

대전지방법원 서산지원 2018. 10. 30 선고 2018가단1324 판결 [근저당권설정등기말소]

전 문

원 고 A

피 고 B

변론 종결 2018. 10. 16

판결 선고 2018. 10. 30

주 문

1. 피고는 원고에게 별지 목록 기재 각 토지에 관하여 대전지방법원 서산지원 등기과2006. 1. 24. 접수 제2023호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초 사실

가. 원고는 2006. 1. 24. 별지 목록 기재 각 토지(이하 '이 사건 각 토지'라 한다)에 관하여 1997. 10. 10. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.

나. 피고는 2006. 1. 24. 이 사건 각 토지에 관하여 2006. 1. 2. 설정계약을 원인으로 한 채권최고액 1억 5,000만 원, 채무자 원고로 된 근저당권설정등기(이하 '이 사건 근저당권끼라 한다)를 마쳤다.

[인정근거] 갑 제1호증(각 가지번호 포함)의 기재,변론 전체의 취지

2. 청구원인에 관한 판단

가. 이 사건 근저당권의 피담보채권

을 제1에서 3호증의 각 기재,변론 전체의 취지를 종합하면,원고와 피고가 2005. 9.1.

부동산교환계약을 체결했는데(이하 '이 사건 교환계약'이라 한다),원고가 그 이행의일부로서

피고에게 이 사건 각 토지의 소유권을 이전해주기로 약정한 사실,원고가2006. 1. 2. 피고에게 이

사건 각 토지에 대한 소유권 이전을 전제로 근저당권 설정을해주기로 약정한 사실이 인정되고,피고가

그 이후인 2006. 1. 24. 이 사건 근저당권설정등기를 마쳤음은 앞서 본 바와 같다.

위 사실을 종합하면,이 사건 근저당권의 피담보채권은 이 사건 각 토지에 관한 소유권이 전등기청구권 또는 소유권이 전 의무의 불이행에 따른 손해배상채권이라고 봄이타당하다.

나. 이 사건 각 토지에 관한 소유권이전등기청구권의 소멸시효 완성 여부 소유권이 전등기 청 구권은 채권적 청 구권이므로 10년의 소멸시 효가 적 용된다.

갑 제6호증의 기재,변론 전체의 취지를 종합하면,이 사건 각 토지가 2005. 7. 2.부터 2008. 2.

16.까지 토지거래허가구역으로 지정된 적이 있는 사실이 인정되는바,피고는 2008. 2. 17.부터 이 사건 각 토지의 소유권 이전을 청구할 수 있었다.

그런데 위2008. 2. 17.부터 이미 10년이 지났음은 역수상 명백하므로 이 사건 각 토지에

대한소유권이전청구권의 소멸시효는 완성되 었다고 봄이 타당하다.

피고는 이 사건 교환계약에 따른 이행이 제대로 되지 않았기 때문에 소멸시효가 진행되지 않는다고

주장하나, 피고가 주장하는 사정은 민법이 정한 소멸시효 중단 사유에 해당한다고 볼 수 없고,그 밖에

피고가 주장하는 사정만으로 피고가 이 사건 각토지에 대한 소유권 이전을 청구할 수 없었다거나

소멸시효가 진행되지 않는다고 불근거가 없다.

이처럼 이 사건 각 토지에 관한 소유권이전청구권의 소멸시효가 완성되었다면 소유권이전 의무의 불이행에 따른 손해배상채권도 발생할 여지가 없다.

따라서 이 사건 근저당권은 그 피담보채권의 소멸에 따라 말소되어야 한다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 있으므로 이를 인용하기로 해 주문과 같이 판결 한다.

판사 정왕현

별지