본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-09-12

서 울 중 앙 지 방 법 원

판 결

사 건 2023가단5379954 소유권이전등기

원 고 A

소송대리인 법무법인 ○○ 담당변호사 전○○

피 고 1. B

2. 주식회사 C

3. D

4. E

5. F

6. G

7. H

8. I

9. J

10. K

11. L

12. M

13. N

14. O

15. ○○○시

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-09-12

소송대리인 P

16. 대한민국

17. ○○특별시 ○○구

18. Q

19. R 주식회사

20. S

21. T

22. U

23. 주식회사 V

24. W

변 론 종 결 2024. 4. 9.

판 결 선 고 2024. 6. 11.

주 문

1. 이 사건 소 중 다음 부분을 각하한다.

가. 피고 D, J에 대한 소 중 소유권이전청구권가등기 이전등기의 말소등기청구 부분.

나. 피고 E, M, N, O에 대한 소.

다. 피고 F, G, I에 대한 소 중

1) 아래 제2의 가.1).항 소유권이전등기에 관한 승낙의 의사표시 청구 부분,

2) 위 가.항 피고 J에 대한 소유권이전청구권가등기 이전등기의 말소청구에 관한 승낙의 의사표시 청구 부분.

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-09-12

라. 피고 H에 대한 소 중 아래 제2의 가.1).항 소유권이전등기에 관한 승낙의 의사표시 청구 부분.

마. 피고 K, L에 대한 소 중 위 가.항 피고 J에 대한 소유권이전청구권가등기 이전등기의 말소등기청구에 관한 승낙의 의사표시 청구 부분.

바. 피고 대한민국에 대한 소 중 아래 제2의 가.8).항 근저당권설정등기 말소등기에 관한 승낙의 의사표시 청구 부분.

2. ○○○시 X 대 834㎡ 중 834분의 44.13440 지분에 관하여,

가. 피고 B에게,

1) 피고 주식회사 C은 2008. 11. 6. 강제경매로 인한 매각을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하고,

2) 피고 ○○○시는 의정부지방법원 남양주지원 등기과 2004. 3. 8. 접수 제18288호로 마친 압류등기의 말소등기절차를 이행하고,

3) 피고 대한민국은 같은 지원 등기과 2005. 6. 17. 접수 제60582호로 마친 압류등기의 말소등기절차를 이행하고,

4) 피고 ○○특별시 ○○구는 같은 지원 등기과 2019. 7. 8. 접수 제72512호로 마친 압류등기의 말소등기절차를 이행하고,

5) 피고 Q은 같은 지원 등기과 2018. 8. 28. 접수 제92677호로 마친 가압류등기의 말소등기절차를 이행하고,

6) 피고 J는 같은 지원 등기과 2018. 6. 7. 접수 제62998호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하고,

7) 가) 피고 R 주식회사는 같은 지원 등기과 2018. 6. 7. 접수 제62999호로 마친

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-09-12

근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하고,

나) 피고 S, T, U는 위 가).항 기재 근저당권설정등기의 말소등기에 관하여 승낙의 의사표시를 하고,

8) 가) 피고 D은 같은 지원 등기과 2018. 6. 7. 접수 제63000호, 제63001호, 제63002호, 제63003호로 마친 각 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하고,

나) 피고 ○○○시, S, T는 위 가).항 기재 근저당권설정등기의 말소등기에 관하여 승낙의 의사표시를 하고,

나. 피고 B은 원고에게 2010. 11. 20. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

3. ○○○시 Y 대 119㎡ 중 119분의 6.4442 지분에 관하여,

가. 1) 피고 D은 피고 주식회사 C에게 의정부지방법원 남양주지원 등기과 2010. 5. 28. 접수 제59416호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하고,

2) 피고 F, G, H, I, K, L은 위 1).항 기재 소유권이전등기의 말소등기에 관하여 승낙의 의사표시를 하고,

나. 피고 B에게,

1) 피고 주식회사 C은 2008. 11. 6. 강제경매로 인한 매각을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하고,

