수 제64903호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-12-10

다. 피고 K은 원고 B, D, 원고 E의 승계참가인들에게 ○○○시 V 대 119㎡ 중 별지 목록 제2항 기재 위 원고들 및 승계참가인들의 각 지분에 관하여 의정부지방법원 남양주등기소 2002. 8. 9. 접수 제89267호로 마친 소유권이전청구권가등기의 각 말소등기절차를 이행하라.

3. 원고 E의 피고 대한민국에 대한 나머지 청구 및 나머지 피고들에 대한 청구, 원고 C, H, I의 피고 K에 대한 각 나머지 청구를 모두 기각한다.

4. 소송비용 중 원고 E과 피고들 사이에 생긴 부분은 원고 E이, 원고 C, H, I과 피고 K 사이에 생긴 부분은 각자 부담하고, 나머지 부분은 승계참가로 인한 부분을 포함하여 피고들이 부담한다.

청 구 취 지

1. 원고들

주문 제2항(다만 "원고 E의 승계참가인들"을 "원고 E"으로 바꾼다) 및 피고 대한민국은 원고 A, B, C, D, E, H에게 ○○○시 U 대 834㎡ 중 별지 목록 제1항 기재 위 원고들의 각 지분에 관하여 의정부지방법원 남양주등기소 2018. 6. 7. 접수 제63000, 63001, 63002, 63003호로 마친 각 근저당권설정등기의 말소등기에 대하여 승낙의 의사표시를 하고, 피고 K은 원고 C, H, I에게 ○○○시 V 대 119㎡ 중 별지 목록 제2항 기재 위 원고들의 각 지분에 관하여 위 등기소 2002. 8. 9. 접수 제89267호로 마친 소유권이전청구권가등기의 각 말소등기절차를 이행하라.[1)]

1) 이 사건 청구취지 및 청구원인 변경신청서에는 주문 제2의 나항 2)의 소유권일부이전등기가 '2022. 12. 23. 접수 제144858호로 마친 소유권일부이전등기'라고 기재되어 있으나, 아래 이유 제1의 라항 중 <표2> 순번 2, 2-1의 각 기재에 비추어 주문과 같이 정정한다.

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-12-10

2. 승계참가인들

주문 제2항 중 원고 E의 승계참가인들(이하 "승계참가인들"이라고만 한다)에 관한 부분 및 피고 대한민국은 승계참가인들에게 ○○○시 U 대 834㎡ 중 별지 목록 제1항 기재 승계참가인들의 각 지분에 관하여 의정부지방법원 남양주등기소 2018. 6. 7. 접수 제63000, 63001, 63002, 63003호로 마친 각 근저당권설정등기의 말소등기에 대하여 승낙의 의사표시를 하라.

이 유

1. 인정사실

가. 아파트의 신축

○ W 주식회사는 1996. 5. 16. ○○○시장으로부터 ○○○시 X(이하 'X리'라고만 한다) U 대 834㎡(이하 '제1토지'라고 한다) 중 829.33㎡를 대지로 하여 지하 1층, 지상 8층의 16세대 집합건물을 신축하는 내용의 건축허가를 받았다.

○ 주식회사 Y은 1999. 6. 17. 위 건축허가의 건축주를 자신으로 변경하는 건축주명의변경신고를 하고, 1999. 8. 23. 제1토지와 V 대 119㎡(이하 '제2토지'라고 한다)에 관하여 각 소유권이전등기를 마쳤다.

한편 제1토지 834㎡와 제2토지 119㎡가 1997. 6. 2. 합병되어 U 대 953㎡가 되었다가, 2003. 5. 15. U 대 934㎡와 Z 대 19㎡로 분할되었는데, 위 합병 및 분할 내용이 토지대장에는 등록되었음에도 불구하고 등기절차는 이행되지 않아 토지대장과 등기부가 불일치하게 되었다.

주식회사 Y은 위와 같은 합병 및 분할 내용을 반영하여 ○○○시장으로부터 위 건

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-12-10

축허가에 대하여 제1, 2토지 합계 953㎡ 중 19㎡(제1토지 중 도로 부분의 면적이다)를 제외한 934㎡를 대지로 하여 지하 1층, 지상 10층의 17세대 집합건물(이하 '이 사건 아파트'라 한다)을 신축하는 것으로 변경하는 내용의 허가를 받았다.

○ 피고 주식회사 J(이하 피고들 명칭에서 '주식회사'는 생략한다)은 2003. 4. 16. 위 건축허가의 건축주를 자신으로 변경하는 건축주명의변경신고를 마치고, 제1, 2토지 지상에 이 사건 아파트 신축공사를 완료하여 2003. 9. 8. 사용승인을 받은 후, 2003. 9. 29. 이 사건 아파트 각 세대에 관한 소유권보존등기를 마쳤다.

○ 피고 J은 제1, 2토지에 관한 토지대장과 등기부의 불일치를 해소하기 위하여 2010. 5. 26. ○○○시장에게 제1, 2토지의 합병 및 분할을 취소하고 토지대장 기재사항을 합병 및 분할 전으로 회복하여 줄 것을 신청하였고, 이에 따라 2010. 5. 27. 제1, 2토지의 등록사항이 합병 및 분할 전 상태로 회복되었다.

나. 원고들 소유 세대 관련

○ 이 사건 아파트 각 세대 전유부분(이하 각 호수로만 지칭한다)에 관하여 원고들 앞으로 소유권이전등기가 마쳐졌다. 원고들이 취득한 각 세대를 포함한 이 사건 아파트 17세대 전유부분 총면적에서 위 각 세대의 전유부분의 면적이 차지하는 비율에 따라 제1토지 중 도로 부분 19㎡를 제외한 부분의 지분과 제2토지의 지분을 안분한 결과는 아래 표 기재와 같다.

