

수원지방법원 여주지원 2014. 10. 29 선고 2013가단4540(본소), 2013가단12282(반소) 판결
[소유권이전등기 · 소유권이전등기청구권가등기 말소등기]

전 문

원고(반소피고)A

피고(반소원고)1. B

2. C

3. D

변론 종결2014. 10. 1.

판결 선고2014. 10. 29.

주 문

1. 원고(반소피고)의 피고(반소원고)들에 대한 본소청구를 모두 기각한다.
2. 원고(반소피고)는 피고(반소원고)들에게 경기 양평군 E 전 1,884㎡에 관하여 수원지방법원 양평등기소 1988. 5. 9. 접수 제6662호로 마친 소유권이전청구권가등기의 말소등기절차를 이행하라.
3. 소송비용은 본소, 반소를 합하여 원고(반소피고)가 부담한다.

N

청 구 취 지

○ 본소 : 피고(반소원고, 이하 '피고'라 한다)들은 원고(반소피고, 이하 '원고'라 한다)에게 경기 양평군 E 전 1,884㎡(이하 '이 사건 토지'라 한다) 중 별지 상속지분표 기재 각 지분에 관하여 2013.

4. 3. 취득시효완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

○ 반소 : 주문 제2항과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 망 F(이하 '망인'이라 한다)은 이 사건 토지를 소유하던 중 1988. 5. 9. 원고에게 이 사건 토지에 관하여 1988. 5. 6. 매매예약을 원인으로 하는 소유권이전청구권가등기(이하 '이 사건 가등기'라 한다)를 마쳐주었다.

나. 망인은 1992. 4. 15. 사망하여 망인의 처인 피고 B와 망인의 자들인 피고 C, D가 이 사건 토지를 별지 상속지분표 기재 각 지분에 관하여 상속하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1호증, 을 제2, 3호증(각 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 본소청구에 대한 판단

가. 원고의 주장

원고는 1988. 5. 6. 망인으로부터 이 사건 토지를 580만 원에 매수하여 매매대금을 모두 지급한 후 이 사건 가등기를 마치고 인도받아 점유하면서 향나무를 식재하여 잡목지로 관리하여 왔는바, 이 사건 소제기일인 2013. 4. 3.로부터 역산하여 20년이 경과하는 기간 동안 이 사건 토지를 소유의 의사로 선의, 평온 및 공연하게 점유하여 왔으므로, 피고들은 이 사건 토지에 관하여 2013. 4. 3.

취득시효완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다.

나. 판단

(1) 소유권이전청구권을 보전하기 위한 가등기가 있다고 하여도 소유권이전등기를 청구할 수 있는 어떤 법률관계가 있다고 추정되지 않으므로(대법원 79다239 판결, 대법원 63다114 판결 참조), 원고가 피고에 대하여 소유권이전청구를 할 수 있는 권리관계에 관한 입증책임은 원고가 진다고 할

것이다.

(2) 살피건대, 원고가 현재 이 사건 토지를 점유하고 있는 사실은 당사자 사이에 다툼이 없으나, 원고가 주장하는 점유시점으로부터 20년간 원고가 이 사건 토지를 점유하였다는 사실에 부합하는 갑 제2호증의 기재, 증인 G의 일부 증언은 믿기 어렵고, 갑 제5, 6, 8, 10호증의 각 기재 및 영상, 감정인 H의 일부 감정결과만으로는 이를 인정하기에 부족하며, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

오히려, 을 제4, 5, 7, 11호증의 각 기재 및 영상, 감정인 I의 감정결과, 감정인 H의 일부 감정결과에 변론 전체의 취지를 더하면 ① 원고는 1985년경부터 1986년경 사이에 이 사건 토지의 주변 토지들인 별지 목록 기재 각 토지들을 매수한 다음 위 각 토지들에 관하여 바로 원고 명의의 각 소유권이전등기를 마친 점, ② 1992. 4.경 이 사건 토지 중 4.7%는 도로, 71.7%는 밭, 23.6%는 기타 잡초지 등으로 이용되었으며 토지상의 작물은 특정이 불가능한 점, ③ 이 사건 토지는 2013. 8. 중순경 관리되지 않고 잡초와 잡목이 우거져 임야화 되어 있었던 점 등의 사정이 인정될 뿐이다.

3. 반소청구에 대한 판단

가. 피고의 주장

이 사건 가등기의 매매예약 완결권은 제척기간 도과로 소멸하였으므로 원고는 피고들에게 이 사건 가등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

나. 판단

(1) 매매의 일방예약에서 매매예약 완결의 의사표시를 하여 매매의 효력을 생기게 하는 권리, 즉 매매예약의 완결권은 일종의 형성권으로서 당사자 사이에 그 행사기간을 약정한 때에는 그 기간 내에, 그러한 약정이 없는 때에는 그 예약이 성립한 때로부터 10년 내에 이를 행사하여야 하고, 그 기간을 도과한 때에는 예약 완결권은 제척기간의 경과로 인하여 소멸하며, 나아가 당사자 사이에 매매예약 완결권을 행사할 수 있는 시기를 특별히 약정한 경우에도 그 제척기간은 당초 권리의 발생일로부터 10년간의 기간이 경과되면 만료되는 것이지 그 기간을 넘어서 그 약정에 따라 권리를 행사할 수 있는 때로부터 10년이 되는 날까지로 연장된다고 볼 수 없다(대법원 1982. 1. 19. 선고 80다2626 판결 등 참조).

(2) 앞서 본 바와 같이 이 사건 가등기는 1988. 5. 9.경 1988. 5. 6.자 매매예약을 원인으로 하여

마쳐졌는바, 이 사건 매매예약이 체결된 것으로 추정되는 1988. 5. 6.로부터 10년이 경과한 1998. 5. 6.까지 원고가 망인이나 피고들에게 매매완결의 의사표시를 한 사실을 인정할 만한 아무런 증거가 없으므로, 원고의 위 매매예약 완결권은 제척기간 경과로 소멸하였다 할 것이다.

3. 결론

그렇다면, 원고의 피고들에 대한 이 사건 본소청구는 이유 없어 이를 모두 기각하고, 피고들의 이 사건 반소청구는 이유 있어 이를 인용하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사김종근

별지