

수원지방법원 2021. 1. 14 선고 2020가단526615 판결 [가등기에 기한 소유권이전등기청구]

전 문

원 고 A

소송대리인 법무법인(유한) 민 담당변호사 박세희

피 고 1. B

2. C

3. D

4. E

5. F

6. G

피고 5, 6의 소송대리인 법무법인 세종 담당변호사 이정세

변론 종결 2020. 11. 12

판결 선고 2021. 1. 14

주 문

1. 원고의 피고들에 대한 청구를 모두 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

원고에게, 별지 목록 기재 각 부동산 중 피고 B은 13분의 3지분, 피고 C, D, E는 각 13분의 2지분, 피고 F, G은 각 13분의 1지분에 관하여 각 의정부지방법원 가평등기소 2009. 1. 30. 접수 제1808호로 한 가등기에 기하여 매매예약완결을 원인으로 한 소유권이 전등기 절차를 이 행하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 망 H 소유의 별지 목록 기재 각 부동산(이하 '이 사건 각 부동산'이라 한다)에 관하여 의정부지방법원 가평등기소 2009. 1. 30. 접수 제1808호로 2009. 1. 30. 매매예약을 원인으로 소유권이전청구권가등기를 마쳤다(이하 '이 사건 가등기'라한다).

나. 망 H은 2020. 1. 16. 사망하였고, 그 상속인으로는 처인 피고 B, 자녀들인 원고, 피고 C, D, E, 아들 망 I의 자녀들인 피고 F, G이 있다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1내지 3호증(가지번호 있는 경우 각 가지번호 포함, 이하 같다), 갑 제11호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 원고의 주장

원고는 망 H으로부터 이 사건 각 부동산을 매수하기로 하면서 그 대금은 생활비, 대출금 상환등으로 분할하여 지급하기로 약정하였고, 이에 따라 망 H에게 155,207,921원을 지급하였다.

원고는 이 사건 소장의 송달로써 피고들에게 이 사건 각 부동산에 관하여 매매예약완결의 의사를 표시하였다.

따라서 피고들은 원고에게 이 사건 각 부동산 중 각 망 H의 상속지분에 관하여 이 사건 가등기에 기하여 매매예약완결을 원인으로 한 소유권이전등기 절차를 이행할 의무가 있다.

나. 판단

매매의 일방예약에서 예약자의 상대방이 매매예약 완결의 의사표시를 하여 매매의 효력을 생기게 하는 권리, 즉 매매예약의 완결권은 일종의 형성권으로서 당사자사이에 행사기간을 약정한 때에는 그 기간 내에, 약정이 없는 때에는 예약이 성립한 때로부터 10년 내에 이를 행사하여야 하고, 그 기간을 지난 때에는 예약 완결권은 제척기간의 경과로 인하여 소멸하는 것이며, 또한 이러한 매매예약완결권의 제척기간이 도과하였는지 여부는 직권조사사항으로서 이에 대한 당사자의 주장이 없더라도 법원이 당연히 직권으로 조사하여야 한다.

이 사건의 경우 원고의 매매예약완결의 의사표시가 담긴 이 사건 소장이 2020. 5. 12.부터 2020. 5. 18.까지 피고들에게 송달된 사실은 기록상 명백한바, 원고의 이 사건 각 부동산에 관한 매매예약완결권은 이 사건 매매예약일인 2009. 1. 30.부터 10년이 지난 2019. 1. 30. 제척기간의 경과로 인하여 소멸하였다.

따라서 원고가 이 사건 매매예약에 기하여 적법하게 예약완결권을 행사하였음을 전제로 한 이 사건 청구는 받아들일 수 없다.

이에 대하여 원고는, 이 사건 매매예약의 대가 지급은 망 단의 사망시인 2020. 1. 16.까지 나누어서 이행되어야 하므로, 이 사건 매매예약의 제척기간이 원고의 반대급부 이행 완료일인 2020. 1. 16.자로 기산되어야 한다고 주장한다. 제척기간은 권리자로 하여금 당해 권리를 신속하게 행사하도록 함으로써 법률관계를 조속히 확정시키려는 데 그 제도의 취지가 있는 것으로서, 소멸시효가 일정한기간의 경과와 권리의 불행사라는 사정에 의하여 권리 소멸의 효과를 가져오는 것과는 달리 그 기간의 경과 자체만으로 곧 권리 소멸의 효과를 가져오게 하는 것이므로 그 기간 진행의 기산점은 특별한 사정이 없는 한 원칙적으로 권리가 발생한 때이고, 당사자 사이에 매매예약완결권을 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 1995. 11. 10. 선고 94다22682판결 참조).

이와 같은 제척기간 제도의 취지 등에 비추어 보면, 원고가 주장하는 사정만으로는 이 사건에서 매매예약완결권의 행사가능시기가 도래하지 아니하여 제척기간이 진행하지 않았거나, 이 사건에 있어서는 제척기간의 기산점을 달리 보는 등 제척기간이 도과되지 않았다고 볼 만한 특별한 사정이

존재한다고 보기 어렵고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결 한다.

판사 김옥희

별지