2) 피고 ○○○시는 의정부지방법원 남양주지원 등기과 2022. 12. 7. 접수 제139114호로 마친 압류등기의 말소등기절차를 이행하고

3) 피고 대한민국은 같은 지원 등기과 2012. 2. 7. 접수 제10345호로 마친 압류등기

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-09-12

의 말소등기절차를 이행하고,

4) 피고 주식회사 V는 같은 지원 등기과 2012. 9. 21. 접수 제103561호로 마친 가압류등기의 말소등기절차를 이행하고,

5) 피고 W은 같은 지원 등기과 2011. 6. 24. 접수 제64903호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하고,

다. 피고 B은 원고에게 2010. 11. 20. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

4. 소송비용 중 원고와 피고 E, M, N, O 사이에 생긴 부분은 원고가 부담하고, 원고와 나머지 피고들 사이에 생긴 부분은 각자 부담한다.

청 구 취 지

주문 제2, 3항 및

1. 피고 B에게 ○○○시 X 대 834㎡ 중 834분의 44.13440 지분에 관하여

가. 피고 E, F, G, H, I은 주문 제2의 가.1).항 기재 소유권이전등기에 관하여 승낙의 의사표시를 하고,

나. 1) 피고 J는 의정부지방법원 남양주지원 등기과 2021. 3. 25. 접수 제38307호로 마친 소유권이전청구권가등기 이전등기의 말소등기절차를 이행하고,

2) 피고 E, F, G, I, K, L, M, N, O는 위 1)항 기재 소유권이전청구권가등기 이전등기의 말소등기에 관하여 승낙의 의사표시를 하고,

다. 피고 대한민국은 주문 제2의 가.8).가).항 근저당권설정등기 말소등기에 관한 승낙의 의사표시를 하라.

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-09-12

2. 피고 D은 피고 B에게 ○○○시 Y 대 119㎡ 중 119분의 6.4442 지분에 관하여 의정부지방법원 남양주지원 등기과 2010. 5. 28. 접수 제59415호로 마친 소유권이전청구권 가등기 이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 인정사실

가. 피고 주식회사 C(이하 '피고 C')은 2002. 8. 9. ○○○시 X 대 834㎡(이하 '제1 토지'), Y 대 119㎡(이하 '제2 토지', 제1, 2 토지를 통틀어 '이 사건 각 토지')에 관하여 소유권이전등기를 마쳤다.

나. 피고 C은 건축주로서 이 사건 각 토지 지상에 지하 1층, 지상 10층의 17세대 아파트(이하 '이 사건 아파트') 신축공사를 마쳐 2003. 9. 8. 이 사건 아파트에 대한 사용승인을 받았다.

다. 2003. 9. 29. 별지 목록 기재 아파트(이하 '이 사건 아파트 Z호')에 관하여 가압류등기의 촉탁으로 인하여 피고 C 명의의 소유권보존등기가 마쳐졌으나 대지권의 등기는 이루어지지 않았다.

라. 이 사건 아파트 Z호에 대하여 2004. 3. 12. 의정부지방법원 AA로 강제경매절차가 개시되는 등 3건의 강제경매절차가 진행되었고, 피고 B이 이 사건 아파트 Z호를 낙찰 받아 그 매각대금을 완납하여 2008. 12. 5. 아직 대지권 등기가 마쳐지지 않은 이 사건 아파트 Z호에 관하여 2008. 11. 6.자 강제경매로 인한 매각을 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.

마. 원고는 2010. 11. 20. 피고 B으로부터 이 사건 아파트 Z호를 매수하여 2011. 5.

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-09-12

19. 소유권이전등기를 마쳤다.

바. 이 사건 아파트 17세대 전유부분 총면적에서 이 사건 아파트 Z호 전유부분의 면적이 차지하는 비율에 따라 제1 토지 중 도로 부분 19㎡를 제외한 부분의 지분과 제2 토지의 지분을 안분한 결과는 다음과 같다.

1) 제1 토지: 834분의 44.13440(이하 '제1 토지지분')

2) 제2 토지: 119분의 6.4442(이하 '제2 토지지분')

사. 제1 토지 중 피고 C의 지분에 관하여 아래와 같은 등기가 마쳐졌다.

