

서울북부지방법원

판 결

사 건 2010가단47954 방해배제 및 부당이득금
원 고 홍○○
서울 마포구
소송대리인 김○○

피 고 1. 박○○
의정부시
2. 우○○
서울 도봉구
3. ○○ 주식회사
속초시
송달장소 서울 강남구
대표이사 황□□
4. 황○○
서울 성북구
5. 정○○
의정부시
피고들 소송대리인 변호사 신경희

변 론 종 결 2011. 5. 3.

판 결 선 고 2011. 6. 10.

주 문

1. 원고의 피고들에 대한 청구를 모두 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

원고에게, 피고 박○○는 10,467,300원, 피고 우○○은 9,393,100원, 피고 ○○ 주식회사는 7,609,600원, 피고 황○○는 8,052,400원, 피고 정○○은 9,472,025원 및 위 각 금액에 대하여 2010. 9. 8.부터 이 사건 소장부본 최종송달일까지는 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 20%의 각 비율에 의한 금원을 각 지급하라.

이 유

1. 인정사실

가. 허○○은 2006. 5. 10. 서울 동대문구 청량리동 ○○○-××× 대 512㎡(이하 '이 사건 대지'라 한다)와 그 지상 연와조 슬래브지붕 2층 다세대주택(이하 '이 사건 다세대주택'이라 한다)에 관하여 2005. 4. 28. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.

나. 그 후 허○○은 2006. 9. 26. 이 사건 다세대주택을 일반건축물에서 아래 [표]와 같은 6세대의 집합건물로 전환시킨 다음, 같은 해 12. 5. 이 사건 대지를 대지권의 목적인 토지로, 이 사건 다세대주택 중 제지층 제01호에 대하여는 소유권 512분의 495

지분을 대지권으로, 나머지 5세대에 대하여는 각 소유권 512분의 3.4 지분을 대지권으로 하여 각 대지권의 등기를 마쳤다.

[표]

구분	전유부분 내역	대지권의 표시	비 고
제지층 제01호	34.31m ²	소유권대지권 512분의 495	원 고
101호	66.87m ²	" 512분의 3.4	피고 박○○
102호	61.5m ²	" 512분의 3.4	피고 우○○
103호	49.2m ²	" 512분의 3.4	피고 ○○ 주식회사
201호	52m ²	" 512분의 3.4	피고 황○○
202호	60.72m ²	" 512분의 3.4	피고 정○○

다. 허○○은 위 대지권 등기 이후 이 사건 다세대주택을 각기 타에 매도하였는데, 원고와 피고들은 이 사건 대지 및 다세대주택에 대한 근저당권자인 김○○의 신청에 의하여 개시된 서울북부지방법원 2009타경3340호 부동산임의경매 절차에서 위 [표]의 비고란 기재와 같이 각 해당 세대를 매수한 다음 그 대금을 납부함으로써 각 소유권을 취득하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 8호증(가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고의 주장 및 이에 대한 판단

가. 원고의 주장

피고들은 자신의 전유부분의 면적 비율대로 대지권 지분을 소유하여야 함에도 자신의 지분에 현저히 미달하는 1평가량에 해당하는 대지권만을 소유한 채 점유·사용함

으로써 원고의 대지권을 침해하고 있으므로, 그로 인하여 얻은 임료 상당의 부당이득금을 원고에게 반환하여야 한다.

나. 판단

1동의 건물의 구분소유자들이 그 건물의 대지를 공유하고 있는 경우, 각 구분소유자는 별도의 규약이 존재하는 등의 특별한 사정이 없는 한 그 대지에 대하여 가지는 공유지분의 비율에 관계없이 그 건물의 대지 전부를 용도에 따라 사용할 수 있는 적법한 권원을 가지는 것인바(대법원 1995. 3. 14. 선고 93다60144 판결 등 참조), 이 사건에 돌아와 보건대, 대지 사용에 관한 별도의 규약이 존재하는 등의 특별한 사정이 있음에 대한 아무런 입증이 없는 이 사건에서, 이 사건 다세대주택의 구분소유자로서 이 사건 대지를 공유하는 피고들로서는 대지사용권을 가지는 이상 그 공유지분의 비율에 관계없이 이 사건 대지 전부를 용도에 따라 사용할 수 있다 할 것이다.

따라서, 비록 원고의 주장대로 피고들이 각 해당 전유부분의 면적 비율보다 현저히 낮은 대지에 대한 공유지분을 소유하고 있다고 하더라도 그러한 사정만으로 피고들이 이 사건 대지 중 원고 소유의 지분을 적법한 권원 없이 점유하고 있다거나 이로 인하여 원고의 지분권을 침해하고 있다고 보기 어려우므로, 이를 전제로 한 원고의 주장은 더 나아가 살필 필요 없이 이유 없다(향후 구분소유관계가 해소되는 경우 대지에 관한 권리는 민법상의 통상의 공유관계로 복귀하게 되므로, 원고가 가지는 지분비율은 잠재적으로는 중요한 의미를 가진다 할 것이다).

3. 결론

그렇다면, 원고의 피고들에 대한 청구는 모두 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 이창열