

서울고등법원 2019. 5. 30 선고 2018나2055129(본소), 2018나2055136(반소) 판결
[소유권이전등기 · 부당이득반환청구]

전 문

원고(반소피고), 피항소인

A

소송대리인 변호사 안재현, 강성련

피고(반소원고), 항소인

한국토지주택공사

소송대리인 변호사 박인호, 박재걸

변론 종결 2019. 5. 9.

판결 선고 2019. 5. 30.

제 1 심 판결 인천지방법원 2018. 9. 11. 선고 2017가합61934(본소), 2018가합 53237(반소)

판결

주 문

1. 피고(반소원고)의 이 사건 본소와 반소에 대한 항소를 모두 기각한다.
2. 항소비용은 본소와 반소를 통틀어 피고(반소원고)가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

[본소]

피고(반소원고, 이하 '피고'라고만 한다)는 원고(반소피고, 이하 '원고'라고만 한다)에게별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 2007. 2. 28. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

[반소]

가. 원고는 피고에게 29,267,820원 및 이에 대하여 이 사건 반소 청구취지 확장 및 청구원인 보충서 송달일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 15%의 비율에 의한 금원을 지급하라.

나. 원고는 피고에게 961,440,727원 및 그중 108,705,940원에 대하여는 2009. 4. 1.부터, 93,521,774원에 대하여는 2010. 4. 1.부터, 74,003,113원에 대하여는 2011. 1.1.부터, 25,365,025원에 대하여는 2011. 4. 1.부터, 115,236,000원에 대하여는 2012.4. 1.부터, 109,100,600원에 대하여는 2013. 4. 1.부터, 94,275,900원에 대하여는 2014. 4. 1.부터, 85,065,100원에 대하여는 2015. 4. 1.부터, 80,575,600원에 대하여는 2016. 4. 1.부터, 76,935,700원에 대하여는 2017. 4. 1.부터, 78,611,900원에 대하여는 2018. 4. 1.부터, 20,044,075원에 대하여는 2018. 7. 1.부터, 각 이 사건 반소 청구취지 확장 및 청구원인 보충서 송달일까지는 연 6%의, 그 다음날부터 다갚는 날까지는 연 15%의 각 비율에 의한 금원을 지급하라.

2. 항소취지

가. 제1심판결 중 본소에 관한 부분을 취소하고, 원고의 본소 청구를 기각한다.

나. 제1심판결 중 반소에 관한 피고 패소부분을 취소하고, 이하 반소 청구취지 나. 항과 같다.

이 유

본소와 반소를 함께 본다.

1. 이 법원의 심판범위

제1심에서, 원고는 본소로 피고에 대하여 소유권이전등기 청구를, 피고는 반소로 임료 상당의 부당이득반환 청구와 재산세, 지방교육세 상당의 부당이득반환 청구를 하였는데, 제1심은 원고의 본소청구를 인용하고, 피고의 반소청구 중 재산세, 지방교육세상당의 부당이득반환청구를 인용하고, 임료 상당의 부당이득반환청구를 기각하였다.

이에 대하여, 피고가 제1심판결 중 본소 청구 부분과 반소 청구 중 임료 상당의 부당이득반환청구 부분에 대하여만 항소하였으므로, 이 법원의 심판 범위는 원고의 본소청구 부분과 피고의 반소 청구 중 임료 상당의 부당이득반환청구 부분으로 한정된다.

2. 기초사실

이 법원이 이 부분에 관하여 설시할 이유는 제1심판결의 이유 제1항 기재와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 그대로 인용한다.

3. 본소 청구에 관한 판단

이 법원이 이 부분에 관하여 설시할 이유는 아래와 같이 일부 수정하는 외에는 제1심판결의 이유 제2항 기재와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 그대로 인용한다.

○ 제2의 나. 2)의 나), 다)항을 아래와 같이 고쳐 쓴다.