세대	소유자	소유권이전 등기일	등기 경위	제1토지 중 해당 세대 전유부분 면적 비율에 따라 안분한 지분	제2토지 중 해당 세대 전유부분 면적 비율에 따라 안분한 지분
AA호	원고 A	2018.05.31.	보존등기 후 전전 매수	45.24809/834	6.6068/119
AB호	원고 B	2021.05.06.	2021. 5. 6. 강제경매로 인한 매각으로 취득	45.24809/834	6.6068/119
AC호	원고 C	2009.06.24.	보존등기 후 전전 매수	45.24809/834	6.6068/119
AD호	원고 D	2011.04.04.	2011. 4. 4. 강제경매로 인한 매각으로 취득	44.73343/834	6.5316/119

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-12-10

AE호	원고 E	2015.08.13.	2008. 6. 25. AH가 임의경매로 인한 매각으로 취득한 후 2015. 8. 7. 매매	45.24809/834	6.6068/119
AF호	원고 E	2011.10.27.	2011. 10. 24. 임의경매로 인한 매각으로 취득	44.73343/834	6.5316/119
AG호	원고 H	2020.09.03.	보존등기 후 전전 매수	44.73343/834	6.5316/119
AI호	원고 I	2008.11.20.	2003. 10. 21.자 가등기에 기한 본등기	70.7538/834	10.0956/119

원고 E의 승계참가인 F은 2022. 5. 31. AE호에 관하여 2022. 5. 24. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를, 원고 E의 승계참가인 G는 같은 날 AF호에 관하여 2022. 5. 26. 증여를 원인으로 한 소유권이전등기를 각 마쳤다.

다. 제1토지에 관한 등기

○ 제1토지에 관하여 1999. 8. 23. 주식회사 Y 앞으로, 2002. 8. 9. 피고 J 앞으로 각 소유권이전등기가 마쳐지고, 그 후 아래 표 기재와 같이 각 지분이전등기가 이루어져, 현재 피고 J의 지분은 452.52441/834이다.

등기일자	지분	등기권리자
2003-10-07	54.089/834	AJ
2018-06-22	70.7538/834	원고 I
2018-09-12	36.7646/834	AK
2018-09-12	36.7646/834	AL
2018-12-05	46.3029/834	AM
2018-12-18	45.7763/834	AN
2019-01-11	45.7763/834	AO
2022-12-23	45.24809/834	AP
합계	381.47559/834	

○ 한편 제1토지에 관하여는 2010. 5. 28. 피고 K 앞으로 가등기에 기한 소유권이전등기가 마쳐졌는데, 위 소유권이전등기는 2018. 6. 7. 확정판결을 원인으로 말소되었다.

○ 제1토지 중 피고 J의 지분에 관하여는 아래 <표1> 기재와 같은 각 등기가 마쳐졌다(다만 순번 5-3의 각 압류등기는 2023. 12. 4. 모두 말소되었다).

<표1>

순번[2]	등기일자	등기번호[3]	등기권리자	내용
1	2004-03-08	제18288호	피고 ○○○시	압류등기

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-12-10

2	2005-06-17	제60582호	피고 대한민국	압류등기
3	2018-06-07	제62998호	피고 M	근저당권설정등기
4	2018-06-07	제62999호	피고 N	근저당권설정등기
4-1	2018-10-15	제110676호	피고 O	4번 근저당권부채권 압류등기
4-2	2020-05-19	제67488호	피고 P	4번 근저당권부채권 질권설정등기
4-3	2021-05-18	제64916호	피고 Q	4번 근저당권부채권 압류등기
5	2018-06-07	제63000호 제63001호 제63002호 제63003호	피고 K	각 근저당권설정등기(4건)
5-1	2018-06-26	제69014호	피고 ○○○시	5번 각 근저당권부채권 압류등기
5-2	2018-11-21	제125783호	피고 O	5번 각 근저당권부채권 압류등기
5-3	2019-10-31	제121002호	피고 대한민국	5번 각 근저당권부채권 압류등기 (2023. 12. 4. 모두 말소됨)
5-4	2021-03-17	제33802호	피고 Q	5번 각 근저당권부채권 압류등기
6	2018-08-28	제92677호	피고 L	가압류등기
7	2019-07-08	제72512호	피고 ○○특별시 ○○구[4]	압류등기

라. 제2토지에 관한 등기

○ 제2토지에 관하여 1999. 8. 23. 주식회사 Y 앞으로, 2002. 8. 9. 피고 J 앞으로, 2010. 5. 28. 피고 K 앞으로 각 소유권이전등기가 마쳐지고, 그 후 아래 표 기재와 같이 각 지분이전등기가 이루어져, 현재 피고 K의 지분은 92.648/119이다.

○ 제2토지 중 피고 K의 지분에 관하여는 아래 <표2> 기재와 같은 각 등기가 마쳐

등기일자	지분	등기권리자	비고
2012-10-24	6.6068/119	AR	2018. 8. 9. 원고 A 앞으로 이전등기됨
2012-10-24	6.5316/119	AO	
2012-11-15	6.6068/119	AM	
2022-12-23	6.6068/119	AP	
합계	**26.352/119**		

졌다.

[인정 근거] 갑 제1, 3 내지 15, 27호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지

2. 본안전항변에 관한 판단

2) 서술의 편의를 위하여 붙인 것이고 등기부상 순위번호와는 무관하다. 이하 같다.
3) 의정부지방법원 남양주등기소의 접수번호이다. 이하 같다.
4) 이하 '피고 ○○구'라고 한다.