1) 가처분등기

순번[1]	등기일자	등기번호[2]	등기권리자	내용
1	2021-11-08	제146877호	피고 E	피고 C 지분 중 일부(834분의45.24809) 가처분등기
2	2021-11-08	제146879호	피고 F	피고 C 지분 중 일부(834분의45.24809) 가처분등기
3	2021-11-08	제146880호	피고 G	피고 C 지분 중 일부 (834분의44.73343) 가처분등기
4	2021-11-08	제144881호	피고 H	피고 C 지분 중 일부(834분의89.98152) 가처분등기
5	2021-11-08	제146882호	피고 I	피고 C 지분 중 일부(834분의44.73343) 가처분등기

2) 소유권이전청구권 가등기 및 이에 대한 가처분등기

순번	등기일자	등기번호	등기권리자	내용
1	2002-08-09	제89267호	AB조합	소유권이전청구권가등기(피고 C의 AB조합에 대한 채무를 담보하기 위한 것)
1-1	2010-05-28	제59415호	피고 D	1번 소유권이전청구권의 이전등기
1-2	2021-03-25	제38307호	피고 J	1번 소유권이전청구권 피고 D 지분 전부 이전(2016. 6. 25. 채권압류 및 전부명령의 확정에 따라 이전됨)
1-3	2022-12-07	제139147호	피고 E, F, K, G, I, L, M	1번 소유권이전청구권 피고 J 지분 가처분(2024. 3. 29. 피고 M 가처분 해제함)
1-4	2022-12-27	제145656호	피고 N, O	1번 소유권이전청구권 피고 J 지분 가처분

3) 가압류 및 압류등기

1) 서술의 편의를 위하여 붙인 것이고 등기부상 순위번호와는 무관하다. 이하 같다.
2) 의정부지방법원 남양주지원의 접수번호이다. 이하 같다.
3) 이하 '피고 ○○구'

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-09-12

순번	등기일자	등기번호	등기권리자	내용
1	2004-03-08	제18288호	피고 ○○○시	압류등기
2	2005-06-17	제60582호	피고 대한민국	압류등기
3	2018-08-28	제92677호	피고 Q	가압류등기
4	2019-07-08	제72512호	피고 ○○특별시 ○○구[3]	압류등기

4) 근저당권설정등기 및 이에 대한 압류등기 등

순번	등기일자	등기번호	등기권리자	내용
1	2018-06-07	제62998호	피고 J	근저당권설정등기
2	2018-06-07	제62999호	피고 R 주식회사[4]	근저당권설정등기
2-1	2018-10-15	제110676호	피고 S	2번 근저당권부채권 압류등기
2-2	2020-05-19	제67488호	피고 U	2번 근저당권부채권 질권설정등기
2-3	2021-05-18	제64916호	피고 T	2번 근저당권부채권 압류등기
3	2018-06-07	제63000호 제63001호 제63002호 제63003호	피고 D	각 근저당권설정등기(4건)
3-1	2018-06-26	제69014호	피고 ○○○시	3번 각 근저당권부채권 압류등기
3-2	2018-11-21	제125783호	피고 S	3번 각 근저당권부채권 압류등기
3-3	2019-10-31	제121002호	피고 대한민국	3번 각 근저당권부채권 압류등기 (2023. 12. 4. 모두 말소됨)
3-4	2021-03-17	제33802호	피고 T	3번 각 근저당권부채권 압류등기

아. 제2 토지에 관하여 2002. 8. 9. 피고 C 앞으로, 2010. 5. 28. 피고 D 앞으로 각 소유권이전등기가 마쳐졌다. 제2 토지 중 피고 D의 지분에 관하여 아래와 같은 등기가 마쳐졌다.