"나) 살피건대, 이 사건 매매계약서 제8조는 "갑(피고)은 을(원고)에게 표시용지에 대한 소유권이전등기절차를 분양가격과 존치부담금이 완납되고 지적공부정리가 완료된후 이행한다"고 정하고 있음은 앞서 본 바와 같으므로, 원고의 피고에 대한 소유권이 전등기청구권은 '분양가격과 존치부담금의 완납 및 지적공부정리의 완료'를 불확정 기한으로 하여 발생한다고 봄이 상당하고, 불확정 기한의 경우에는 그 기한이 객관적으로 도래한 때부터 그 권리를 행사할 수 있으므로 그때부터 소멸시효가 진행된다고 보아야 한다.

그런데 갑 제2호증의 1내지 3의 각 기재에 의하면, 원고는 2007. 2. 28. 피고에게 존치부담금 1,611,363,620원을 완납하고 계약금 464,979,999원을 지급한 이후 잔금을 지급하지 않던 중, 피고의 원고에 대한 잔금채권이 잔금 변제일인 2008. 8. 29.부터 상사소멸시효 5년이 경과한 2013. 8. 29. 시효로 소멸함으로써 원고는 피고에 대하여 더 이상 잔금채무를 부담하지 않게 된 사실, 한편 이 사건 토지에 대한 지적공부정리는 피고의 원고에 대한 잔금채권이 시효로 소멸하기 이전인 2011.

3. 7.경 완료된 사실을 인정할 수 있으므로, 원고의 피고에 대한 소유권이전등기청구권은 피고가 원고에 대하여 더 이상 잔금채무를 부담하지 않게 된 2013. 8. 29. 불확정 기한이 객관적으로 도래되었다 할 것이어서 원고의 피고에 대한 소유권이전등기청구권은 그때부터 소멸시효가 진행된다 할 것인데, 원고의 이 사건 소는 그로부터 상사소멸시효 5년이 경과하기 전인 2017. 12 15.

제기되었음이 기록상 명백하므로 피고의 위 시효 소멸 주장은 이유없다.

다) 설령 원고의 피고에 대한 소유권이전등기청구권이 피고의 주장과 같이 늦어도 이 사건 토지에 대한 지적공부정리가 완료된 2011. 3. 7.부터 소멸시효가 진행된다고 하더라도, 매수인이 목적 부동산을 인도받아 계속 점유하는 경우에는 그 소유권이전등기청구권의 소멸시효가 진행하지 않는다고 할 것인데(대법원 2010. 1. 28. 선고 2009다73011 판결 참조), 갑 제12호증의 기재, 제1심법원의 감정인 M에 대한 감정촉탁결과 (특히, 감정평가서 25쪽부터 28쪽까지)와 변론 전체의 취지를 종합하면, 원고는 이 사건 매매계약을 체결하기 전부터 현재까지 E 토지와 그 토지의 북쪽과 서쪽을 둘러싸고 있는 이 사건 토지를 인근의 다른 필지의 토지와 구역을 구분하여 이 사건 충전소부지 등으로 점유·사용하고 있는 사실이 인정되므로, 이 사건 매매계약에 따른 원고의 피고에 대한 소유권이전등기청구권은 지적공부정리가 완료된 시점 이후로도 소멸시효가 진행되지 않는다고 할 것이다."

○ 제2의 나. 3)항을 아래와 같이 추가한다.

"3) 신의칙 위반 항변에 관한 판단

가) 피고는, 피고의 원고에 대한 매매잔금 채권이 소멸시효의 완성으로 소멸되었다고 하더라도 이는 원고가 매매잔금의 지급의무를 고의로 위반한 행위로 인한 것인바, 이는 쌍무계약의 당사자 일방인 원고가 신의성실의 원칙에 위반되는 행위로 인하여 매매잔금의 지급의무를 면한 경우이므로, 원고가 자신의 매매잔금의 지급의무가 시효로 소멸하였다며 그에 대한 이행 없이 피고에게 그 대가관계에 있는 이 사건 토지에 관한 소유권이전등기절차의 이행을 구하는 것은 신의성실의 원칙에 위반되어 허용되지 않는다고 주장한다.