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-12-10

<표2>

순번	등기일자	등기번호	등기권리자	내용
1	2002-08-09	제89267호	AQ조합	소유권이전청구권가등기
1-1	2010-05-28	제59415호	피고 K	1번 소유권이전청구권의 이전등기
2	2010-05-28	제59416호	피고 K	소유권이전등기 (1번 가등기에 기한 본등기)
2-1	2022-12-23	제144858호	피고 K	소유권변경등기 (제2토지 중 6.6068/119 지분에 관하여 2022. 12. 23. AP 앞으로 2008. 12. 5.자 대지권취득을 원인으로 하는 이전등기가 마쳐짐에 따라, 위 대지권취득일 이후에 마쳐진 2번 등기의 등기목적을 '소유권이전'에서 '소유권일부이전'으로 변경하는 내용)
3	2010-06-04	제62294호	피고 R	56.196/119 지분 소유권이전청구권가등기 (2023. 6. 16. 착오발견으로 경정된 것)
4	2011-06-24	제64903호	피고 T	근저당권설정등기
5	2012-02-07	제10345호	피고 대한민국	압류등기
6	2012-09-21	제103561호	피고 S	가압류등기
7	2020-05-20	제67739호	피고 ○○○시	압류등기
8	2022-12-07	제139114호	피고 ○○○시	압류등기

가. 피고 J, K의 원고 A에 대한 본안전항변

1) 항변 요지

AR이 피고 K 등을 상대로 지분이전등기청구를 한 사건에서 2012. 8. 31. AR, 피고 K, J 사이에 '피고 K, J은 AR에게 제1, 2토지의 일부 지분에 관하여 진정명의회복을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하고, AR은 위 등기절차가 이행되고, 그 각 지분에 관한 제한물권, 가등기, 가압류 및 압류 등이 말소되는 것을 조건으로 피고 K에게 55,000,000원을 지급한다.'는 내용의 조정이 성립되었고(서울고등법원 2011나105623), 원고 A이 2018. 4. 3. AR으로부터 AA호를 매수하면서 AR의 피고 K에 대한 위 조정에 따른 채무를 인수하였으므로, 원고 A은 AR의 조정 성립 후의 승계인이 된다. 따라서 원고 A의 피고 J, K에 대한 소는 위 조정의 기판력에 저촉되어 부적법하다.

2) 판단

원고 A의 피고 K에 대한 이 사건 청구는 제1토지에 관한 근저당권설정등기의 말소

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-12-10

등기청구로 조정이 성립된 위 사건과 소송물이 다르다. 한편 앞서 든 증거들, 을가 제16호증의 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면, 위 조정에 따라 제1토지 중 46.3029/834 지분, 제2토지 중 6.6068/119 지분에 관하여 2012. 10. 24. AR 앞으로 이전등기 및 대지권등기가 마쳐졌다가 2018. 6. 7. 위 각 등기가 가처분에 의한 실효로 말소된 사실이 인정되고, 이는 위 조정이 성립된 후에 비로소 발생한 새로운 사유에 해당한다. 따라서 위 조정의 기판력은 원고 A의 피고 J, K에 대한 소에 미치지 아니하므로, 위 본안전항변은 받아들이지 아니한다.

나. 피고 K의 원고 C에 대한 본안전항변

1) 항변 요지

원고 C이 피고 K을 상대로 제1토지의 지분이전등기청구를 한 사건에서 2015. 6. 10. 원고 C은 위 청구를 포기하고 위 당사자는 향후 각 상대방에 대하여 일체의 재산상 청구를 하지 아니한다는 내용의 화해권고결정이 내려져 2015. 7. 2. 확정되었으므로(의정부지방법원 2013가단160172), 원고 C의 피고 K에 대한 소는 위 화해권고결정에 저촉되어 부적법하다.

2) 판단

권리의무의 주체인 당사자 간에서의 부제소합의라도 그 당사자가 처분할 수 있는 특정된 법률관계에 관한 것으로서 그 합의 당시 각 당사자가 예상할 수 있는 상황에 관한 것이어야 유효하게 된다(대법원 2019. 8. 14. 선고 2017다217151 판결 등 참조).

위 화해권고결정 중 원고 C과 피고 K이 향후 서로에 대하여 일체의 재산상 청구를 하지 아니한다는 부분은 부제소합의라고 보인다.

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-12-10

앞서 든 증거들, 을가 제18호증의 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면, 제1토지에 관하여 피고 K 앞으로 소유권이전등기가 마쳐져 있던 사이(2010. 5. 28.부터 2018. 6. 7.까지)에 원고 C이 피고 K을 상대로 제1토지의 지분이전등기청구를 하였다가 위 화해권고결정이 이루어진 사실이 인정되는데, 위 화해권고결정 확정 후 제1토지에 관한 피고 K의 소유권이전등기가 2018. 6. 7. 말소되는 새로운 사정이 발생한 점, 원고 C은 피고 K에 대하여 위 선행 사건에서는 제1토지에 관한 지분이전등기를 구하였다가 이 사건에서는 제1토지에 관한 근저당권설정등기의 말소, 제2토지에 관한 소유권일부이전등기 및 소유권이전청구권가등기의 각 말소를 구하고 있으므로 위 선행 사건과 이 사건은 소송물을 달리하는 점 등을 고려하면, 위 부제소합의 당시 원고 C과 피고 K은 제1, 2토지에 관한 등기부상 권리관계가 현재와 같이 변동할 것이라고 예상하기 어려웠다고 보이고, 따라서 위 부제소합의의 효력은 원고 C이 피고 K에 대하여 제기한 이 사건 소에는 미치지 아니한다고 봄이 타당하다.

따라서 피고 K의 원고 C에 대한 본안전항변은 받아들이지 아니한다.

다. 피고 P의 원고 A, B, C, D, E, H에 대한 본안전항변

피고 P는 제1토지에 관한 피고 N의 근저당권설정등기에 부기등기의 형식으로 근저당권부채권 질권설정등기를 하였고, 부기등기는 기존의 주등기에 종속되어 주등기와 일체를 이루는 것으로서 주등기의 말소에 따라 직권으로 말소되는 것이므로 위 원고들의 피고 P에 대한 소는 권리보호의 이익이 없어 부적법하다고 항변한다.

그러나 위 원고들은 피고 P에게 '근저당권부채권 질권설정등기의 말소'를 구하는 것이 아니라 '피고 N의 근저당권설정등기의 말소등기에 대한 승낙'을 구하고 있고, 피고 P는 피고 N의 근저당권설정등기의 말소로 인하여 그 근저당권부채권 질권을 상실할

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-12-10

우려가 있다는 것이 제1토지 등기부 기재에 의하여 형식적으로 인정되어, 피고 N의 근저당권설정등기를 말소하려면 등기상 이해관계 있는 제3자인 피고 P의 승낙이 있어야 하므로(부동산등기법 제57조 제1항), 위 원고들은 피고 P에 대하여 피고 N의 근저당권설정등기의 말소에 대한 승낙을 구할 이익이 있다.