순번	등기일자	등기번호	등기권리자	내용
1	2002-08-09	제89267호	AB조합	소유권이전청구권가등기
1-1	2010-05-28	제59415호	피고 D	1번 소유권이전청구권의 이전등기
2	2010-05-28	제59416호	피고 D	소유권이전등기 (1번 가등기에 기한 본등기)
2-1	2022-12-23	제144858호	피고 D	소유권변경등기 (제2 토지 중 6.6068/119 지분에 관하여 2022. 12. 23. M 앞으로 2008. 12. 5.자 대지권취득을 원인으로 하는 이전등기가 마쳐짐에 따라, 위 대지권취득일 이후에 마쳐진 2번 등기의 등기목적을 '소유권이전'에서 '소유권일부이전'으로 변경하는 내용)
2-2	2021-11-08	제146884호	피고 F	2번 소유권 중 일부 가처분
2-3	2021-11-08	제146885호	피고 K	2번 소유권 중 일부 가처분
2-4	2021-11-08	제146886호	피고 G	2번 소유권 중 일부 가처분

4) 이하 '피고 R'

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-09-12

2-5	2021-11-08	제146887호	피고 H	2번 소유권 중 일부 가처분
2-6	2021-11-08	제146888호	피고 I	2번 소유권 중 일부 가처분
2-7	2021-11-08	제146890호	피고 L	2번 소유권 중 일부 가처분
3	2012-02-07	제10345호	피고 대한민국	압류등기
4	2012-09-21	제103561호	피고 주식회사 V[5]	가압류등기
5	2020-05-20	제67739호	피고 ○○○시	압류등기
6	2022-12-07	제139114호	피고 ○○○시	압류등기
7	2011-06-24	제64903호	피고 W	근저당권설정등기

【인정근거】

○ 피고 B, C, D, F, K, L, R, S, V, W: 민사소송법 제150조 제3항

○ 피고 E, G, H, I, J, M, N, O, ○○○시, 대한민국, ○○구, Q, T, U: 다툼 없는 사실 (피고 G 제외), 갑1~8(가지번호 포함), 변론 전체의 취지

2. 소의 적법여부에 관한 직권판단

가. 피고 E, F, G, H, I에 대하여 제1 토지지분에 관한 피고 C의 소유권이전등기에 대한 승낙의 의사표시를 구하는 부분

부동산등기법에 의하면 말소등기를 신청하는 경우 그 말소에 대하여 등기상 이해관계 있는 제3자의 승낙이 있어야 하지만(제57조), 이전등기를 신청하는 경우에 대해서는 제3자의 승낙을 요하는 규정이 없다.

채무자 소유의 부동산에 대하여 처분금지가처분결정이 된 경우에 가처분채무자는 그 부동산을 처분할 수 없는 것이 아니고 다만 그 처분을 가지고 가처분에 저촉하는 범위 내에서 가처분채권자에게 대항할 수 없는 것에 지나지 않으므로(대법원 1988. 9. 13. 선고 86다카191 판결, 대법원 1999. 7. 9. 선고 98다13754, 13761 판결 등 참조), 제1 토지 중 피고 C의 지분에 관하여 처분금지가처분등기가 마쳐져 있다는 사정만으로 피고 C이 피고 B에게 소유권이전등기를 하는 데에 장애가 있다고 할 수 없다.

5) 이하 '피고 V'

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-09-12

이상의 사정을 고려하면 이 부분 청구는 소의 이익이 없어 부적법하다.

나. 피고 D에 대하여 제2 토지지분에 관한 소유권이전청구권가등기 이전등기의 말소등기를 구하는 부분, 피고 J에 대하여 제1 토지지분에 관한 소유권이전청구권가등기 이전등기의 말소등기를 구하는 부분, 피고 E, F, G, I, K, L, M, N, O에 대하여 피고 J에 대한 소유권이전청구권가등기 이전등기의 말소등기청구에 관한 승낙을 구하는 부분,

부기등기는 주등기에 종속되어 주등기와 일체를 이루는 것이고 주등기와 별개의 새로운 등기는 아니므로, 주등기가 원인무효인 경우 주등기의 말소만 구하면 되고 부기등기는 별도로 말소를 구하지 않더라도 주등기의 말소에 따라 직권으로 말소되므로, 이 경우 주등기의 말소와는 별도로 부기등기의 말소를 구하는 것은 소의 이익이 없어 부적법하다(대법원 1994. 10. 21. 선고 94다17109 판결, 대법원 2000. 4. 11. 선고 2000다5640 판결 등 참조).

