

창원지방법원 거창지원 2013. 3. 26 선고 2012가단2175 판결 [소유권이전등기청구 가등기말소]

전 문

원 고

김AA

피 고

서BBB 외1명

변 론 종 결

2013. 3. 12.

판 결 선 고

2013. 3. 26

주 문

1. 피고 서BBB은 원고에게 경남 합천군 묘산면 OO리 205 전 1,200㎡에 관하여 창원지방법원 합천등기소 1985. 11. 18. 접수 제23990호로 마친 소유권이전청구권가등기의 말소등기절차를 이행하라.
2. 피고 대한민국은 원고에게 제1항 기재 소유권이전청구권가등기의 말소등기에 대하여 승낙의 의사표시를 하라.
3. 소송비용은 피고들이 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 2011. 8. 10. 임의경매로 인한 매각을 원인으로 주문 제1항 기재 토지(이하 ‘이 사건 토지’라 한다)의 소유권을 취득하였다.

나. 한편, 피고 서BBB은 1985. 11. 14. 당시 이 사건 토지의 소유자이던 문CC과 매매예약(이하 ‘이 사건 매매예약’이라 한다)을 체결하고, 위 토지에 관하여 위 매매예약을 원인으로 피고 서BBB 명의의 주문 제1항 기재 소유권이전청구권가등기(이하 ‘이 사건 가등기’라 한다)를 마쳤다.

다. 피고 대한민국은 2008. 4. 18. 피고 서BBB의 문CC에 대한 위 매매예약에 기한 소유권이전등기청구권을 압류하였고, 2008. 4. 24. 이 사건 토지에 관하여 가등기소유권이전청구권압류등기를 마쳤다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1호증의 기재, 변론 전체의 취지

2. 판 단

가. 청구원인에 대한 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 2000다26425 판결참조). 이 사건에 관하여 보건대, 이 사건 매매예약이 1985. 11. 14. 체결된 사실은 앞서 본 바와 같고, 위 매매예약에 기한 매매예약 완결권의 행사기간을 약정하였다는 점을 인정 할 자료가 없으며, 위 예약일인 1985. 11. 14.로부터 이미 10년이 경과한 사실은 역수상 명백하므로, 위 매매예약 완결권은 그 제척기간의 경과로 소멸하였다 할 것이다. 결국, 이 사건 가등기의 원인인 이 사건 매매예약은 위 완결권의 소멸로 그 효력을 상실하였다 할 것이므로, 피고 서BBB은 원고에게 위 가등기를 말소할 의무가 있고, 위 가등기를 기초로 압류등기를 마친 피고 대한민국은 등기상 이해관계 있는 제3자로서 원고에게 위 가등기의 말소등기에 대한 승낙의 의사표시를 할 의무가 있다.

나. 피고 대한민국의 주장에 대한 판단

피고 대한민국은 이 사건 매매예약의 해제로서 제3자인 피고 대한민국의 권리를 해하지 못한다는 취지로 주장하나, 이 사건 매매예약은 해제가 아니라 매매예약 완결권의 소멸로 효력을 상실한 것이므로, 위 주장은 이유 없다.

3. 결 론

그렇다면, 원고의 피고들에 대한 청구는 이유 있어 모두 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.