따라서 피고 P의 위 원고들에 대한 본안전항변은 받아들이지 아니한다.

3. 원고 A, B, C, D, E, H, 승계참가인들의 피고 대한민국에 대한 소 중 제1토지에 관한 각 근저당권설정등기의 말소등기에 대한 승낙의 의사표시 청구 부분의 적법 여부에 관한 직권판단

부동산등기법 제57조 제1항에 정한 등기상 이해관계 있는 제3자라고 볼 수 없는 경우 그 등기명의인을 상대로 말소등기에 대한 승낙의 의사표시를 구하는 청구는 당사자적격이 없는 자에 대한 청구로서 부적법하다(대법원 2022. 2. 10. 선고 2021다285298 판결 등 참조).

제1토지에 관한 피고 K의 각 근저당권부채권 압류등기(위 <표1> 순번 5-3)가 2023. 12. 4. 이미 말소되었음은 인정사실에서 본 바와 같으므로, 제1토지의 등기부 기재에 의할 때 피고 대한민국은 더 이상 위 각 근저당권설정등기의 말소로 인하여 손해를 입을 우려가 있는 등기상 이해관계 있는 제3자라고 볼 수 없다. 따라서 위 원고들과 승계참가인들의 피고 대한민국에 대한 소 중 위 각 근저당권설정등기의 말소등기에 대한 승낙의 의사표시 청구 부분은 당사자적격 없는 자를 상대로 한 것으로서 부적법하다.

4. 본안 판단

가. 원고 E의 피고 대한민국에 대한 나머지 청구 및 나머지 피고들에 대한 청구에 관한 판단

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-12-10

원고 E은 AE호와 AF호의 소유자임을 전제로 피고들을 상대로 소유권이전등기절차의 이행, 근저당권설정등기 및 소유권일부이전등기, 소유권이전청구권가등기, 압류□가압류등기의 각 말소, 근저당권설정등기 말소등기에 대한 승낙의 의사표시 등을 구하나, 원고 E이 AE호와 AF호를 처분하여 승계참가인들이 2022. 5. 31. AE호와 AF호의 소유권을 취득하였음은 앞서 본 바와 같으므로, AE호와 AF호의 소유자임을 전제로 하는 원고 E의 이 부분 주장은 더 나아가 살펴볼 필요 없이 이유 없다.

나. 원고 E을 제외한 나머지 원고들과 승계참가인들의 제1, 2토지 지분 취득 여부

구분건물이 물리적으로 완성되기 전에도 건축허가신청이나 분양계약 등을 통하여 장래 신축되는 건물을 구분건물로 하겠다는 구분의사가 객관적으로 표시되면 구분행위의 존재를 인정할 수 있고, 이후 1동의 건물 및 그 구분행위에 상응하는 구분건물이 객관적·물리적으로 완성되면 아직 그 건물이 집합건축물대장에 등록되거나 구분건물로서 등기부에 등기되지 않았더라도 그 시점에서 구분소유가 성립한다. 대지사용권은 구분소유자가 전유부분을 소유하기 위하여 건물의 대지에 대하여 가지는 권리로서 그 성립

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-12-10

을 위해서는 집합건물의 존재와 구분소유자가 전유부분 소유를 위하여 당해 대지를 사용할 수 있는 권리를 보유하는 것 이외에 다른 특별한 요건이 필요하지 않다(대법원 2013. 1. 17. 선고 2010다71578 전원합의체 판결 등 참조). 집합건물 구분소유자의 대지사용권은 전유부분과 분리처분이 가능하도록 규약으로 정하였다는 등의 특별한 사정이 없는 한 전유부분과 종속적 일체불가분성이 인정되므로, 구분건물의 전유부분에 대한 저당권 또는 경매개시결정과 압류의 효력은 당연히 종물 내지 종된 권리인 대지사용권에까지 미치고, 그에 터 잡아 진행된 경매절차에서 전유부분을 경락받은 자는 그 대지사용권도 함께 취득한다(대법원 2008. 3. 13. 선고 2005다15048 판결 등 참조).

W 주식회사의 최초 건축허가 당시 신축 예정이었던 집합건물의 대지권의 목적인 토지는 제1토지 중 829.33㎡이었으나, 이후 주식회사 Y의 변경허가에 따라 이 사건 아파트의 대지권의 목적인 토지는 제1토지 중 834㎡와 제2토지 119㎡를 합한 934㎡로 변경되었고, 피고 J이 이 사건 아파트의 사용승인을 받은 2003. 9. 8.경 제1, 2토지를 소유하고 있었음은 인정사실에서 본 바와 같은데, 위 변경허가 신청 당시에는 구분의사가 객관적으로 표시되어 구분행위가 있었다고 할 수 있고, 이후 늦어도 이 사건 아파트의 사용승인이 이루어진 2003. 9. 8.에는 위 구분행위에 상응하는 구분건물이 객관적·물리적으로 완성되어 그 구분소유와 대지사용권이 성립하였다고 할 것이므로, 위 원고들과 승계참가인들은 이 사건 아파트의 각 전유부분에 관하여 소유권을 취득하면서 그 전유부분에 종속하여 일체불가분인 대지사용권에 해당하는 제1, 2토지의 각 지분도 취득하였다고 할 것이다.

이에 대하여 피고들은, 이 사건 아파트의 대지권에 제2토지가 포함되지 않는다거나, 제1, 2토지에는 이 사건 아파트의 대지가 아닌 도로 19㎡도 포함되어 있어 위 원고들

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-12-10

과 승계참가인들의 청구는 실제 대지 934㎡를 초과한 953㎡에 대한 것으로서 부당하다고 주장하나, 이 사건 아파트의 대지가 제1토지 중 도로 부분 19㎡를 제외한 834㎡와 제2토지이고, 위 원고들과 승계참가인들이 주장하는 제1토지 지분은 제1토지 중 도로 부분 19㎡를 제외한 나머지 부분에 대한 것임은 인정사실에서 본 바와 같으므로, 위 주장은 받아들이지 아니한다.