원고의 피고 J, D에 대한 소 중 소유권이전청구권가등기 이전등기의 말소등기를 구하는 부분은 주등기인 가등기가 아닌 부기등기에 대하여 말소를 구하는 것으로 소의 이익이 없어 부적법하다.

승낙의 의사표시의 대상인 피고 J에 대한 이 부분 청구가 부적법한 이상 피고 E, F, G, I, K, L, M, N, O에 대한 이 부분 청구도 소의 이익이 없어 부적법하다[피고 M의 경우 2024. 3. 29. 가처분이 해제{제1의 사.2).항 표 순번 1-3 참조}되어 승낙의 의사표시를 구할 당사자적격이 없기도 하다].

다. 원고의 피고 대한민국에 대한 소 중 제1 토지지분에 관한 근저당권설정등기의 말소등기에 대한 승낙의 의사표시를 구하는 부분

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-09-12

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).

피고 대한민국의 근저당권부채권에 관한 압류등기는 2023. 12. 4. 말소되었으므로[제1의 사.4).항 표 순번 3-3 참조], 이 부분 청구와 관련하여 피고 대한민국은 등기상 이해관계에 있는 제3자라고 볼 수 없다.

결국 이 부분 청구는 당사자적격이 없는 자에 대한 청구로서 부적법하다.

3. 본안판단

가. 피고 B의 제1, 2 토지지분 취득여부

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 성립을 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 대

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-09-12

한 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 참조). 건축자의 대지소유권에 관하여 부동산등기법에 따른 구분건물의 대지권등기가 마쳐지지 않았다 하더라도 전유부분에 관한 경매절차가 진행되어 그 경매절차에서 전유부분을 매수한 매수인은 전유부분과 함께 대지사용권을 취득한다(대법원 2012. 3. 29. 선고 2011다79210 판결 참조)

앞서 본 사실에 의하면 늦어도 피고 C이 이 사건 아파트에 대한 사용승인을 받은 2003. 9. 8. 구분의사가 객관적으로 표시된 구분행위가 있고, 이에 상응하는 구분건물도 객관적·물리적으로 완성되어 그 시점에 구분소유가 성립되었다. 그러므로 이후 피고 B이 강제경매절차에서 이 사건 아파트 Z호를 매각받음으로써 그 전유부분 뿐만 아니라 위 Z호의 대지사용권에 해당하는 제1, 2 토지지분도 함께 취득하였다고 봄이 타당하다.

나. 원고의 피고 B에 대한 소유권이전등기청구권

대지소유권을 가진 집합건물의 소유자로부터 전유부분을 매수하여 그에 관한 소유권이전등기를 마친 매수인은 전유부분의 대지사용권에 해당하는 토지공유지분에 관한 이전등기를 마치지 아니한 때에도 대지지분에 대한 소유권을 취득한다(대법원 2011. 2. 10. 선고 2010다11668 판결 참조).

원고는 피고 B으로부터 이 사건 아파트 Z호를 매수하여 전유부분에 관한 소유권이전등기를 마침으로써 대지사용권인 제1, 2 토지지분도 취득하였다.

그러므로 피고 B은 원고에게 제1, 2 토지지분에 관하여 2010. 11. 20. 매매를 원인으

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-09-12

로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다.

다. 제1 토지 관련 청구

1) 소유권이전등기

피고 B이 강제경매절차에서 제1 토지지분을 취득하였으므로 피고 C은 피고 B에게 제1 토지지분에 관하여 2008. 11. 6. 강제경매로 인한 매각을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다.

2) 가압류 및 압류등기의 말소등기

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).

제1의 사.3).항 표 각 압류등기 및 가압류등기는 이 사건 아파트의 구분소유가 성립된 후 전유부분과 분리하여 대지사용권만 가압류 또는 압류한 것으로서 모두 효력이 없다.

