

전주지방법원 남원지원 2016. 8. 10 선고 2016가단10194 판결

[소유권이전등기청구권가등기말소]

전 문

원고A

피고B

변론 종결 2016. 7. 6.

판결 선고 2016. 8. 10.

주 문

1. 피고는 원고에게 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 전주지방법원 남원지원 1991. 10. 31. 접수 제17236호로 마친 소유권이전등기청구권가등기의 말소등기절차를 이행하라.

2. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 청구원인에 관한 판단

가. 인정사실

- 1) 별지 목록 기재 각 부동산(이하 '이 사건 각 부동산'이라고 한다)에 관하여 1990. 1. 11. C 명의의 소유권이전등기가 마쳐졌다.
 - 2) 피고는 1991. 10. 30. C과 이 사건 각 부동산에 관하여 매매대금 5,000만 원에 매매의 예약(이하 '이 사건 매매예약'이라고 한다)을 체결하였는데, 당시 그 예약완결권의 행사기간을 정하지는 아니하였다.
 - 3) 이에 따라 이 사건 각 부동산에 관하여 전주지방법원 남원지원 1991. 10. 31. 접수 제17236호로 1991. 10. 30.자 매매예약을 원인으로 한 피고 명의의 소유권이전등기청구권가등기(이하 '이 사건 가등기'라고 한다)가 마쳐졌다.
 - 4) 한편 원고는 2001. 11. 14. C과 이 사건 각 부동산에 관한 매매계약을 체결한 후 2002. 1. 3. 이 사건 각 부동산에 관한 소유권이전등기를 마쳤다.
- [인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1호증 내지 제3호증(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

나. 판단

매매의 일방예약에서 예약자의 상대방이 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 지난 때에는 예약 완결권은 제척기간의 경과로 인하여 소멸한다(대법원 2003. 1. 10. 선고 2000다26426 판결 등 참조).

앞서 인정한 사실들을 이러한 법리에 비추어 살피건대, 피고가 이 사건 매매예약이 성립한 1991. 10. 30.로부터 10년의 기간이 도과된 후인 현재까지도 그 매매예약완결권을 행사하지 아니한 이상 이 사건 매매예약에 따른 피고의 매매예약완결권은 제척기간의 경과로 인하여 소멸하였다 할 것이므로, 이로써 이 사건 가등기는 그 원인을 결하게 되었다. 따라서 특별한 사정이 없는 이상 피고는 이 사건 각 토지의 소유자인 원고에게 이 사건 가등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

2. 피고의 항변에 관한 판단

가. 항변의 요지

피고는 C에게 6,400만 원을 대여한 후 그 대여금채권의 담보 목적으로 이 사건 가등기를 경료받았으나, 이후 C이 위 대여금을 제대로 변제하지 아니하여 피고가 C에게 추가로 5,000만 원을 지급한 후 이 사건 각 부동산의 소유권을 이전받기로 약정을 하였다. 따라서 이 사건 가등기는 애초에 담보가등기에 해당하므로 C이 위 대여금을 변제하지 아니한 이상 말소되어서는 아니된다.

나. 판단

1) 살피건대, 을 제1호증의 기재에 변론 전체의 취지를 더하여 보면, 피고가 1990. 4. 30. C에게 6,400만 원을 변제기 1개월 후로 정하여 대여한 사실은 인정된다. 그러나 피고의 주장 자체에 의하더라도 피고는 C으로부터 위 대여금을 변제기 이후에도 변제받지 못하자 C에게 5,000만 원을 추가로 지급한 후 이 사건 각 부동산의 소유권을 이전받기 위하여 이 사건 매매예약을 체결하고 이 사건 가등기를 마쳤다는 것인바, 그렇다면 이 사건 가등기는 이 사건 매매예약에서 정한 바에 따라 피고의 매매예약완결권의 행사에 따른 소유권이전등기청구권을 보전하기 위하여 마쳐진 것으로 보일 뿐 이를 위 대여금채권의 담보 목적으로 마쳐진 것이라고는 보기 어렵다.

2) 설령 피고의 주장과 같이 이 사건 가등기가 채권담보 목적의 가등기에 해당한다고 하더라도, 위 대여금채권의 변제기가 1990. 5. 30.인 사실을 앞서 인정한 바이므로, 특별한 사정이 없는 이상 위 대여금채권은 변제기로부터 10년이 경과한 2000. 5. 30.에 시효로 소멸하였다고 할 것이고, 한편 이 사건 각 부동산을 양수하여 소유권이전등기를 마친 원고는 가등기담보권의 피담보채권의 소멸에 의하여 직접 이익을 받는 자로서 그 피담보채권에 관한 소멸시효를 원용할 수 있다(대법원 1995. 7. 11. 선고 95다12446 판결 등 참조). 따라서 이 사건 가등기는 그 피담보채무의 소멸에 따라 가등기담보권도 소멸함으로써 원인 없는 등기가 되어 말소되어야 하는 것이므로, 결국 피고의 위 항변은 어느 모로 보나 이유 없다.

3. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사이보형

별지