다. 제1토지 관련 청구

1) 소유권이전등기청구

앞서 살핀 각 사실에 의하면, 원고 A, B, C, D, H, 승계참가인들은 아래 표 기재와 같이 제1토지 지분을 취득하였으므로, 특별한 사정이 없는 한 피고 J은 위 원고들과 승계참가인들에게 제1토지 중 각 해당 지분에 관하여 대지권 취득을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다.

세대	구분소유자	제1토지 중 해당 세대 전유부분 면적 비율에 따라 안분한 지분
AA호	원고 A	45.24809/834
AB호	원고 B	45.24809/834
AC호	원고 C	45.24809/834
AD호	원고 D	44.73343/834
AE호	원고 E의 승계참가인 F	45.24809/834
AF호	원고 E의 승계참가인 G	44.73343/834
AG호	원고 H	44.73343/834

이에 대하여 피고 J은 위 각 세대에 관하여 아래 표 기재와 같이 최초 수분양자가 분양대금을 모두 지급하지 아니하였으므로 이를 지급받기 전까지는 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 없다는 취지로 동시이행의 항변을 한다.

세대	수분양자	소유권이전등기일	미지급 금액(원)
AA호	AS	2003.10.14.	274,000,000
AB호	AT	2004.12.20.	208,000,000

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-12-10

AC호	AU	2004.04.28.	208,000,000
AD호	AV	2004.07.19.	210,000,000
AE호	AW	2003.10.08.	208,000,000
AF호	AX	2003.10.09.	104,000,000
AG호	AY	2003.10.08.	208,000,000

그러나 증거들에 의하여 인정되는 아래 표 기재와 같은 사실들을 고려하면, 위 각 세대에 관하여 수분양자가 분양대금을 지급할 채무가 남아 있다고 인정하기 어렵고, 을가 제6 내지 12호증(각 가지번호 포함)의 각 기재만으로는 이를 뒤집기에 부족하다.

위 항변은 받아들이지 아니한다.

세대	수분양자	현재 구분소유자	분양대금 지급 채무가 남아 있다고 인정하기 어려운 이유
AA호	AS	원고 A	갑 제28호증의 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면, AS의 피고 J에 대한 AA호 분양대금 미납금 채무와 피고 J의 AR에 대한 차용금 채무를 상호 소멸하는 방식으로 정산하였다고 인정된다.
AB호	AT	원고 B	갑 제1호증의 2, 제33호증, 을가 제7호증의 2의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면, AT이 AB호의 최초 수분양자인 AZ으로부터 그 수분양자 지위를 승계하였는데, AT 앞으로 마쳐진 소유권이전등기는 그 분양계약에 기한 것이 아니라, 그와 별개로 AT이 K로부터 AB호에 관한 매매예약을 원인으로 마친 가등기를 이전받아 그에 기초한 본등기로서 마쳐진 사실, 피고 J이 AT에게 분양대금 미수금은 제외하고 AB호와 그 대지권이 분리될 수 있음을 전제로 분양계약 내용과는 별개로 산정한 토지대금과 토지사용료의 지급만을 구한 사실이 각 인정된다.
AC호	AU	원고 C	갑 제29호증, 을가 제8호증의 2의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면, AU가 대지권을 포함한 AC호의 분양대금을 모두 지급한 사실, 피고 J이 원고 C에게 분양대금 미수금은 제외하고 AC호와 그 대지권이 분리될 수 있음을 전제로 분양계약 내용과는 별개로 산정한 토지대금과 토지사용료의 지급만을 구한 사실이 각 인정된다.
AD호	AV	원고 D	갑 제1호증의 4, 제31호증, 을가 제9호증의 4의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면, AD호에 관하여 피고 J의 소유권보존등기가 마쳐진 후 최초로 마쳐진 소유권이전등기는 AV이 아니라 BA 앞으로 마쳐졌고, 이는 BA이 AV으로부터 AD호에 관한 매매예약을 원인으로 마친 가등기를 이전받아 그에 기초한 본등기로서 마쳐진 사실, 피고 J이 원고 D에게 분양대금 미수금은 제외하고 AD호와 그 대지권이 분리될 수 있음을 전제로 분양계약 내용과는 별개로 산정한 토지대금과 토지사용료의 지급만을 구한 사실이 각 인정된다.
AE호	AW	원고 E의 승계참가인 F	을가 제10호증의 2의 기재에 의하면 피고 J이 원고 E에게 분양대금 미수금은 제외하고 AE호와 그 대지권이 분리될 수 있음을 전제로 분양계약 내용과는 별개로 산정한 토지대금과 토지사용료의 지급만을 구한 사실이 인정된다.
AF호	AX	원고 E의 승계참가인 G	을가 제11호증의 4의 기재에 의하면 피고 J이 원고 E에게 분양대금 미수금은 제외하고 AF호와 그 대지권이 분리될 수 있음을 전제로 분양계약 내용과는 별개로 산정한 토지대금과 토지사용료의 지급만을 구한 사실이 인정된다.

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-12-10

AG호	AY	원고 H	설령 분양대금 잔금 지급채무가 남아 있었다고 하더라도, 그 채무의 지급기일(늦어도 소유권이전등기가 마쳐진 2003.10. 08.)로부터 10년의 소멸시효기간이 경과하여 소멸하였다고 할 것이다.

2) 압류등기 및 가압류등기 말소등기청구

집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률은 제20조에서 구분소유자의 대지사용권은 그가 가지는 전유부분의 처분에 따르고, 구분소유자는 규약으로써 달리 정하지 않는 한 그가 가지는 전유부분과 분리하여 대지사용권을 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. 1. 17. 선고 2010다71578 전원합의체 판결 등 참조).

