

서울북부지방법원

판 결

사 건 2014가단11304 소유권이전등기
원 고 A
피 고 B 주식회사
대표이사 최△△
소송대리인 법무법인 △△△
담당변호사 선△△
변 론 종 결 2014. 10. 24.
판 결 선 고 2014. 11. 21.

주 문

1. 피고는 원고에게 서울 노원구 상계동 A 대지 중 19.93/5893.7지분에 관하여 2013. 5. 22. 강제경매로 인한 매각을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다(C를 대위하여 청구하는 것과 자신의 소유권취득을 원인으로 하여 청구하는 것을 선택적으로 구한 것으로 보임).

이 유

1. 기초사실

가. C는 1994. 6. 23. 서울 노원구 상계동 D아파트 제102동 제503호(이하 '이 사건 아파트'라 한다)를 피고로부터 분양받아, 분양대금을 지급하고 2009. 8. 31. 이 사건 아파트의 전유부분에 관하여만 소유권이전등기절차를 마쳤다.

나. 주문 기재 토지 지분(이하 '이 사건 대지부분'이라 한다)은 이 사건 아파트의 대지 지분이다.

다. 원고는 이 사건 아파트의 전유부분에 관하여 진행된 강제경매절차(서울북부지방법원 2009타경235××호)에서 2013. 5. 22. 이를 취득하였다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2호증(가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 당사자의 주장요지

원고는 이 사건 전유부분의 강제경매에서 이 사건 대지지분도 함께 평가하여 매각되었고, 집합건물인 이 사건 아파트의 대지지분은 분리하여 처분할 수 없는 것이어서 전유부분의 처분에 따라 원고에게 이전되었으므로 피고는 원고에게 이 사건 대지지분을 이전할 의무가 있다고 주장하고, 피고는 자신의 귀책사유 없이 전유부분의 경매가 진행되었고, 이 사건 대지지분은 경매 대상에서 제외되었으므로 피고에게 대지지분권을 이전해 줄 의무가 없다고 주장한다.

3. 판단

집합건물의 분양자가 수분양자에게 대지지분에 관한 소유권이전등기나 대지권변경등기는 지적정리 후 해 주기로 하고 우선 전유부분에 관하여만 소유권이전등기를 마쳐

주었는데, 그 후 대지지분에 관한 소유권이전등기나 대지권변경등기가 되지 아니한 상태에서 전유부분에 대한 경매절차가 진행되어 제3자가 전유부분을 경락받은 경우, 그 경락인은 집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률 제2조 제6호의 대지사용권을 취득한다 (대법원 2006. 9. 22. 선고 2004다58611 판결 참조). 한편 부동산등기법 제57조의 3은 전유부분의 현소유자와 분양자가 대지사용권(토지 지분)에 관한 이전등기를 공동으로 신청할 수 있도록 규정하고 있다.

위 인정사실에 의하면, 집합건물인 이 사건 아파트의 전유부분을 경락받은 원고는 그와 함께 이 사건 대지지분 또한 취득한 현재의 소유자로, 분양자인 피고에 대하여 이 사건 대지지분에 관한 소유권이전등기를 청구할 수 있고, 피고는 원고에게 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다.

피고의 주장은 분리처분이 가능함을 전제로 한 것인데, 규약에서 분리하여 처분할 수 있도록 정하였다고 인정할 아무런 증거가 없으므로 피고의 주장은 이유 없다.

4. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 이유 있어 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 김갑석