따라서 피고 ○○○시, 대한민국, Q, ○○구는 피고 B에게 제1 토지지분에 관하여 각 해당 가압류등기 또는 압류등기의 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 : 2024-09-12

3) 근저당권설정등기 말소등기 등

제1의 사. 4).항 표 순번 1, 2, 3 각 근저당권설정등기는 이 사건 아파트의 구분소유가 성립된 후 전유부분과 분리하여 대지사용권에만 근저당권을 설정한 것으로서 모두 원인무효의 등기이다.

따라서 피고 J, R, D은 피고 B에게 각 해당 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있고, 위 순번 2 기재 근저당권설정등기에 관하여 압류등기 또는 질권설정등기를 한 피고 S, U, T는 위 근저당권설정등기의 말소등기에 대하여 각 등기상 이해관계 있는 제3자로서 승낙의 의사표시를 할 의무가 있고, 위 순번 3 근저당권설정등기에 관하여 압류등기를 한 피고 ○○○시, S, T는 위 근저당권설정등기의 말소등기에 대하여 각 등기상 이해관계 있는 제3자로서 승낙의 의사표시를 할 의무가 있다.

4) 채권자대위

원고는 피고 B의 채권자로서 피고 B을 대위하여 위와 같은 피고 B의 권리를 행사할 수 있다.

라. 제2 토지 관련 청구

1) 소유권이전등기의 말소등기

피고 B이 강제경매절차에서 제2 토지지분을 취득하였으므로, 제2 토지지분에 관한 피고 D의 소유권이전등기(제1의 아.항 표 순번 2)는 원인무효의 등기에 해당한다.

따라서 피고 D은 피고 C에게 제2 토지지분에 관한 위 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있고, 위 등기에 관하여 가처분을 한 피고 F, K, G, H, I, L(제1의 아.항 표 순번 2-2, 2-3, 2-4, 2-5, 2-6, 2-7)은 위 소유권이전등기의 말소등기에 관하여 각 등기상 이해관계 있는 제3자로서 승낙의 의사표시를 할 의무가 있다.

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-09-12

2) 소유권이전등기

피고 B이 강제경매절차에서 제2 토지지분을 취득하였으므로, 피고 C은 피고 B에게 제2 토지지분에 관하여 2008. 11. 6. 강제경매로 인한 매각을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다.

3) 가압류 및 압류등기의 말소등기

제1의 아.항 표 순번 3, 4, 5, 6 각 압류등기 및 가압류등기는 이 사건 아파트의 구분소유가 성립된 후 전유부분과 분리하여 대지사용권만 가압류 또는 압류한 것으로서 모두 효력이 없다.

따라서 피고 대한민국, V, ○○○시는 피고 B에게 제2 토지지분에 관하여 각 해당 가압류 또는 압류등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다(피고 ○○○시에 대해서는 원고가 구하는 바에 따라 제1의 아.항 표 순번 6의 말소만 명한다).

4) 근저당권설정등기의 말소등기

제1의 아.항 표 순번 7 기재 근저당권설정등기는 이 사건 아파트의 구분소유가 성립된 후 전유부분과 분리하여 대지사용권에만 근저당권을 설정한 것으로서 원인무효의 등기이다.

그러므로 피고 W은 피고 B에게 제2 토지지분에 관하여 위 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

5) 채권자대위

원고는 피고 B의 채권자로서 피고 B을 대위 또는 피고 B, C을 순차대위[위 1)항 부분]하여 위와 같은 피고 B 또는 피고 C의 권리를 행사할 수 있다.

4. 결론

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-09-12

위 제2항에서 본 부분은 부적법하므로 각하하고, 나머지 청구는 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 노○○

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-09-12

목록

1동의 건물의 표시

○○도 ○○○시 X

철근콘크리트벽식구조 및 철근콘크리트라멘조 경사스라브 10층 공동주택(아파트)

지하 1층 671.88㎡

1층 347.97㎡

2층 347.97㎡

3층 347.97㎡

4층 347.97㎡

5층 347.97㎡

6층 347.97㎡

7층 347.97㎡

8층 325.62㎡

9층 276.67㎡

10층 132.84㎡

전유부분의 건물의 표시

8층 Z호

철근콘크리트 벽식구조 156.93㎡. 끝.