앞서 살핀 각 사실에 의하면, 아래 표 기재 각 압류등기 및 가압류등기는 이 사건 아파트의 구분소유가 성립된 후 전유부분과 분리하여 대지사용권만 가압류 또는 압류한 것으로서 모두 효력이 없다고 할 것이다.

<표1> 중 발췌

순번	등기일자	등기번호	등기권리자	내용
1	2004-03-08	제18288호	피고 ○○○시	압류등기
2	2005-06-17	제60582호	피고 대한민국	압류등기
6	2018-08-28	제92677호	피고 L	가압류등기
7	2019-07-08	제72512호	피고 ○○구	압류등기

따라서 제1토지 중 원고 A, B, C, D, H, 승계참가인들의 각 해당 지분에 관하여 위 원고들 및 승계참가인들에게, 피고 ○○○시는 위 표 순번 1 기재 압류등기의, 피고 대

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-12-10

한민국은 위 표 순번 2 기재 압류등기의, 피고 L은 위 표 순번 6 기재 가압류등기의, 피고 ○○구는 위 표 순번 7 기재 압류등기의 각 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

3) 근저당권설정등기 말소등기 등 청구

앞서 살핀 각 사실에 의하면, 아래 표 순번 3, 4, 5 기재 각 근저당권설정등기는 이 사건 아파트의 구분소유가 성립된 후 전유부분과 분리하여 대지사용권에만 근저당권을 설정한 것으로서 모두 원인무효의 등기라고 할 것이다.

<표1> 중 발췌

순번	등기일자	등기번호	등기권리자	내용
3	2018-06-07	제62998호	피고 M	근저당권설정등기
4	2018-06-07	제62999호	피고 N	근저당권설정등기
4-1	2018-10-15	제110676호	피고 O	4번 근저당권부채권 압류등기
4-2	2020-05-19	제67488호	피고 P	4번 근저당권부채권 질권설정등기
4-3	2021-05-18	제64916호	피고 Q	4번 근저당권부채권 압류등기
5	2018-06-07	제63000호 제63001호 제63002호 제63003호	피고 K	각 근저당권설정등기(4건)
5-1	2018-06-26	제69014호	피고 ○○○시	5번 각 근저당권부채권 압류등기
5-2	2018-11-21	제125783호	피고 O	5번 각 근저당권부채권 압류등기
5-4	2021-03-17	제33802호	피고 Q	5번 각 근저당권부채권 압류등기

따라서 특별한 사정이 없는 한, 제1토지 중 원고 A, B, C, D, H, 승계참가인들의 각 해당 지분에 관하여 위 원고들 및 승계참가인들에게, 피고 M는 위 표 순번 3 기재 근저당권설정등기의, 피고 N은 위 표 순번 4 기재 근저당권설정등기의, 피고 K은 위 표 순번 5 기재 각 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있고, 피고 O, P, Q는 위 표 순번 4 기재 근저당권설정등기의 말소등기에 대하여, 피고 ○○○시, O, Q는 위 표 순번 5 기재 각 근저당권설정등기의 말소등기에 대하여 각 등기상 이해관계 있는 제3자로서 승낙의 의사표시를 할 의무가 있다.

이에 대하여 피고 K은, 제1토지에 관하여 2002. 8. 9. 피고 J 등을 채무자로 하는 근

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-12-10

저당권설정등기가 마쳐져 있었는데, 피고 K이 2010. 5. 13. 그 피담보채무를 변제하여 위 근저당권설정등기를 말소시켰고, 이로 취득한 피고 J에 대한 구상금채권을 담보하기 위하여 위 표 순번 5 기재 각 근저당권설정등기를 마친 것으로, 위 표 순번 5 기재 각 근저당권설정등기는 그 원인이 이 사건 아파트 완성 전에 존재하였으므로 대지사용권의 분리처분금지 원칙의 예외로서 유효하다고 주장하나, 늦어도 2003. 9. 8.에는 이 사건 아파트에 관한 구분소유와 대지사용권이 성립하였음은 앞서 살핀 바와 같고, 위 표 순번 5 기재 각 근저당권설정등기는 그보다 뒤인 2018. 6. 7.에 마쳐졌으므로, 위 주장은 받아들일 수 없다.

피고 N은 2003. 10. 20. 피고 J에 대한 공사대금 채권을 취득하였고, 이에 관한 지급명령이 2009. 5. 15. 확정되어 위 공사대금 채권을 담보하기 위하여 위 표 순번 4 기재 근저당권설정등기를 마친 것으로, 위 표 순번 4 기재 근저당권설정등기는 그 원인이 이 사건 아파트 완성 전에 존재하였으므로 대지사용권의 분리처분금지 원칙의 예외로서 유효하다고 주장하나, 늦어도 2003. 9. 8.에는 이 사건 아파트에 관한 구분소유와 대지사용권이 성립하였음은 앞서 살핀 바와 같고, 위 표 순번 4 기재 근저당권설정등기는 그보다 뒤인 2018. 6. 7.에 마쳐졌으므로, 위 주장은 받아들일 수 없다.

라. 제2토지 관련 청구

1) 소유권이전등기청구

앞서 살핀 각 사실에 의하면, 원고 B, C, D, H, I, 승계참가인들은 아래 표 기재와 같이 제2토지 지분을 취득하였으므로, 특별한 사정이 없는 한 피고 J은 위 원고들과 승계참가인들에게 제2토지 중 각 해당 지분에 관하여 대지권 취득을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다.

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-12-10

세대	구분소유자	제2토지 중 해당 세대 전유부분 면적 비율에 따라 안분한 지분
AB호	원고 B	6.6068/119
AC호	원고 C	6.6068/119
AD호	원고 D	6.5316/119
AE호	원고 E의 승계참가인 F	6.6068/119
AF호	원고 E의 승계참가인 G	6.5316/119
AG호	원고 H	6.5316/119
AI호	원고 I	10.0956/119

이에 대하여 피고 J은, 위 각 세대 중 AI호를 제외한 세대들에 관하여는 최초 수분양자가 분양대금을 모두 지급하지 아니하였으므로 이를 지급받기 전까지는 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 없다는 취지로 동시이행의 항변을 하나, 위 나의 1)항에서 살핀 바와 같이, 위 각 세대에 관하여 수분양자가 분양대금을 지급할 채무가 남아 있다고 인정하기 어렵고, 을가 제6 내지 12호증(각 가지번호 포함)의 각 기재만으로는 이를 뒤집기에 부족하다. 위 항변은 받아들이지 아니한다.