나) 민법상 신의성실의 원칙이란 법률관계의 당사자는 상대방의 이익을 배려하여 형평에 어긋나거나 신뢰를 저버리는 내용 또는 방법으로 권리를 행사하거나 의무를 이행하여서는 안 된다는 추상적

규범으로서, 신의성실의 원칙에 위배된다는 이유로 그권리의 행사를 부정하기 위해서는 상대방에게 신의를 공여하였거나 객관적으로 보아상대방이 신의를 가짐이 정당한 상태에 있어야 하고 이와 같은 상대방의 신의에 반하여 권리를 행사하는 것이 정의 관념에 비추어 용인될 수 없는 정도의 상태에 이르러야한다(대법원 1991. 12. 10. 선고 91다3802 판결, 대법원 2006. 5. 26. 선고 2003다18401 판결 등 참조).

다) 위 법리에 비추어 이 사건에 관하여 보건대, 이 사건 매매계약의 체결 이후 피고가 매매잔금을 지급하지 않자 피고가 원고를 상대로 이 사건 매매계약 잔금과 그 연체료의 지급을 구하는 소를 제기하였으나 피고의 원고에 대한 잔금채권이 시효로 소멸하였음을 이유로 패소 판결이 확정된 사실은 앞서 본 바와 같은 바, 위 인정사실 및앞서 든 증거와 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 다음과 같은 사정, 즉 ① 피고의 원고에 대한 매매잔금 채권은 시효로 소멸한 반면, 원고의 피고에 대한 이 사건 토지에 관한 소유권이전등기청구권은 원고가 피고로부터 이 사건 토지를 인도받아 점유·사용하는 등 권리 위에 잠자는 자라고 할 수 없어 시효로 소멸하지 않는 점, ② 원고가 이 사건 매매계약에 따른 잔금의 지급을 고의적으로 지체하였다 하더라도 그러한 사정만으로는 원고가 피고의 권리행사나 시효중단을 불가능 또는 현저히 곤란하게 하였다고 보기 어려울 뿐만 아니라 원고가 피고에게 이 사건 토지에 관한 소유권이전등기청구권을 행사하지 않겠다는 등의 신의를 공여하였다거나 객관적으로 보아 피고가 신의를 가짐이 정당한 상태에 있었다고 볼 만한 사정도 확인되지 않는 점, ③ 피고의 주장과 같이 원고의 이 사건 토지에 관한 소유권이전등기청구권을 인정할 경우 쌍무계약의 견련성에 어긋나는 측면이 있기는 하나, 이는 견련관계에 있는 일방의 채권이 시효로 소멸함에 따른 당연한 결과인 점, ④ 만약 피고의 주장과 같이 원고의 소유권이전등기청구권을 부정할 경우, 쌍무계약에서 일방의 채권이 그 권리의 행사를 해태하여 시효로 소멸한 경우에도 견련관계에 있는 타방의 권리행사를 배척할 수 있게 되는바,이는 법률이 권리 위에 잠자는 자의 보호를 거부하고 사회생활상 영속되는 사실상태를 존중하여 여기에 일정한 법적 효과를 부여하기 위하여 마련한 시효제도에 부합하지 않는 점 등을 종합하여 보면, 원고가 자신의 피고에 대한 매매잔금의 지급의무가 시효로 소멸하였다며 그 지급 없이 이 사건 토지에 관한 소유권이전등기절차의 이행을 구하는 것이 신의성실의 원칙에 위반된다고 볼 수 없다.

라) 따라서 피고의 위 주장은 이유 없다."

4. 반소 청구 중 임료 상당의 부당이득반환청구에 관한 판단

이 법원이 이 부분에서 설시할 이유는 제1심판결의 이유 제3항 중 해당부분 기재와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 그대로 인용한다.

5. 결론

그렇다면, 원고의 본소 청구는 이유 있어 이를 인용하고, 피고의 반소 중 임료 상당의 부당이득반환청구는 이유 없어 이를 기각할 것인바, 제1심판결은 이와 결론을 같이 하여 정당하므로 피고의 항소를 모두 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 이원형, 판사 김길량, 판사 허양윤

별지

목 록

1. 인천 부평구 D 주유소용지 786㎡
2. 인천 부평구 J 주유소용지 378㎡. 끝.