2) 압류등기 및 가압류등기 말소등기청구

앞서 살핀 각 사실에 의하면, 아래 표 기재 각 압류등기 및 가압류등기는 이 사건 아파트의 구분소유가 성립된 후 전유부분과 분리하여 대지사용권만 가압류 또는 압류한 것으로서 모두 효력이 없다고 할 것이다.

<표2> 중 발췌

순번	등기일자	등기번호	등기권리자	내용
5	2012-02-07	제10345호	피고 대한민국	압류등기
6	2012-09-21	제103561호	피고 S	가압류등기
7	2020-05-20	제67739호	피고 ○○○시	압류등기
8	2022-12-07	제139114호	피고 ○○○시	압류등기

따라서 제2토지 중 원고 B, C, D, H, I, 승계참가인들의 각 해당 지분에 관하여 위 원고들과 승계참가인들에게, 피고 대한민국은 위 표 순번 5 기재 압류등기의, 피고 S는 위 표 순번 6 기재 가압류등기의, 피고 ○○○시는 위 표 순번 7, 8 기재 각 압류등기의 각 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-12-10

3) 근저당권설정등기 말소등기청구

앞서 살핀 각 사실에 의하면, 아래 표 기재 근저당권설정등기는 이 사건 아파트의 구분소유가 성립된 후 전유부분과 분리하여 대지사용권에만 근저당권을 설정한 것으로서 원인무효의 등기라고 할 것이다.

<표2> 중 발췌

순번	등기일자	등기번호	등기권리자	내용
4	2011-06-24	제64903호	피고 T	근저당권설정등기

따라서 피고 T은 원고 B, C, D, H, I, 승계참가인들에게 제2토지 중 위 원고들과 승계참가인들의 각 해당 지분에 관하여 위 표 기재 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

4) 소유권이전등기, 피고 R 명의의 소유권이전청구권가등기 말소등기청구

앞서 든 증거들, 갑 제36호증의 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면, 아래 표 순번 1 기재 가등기는 AQ조합 등에 대한 차용금 채무의 담보를 위해 마쳐진 담보가등기이고, 피고 K이 2010. 5. 13. 그 채권자들에게 피담보채무액 500,000,000원을 지급하고 아래 표 순번 1-1 기재와 같이 위 가등기의 이전등기를 마친 다음 이에 기하여 아래 표 순번 2 기재 소유권이전등기를 마친 사실이 인정되는데, 피고 K이 가등기담보 등에 관한 법률 제3조 및 제4조의 규정에 따른 청산절차를 거쳤다는 점에 대한 주장·입증이 없는 이상 피고 K은 제2토지의 소유권을 취득할 수 없으므로 아래 표 순번 2 기재 소유권이전등기는 원인 없이 경료된 무효의 등기로서 말소되어야 하고, 아래 표 순번 3 기재 소유권이전청구권가등기는 무효인 소유권이전등기 이후에 마쳐진 원인무효의 등기이므로 말소되어야 한다.

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-12-10

따라서 제2토지 중 원고 B, C, D, H, I, 승계참가인들의 각 해당 지분에 관하여 위 원고들과 승계참가인들에게, 피고 K은 아래 표 순번 2 기재 소유권이전등기의, 피고 R는 아래 표 순번 3 기재 소유권이전청구권가등기의 각 말소등기절차를 이행할 의무가 있다(아래 표 순번 2-1 기재 소유권변경등기는 순번 2 기재 소유권이전등기의 말소에 따라 직권으로 말소되는 부기등기이다).

<표2> 중 발췌

순번	등기일자	등기번호	등기권리자	내용
1	2002-08-09	제89267호	AQ조합	소유권이전청구권가등기
1-1	2010-05-28	제59415호	피고 K	1번 소유권이전청구권의 이전등기
2	2010-05-28	제59416호	피고 K	소유권이전등기 (1번 가등기에 기한 본등기)
2-1	2022-12-23	제144858호	피고 K	소유권변경등기 (제2토지 중 6.6068/119 지분에 관하여 2022. 12. 23. AP 앞으로 2008. 12. 5.자 대지권취득을 원인으로 하는 이전등기가 마쳐짐에 따라, 위 대지권취득일 이후에 마쳐진 2번 등기의 등기목적을 '소유권이전'에서 '소유권일부이전'으로 변경하는 내용)
3	2010-06-04	제62294호	피고 R	56.196/119 지분 소유권이전청구권가등기 (2023. 6. 16. 착오발견으로 경정된 것)

5) 피고 K 명의의 소유권이전청구권가등기 말소등기청구

가) 원고 B, D, 승계참가인들의 경우

가등기담보 등에 관한 법률 제15조는 담보가등기를 마친 부동산에 대하여 강제경매 등이 행하여진 경우에는 담보가등기권리는 그 부동산의 매각에 의하여 소멸한다고 규정하고 있으므로 매수인이 매각허가결정을 받아 그 매각대금을 모두 지급함으로써 소유권을 취득하였다면 담보가등기권리는 소멸되었다고 보아야 할 것이고, 그 후에 경료된 위 가등기에 기한 본등기는 원인을 결여한 무효의 등기이다(대법원 1994. 4. 12. 선고 93다52853 판결 등 참조).

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-12-10

인정사실에 의하면 원고 B, D는 강제경매로 인한 매각으로, 승계참가인들은 임의경매로 인한 매각 후 전전 양수하는 방법으로 각 전유부분의 소유권을 취득하였고, 위 법리에 의할 때 위 원고들과 승계참가인들의 대지권에 해당하는 제2토지 지분에 관한 담보가등기권리는 소멸하였으므로, 위 원고들과 승계참가인들의 대지권에 해당하는 제2토지 지분에 관한 아래 표 순번 1 기재 가등기는 원인을 결여한 무효의 등기라고 할 것이다.

따라서 피고 K은 위 원고들과 승계참가인들에게 제2토지 중 위 원고들과 승계참가인들의 각 해당 지분에 관하여 아래 표 순번 1 기재 가등기의 각 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

<표2> 중 발췌

순번	등기일자	등기번호	등기권리자	내용
1	2002-08-09	제89267호	AQ조합	소유권이전청구권가등기
1-1	2010-05-28	제59415호	피고 K	1번 소유권이전청구권의 이전등기

나) 원고 C, H, I의 경우

위 표 순번 1 기재 가등기가 AQ조합 등에 대한 차용금 채무의 담보를 위해 마쳐진 담보가등기이고, 피고 K이 2010. 5. 13. 그 채권자들에게 피담보채무액 500,000,000원을 지급하고 위 표 순번 1-1 기재와 같이 위 가등기의 이전등기를 마친 사실은 앞서 본 바와 같다. 위 가등기는 이 사건 아파트에 관한 구분소유와 대지사용권이 성립하기 전에 설정된 것으로서 집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률 제20조 제2항 본문이 적용되는 경우에 해당하지 아니하고, 그 피담보권리가 존재하지 않는다는 점에 관한 주장·입증이 없는 이상 유효하게 존속한다고 할 것이다.

그런데 원고 C, H, I이 피고 J의 소유권보존등기 후 전전 매수하는 방법으로 각 전유부분의 소유권을 취득하였음은 인정사실과 같으므로, 위 원고들이 각 전유부분의 소유

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-12-10

권과 함께 취득한 대지권인 제2토지 지분에도 위 가등기가 그대로 유효하게 존속한다고 보아야 한다.

따라서 제2토지 중 위 원고들의 각 해당 지분에 관한 위 원고들의 피고 K에 대한 위 표 순번 1 기재 가등기의 말소등기절차 이행청구는 받아들일 수 없다.

5. 결론

원고 A, B, C, D, E, H, 승계참가인들의 피고 대한민국에 대한 소 중 제1토지에 관한 각 근저당권설정등기의 말소등기에 대한 승낙의 의사표시 청구 부분은 부적법하여 이를 각하하고, 위 각하 부분을 제외하고 원고들 및 승계참가인들의 피고들에 대한 청구는 아래 표에 기재된 것과 같은 범위에서 각 이유 있어 이를 인용하고, 나머지 각 청구는 이유 없어 이를 기각하기로 하되, 소송비용에 관하여는 민사소송법 제98조, 제99조, 제101조를 적용하여, 주문과 같이 판결한다.

원고 / 피고	A	B	C	D	E	F	G	H	I
J	전부 인용	전부 인용	전부 인용	전부 인용	기각	전부 인용	전부 인용	전부 인용	전부 인용
K	전부 인용	전부 인용	제2토지 가등기 말소등기 청구 기각, 나머지는 인용	전부 인용	기각	전부 인용	전부 인용	제2토지 가등기 말소등기 청구 기각, 나머지는 인용	제2토지 가등기 말소등기 청구 기각, 나머지는 인용
대한민국	제1토지 근저당권설정등기 말소등기에 대한 승낙의사표시 청구 부분 각하, 나머지는 인용	제1토지 근저당권설정등기 말소등기에 대한 승낙의사표시 청구 부분 각하, 나머지는 인용	제1토지 근저당권설정등기 말소등기에 대한 승낙의사표시 청구 부분 각하, 나머지는 인용	제1토지 근저당권설정등기 말소등기에 대한 승낙의사표시 청구 부분 각하, 나머지는 인용	제1토지 근저당권설정등기 말소등기에 대한 승낙의사표시 청구 부분 각하, 나머지는 기각	제1토지 근저당권설정등기 말소등기에 대한 승낙의사표시 청구 부분 각하, 나머지는 인용	제1토지 근저당권설정등기 말소등기에 대한 승낙의사표시 청구 부분 각하, 나머지는 인용	제1토지 근저당권설정등기 말소등기에 대한 승낙의사표시 청구 부분 각하, 나머지는 인용	인용
○○구	인용	인용	인용	인용	기각	인용	인용	인용	
L	인용	인용	인용	인용	기각	인용	인용	인용	
M	인용	인용	인용	인용	기각	인용	인용	인용	
N	인용	인용	인용	인용	기각	인용	인용	인용	
○○○시	전부 인용	전부 인용	전부 인용	전부 인용	기각	전부 인용	전부 인용	전부 인용	인용
O	인용	인용	인용	인용	기각	인용	인용	인용	
P	인용	인용	인용	인용	기각	인용	인용	인용	
Q	인용	인용	인용	인용	기각	인용	인용	인용	
R		인용	인용	인용	기각	인용	인용	인용	인용
S		인용	인용	인용	기각	인용	인용	인용	인용
T		인용	인용	인용	기각	인용	인용	인용	인용

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-12-10

재판장 판사 오○○

판사 하○○

판사 정○○

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-12-10

[별지]

목 록

1. ○○○시 U 대 834㎡ 중

원고 A 834분의 45.24809 지분

원고 B 지분 834분의 45.24809

원고 C 지분 834분의 45.24809

원고 D 지분 834분의 44.73343

원고 E의 지분 834분의 45.24809(AE호)

834분의 44.73343(AF호)

원고 E의 승계참가인 F 지분 834분의 45.24809

원고 E의 승계참가인 G 지분 834분의 44.73343

원고 H 지분 834분의 44.73343

2. ○○○시 V 대 119㎡ 중

원고 B 지분 119분의 6.6068

원고 C 지분 119분의 6.6068

원고 D 지분 119분의 6.5316

원고 E의 지분 119분의 6.6068(AE호)

119분의 6.5316(AF호)

원고 E의 승계참가인 F 지분 119분의 6.6068

원고 E의 승계참가인 G 지분 119분의 6.5316

원고 H 지분 119분의 6.5316

원고 I 지분 119분의 10.0956. 끝.