

창원지방법원 진주지원 2021. 9. 8 선고 2020가단4627 판결 [소유권이전등기청구권가등기말소]

전 문

원 고 A단체

피 고 B문중

변 론 종 결 2021. 7. 21.

판 결 선 고 2021. 9. 8.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

피고는 C에게 별지 목록 제1항 기재 부동산 중 1/4 지분에 관하여 창원지방법원 하동등기소 2006. 6. 23. 접수 제8753호로 마친 소유권이전청구권가등기의, 별지 목록 제2항 기재 부동산 중 1723.11/6892.5 지분에 관하여 창원지방법원 하동등기소 2004. 7. 3. 접수 제10581호로 마친 소유권이전청구권가등기의 각 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. C는 A단체 사천시지부로부터 대출을 받기 위하여 원고와 신용보증약정을 체결하였으나, 위 대출금을 변제하지 아니하여 원고가 2001. 8. 14. 43,855,466원을 대위변제하였다.

나. 원고는 C를 상대로 창원지방법원 진주지원 2009가단8051호로 위 대위변제로 발생한 구상금의 지급을 청구하는 소를 제기하여 2009. 10. 27. 위 법원으로부터 'C는 소외 D과 연대하여 원고에게 98,436,584원 및 이 중 43,855,466원에 대하여 2009. 4. 1.부터 다 갚는 날까지 연 15%의 비율로 계산한 돈을 지급하라'는 내용의 판결을 선고받아 위 판결은 그 무렵 확정되었다.

다. C는 피고에게 2004. 7. 3. 별지 목록 제2항 기재 부동산 중 C 소유 지분 1723.11/6892.5에 관하여 2004. 6. 26. 매매예약을 원인으로 한 소유권이전청구권가등기를 마쳐주었고, 2006. 6. 23. 별지 목록 제1항 기재 부동산 중 C 소유 지분 1/4에 관하여 2006. 3. 31. 매매예약을 원인으로 한 소유권이전청구권가등기를 마쳐주었다(이하 위 각 부동산을 '이 사건 각 부동산'이라 하고, C 소유의 각 지분을 '이 사건 각 부동산 해당 지분', 위 각 소유권이전청구권가등기를 '이 사건 각 가등기'라 한다).

라. 피고는 2012. 10. 4. E에게 2012. 9. 28. 매매예약양도를 원인으로 이 사건 각 가등기를 이전하였다가, 2014. 7. 1. E으로부터 2014. 4. 18. 매매예약양도를 원인으로 재차 이 사건 각 가등기를 이전받았다.

마. 한편 C는 소극재산이 적극재산을 초과하는 무자력 상태에 있다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 당사자들의 주장

가. 원고의 주장

이 사건 각 부동산 해당 지분에 관한 매매계약으로 인한 매매예약완결권이 매매계약이 성립된 2004.

6. 26. 및 2006. 3. 31.로부터 10년의 제척기간의 도과로 소멸하여 위 각 매매예약의 효력이 상실되므로, 원인무효인 이 사건 각 가등기는 말소되어야 한다. 따라서 피고는 이 사건 각 부동산 해당 지분의 소유자인 C에게 이 사건 각 가등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다 할 것이므로, 원고는 C에 대한 채권자로서 C를 대위하여 피고를 상대로 이 사건 각 가등기의 말소를 구한다.

나. 피고의 주장

이 사건 각 부동산은 피고의 소유이나 C를 비롯한 종원들에게 명의신탁한 것이고, 피고는 C 등 종원들과 사이에 이 사건 각 부동산에 관한 매매예약을 체결하면서 그 매매예약완결일자를 2024. 7. 20. 및 2026. 4. 1.로 약정하여 아직 그 행사기간이 도래하지 않았다.

3. 판단

가. 관련 법리

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 2017. 1. 25. 선고 2016다42077 판결 등 참조).

나. 판단

살피건대, 을 제1호증의 1, 2의 각 기재에 의하면, 피고가 2004. 6. 26. 및 2006. 3. 31. C 등과 사이에 이 사건 각 부동산에 관하여 매매예약을 체결하면서 그 매매예약 완결일을 2024. 7. 20. 및 2026. 4. 1.로 약정하고, 위 각 매매예약 완결일이 경과하면 피고의 매매완결의 의사표시가 없어도 당연히 매매가 완결된 것으로 본다는 합의를 한 사실이 인정된다. 위 인정사실에 의하면, 피고와 C 사이에 이 사건 각 부동산 해당 지분에 관하여 매매예약 완결권의 행사기간을 2024. 7. 20. 및 2026. 4. 1.까지로 약정하였다고 봄이 상당하므로, 아직 위 기간이 도래하지 않은 이상 원고의 매매예약완결권 소멸 주장은 이유 없다.

이에 대하여 원고는 피고와 C 사이에 매매예약 완결일자를 20년 이후로 정한 위 각 매매예약계약서는 통정하여 허위로 작성된 것이라 주장하므로 살피건대, 원고가 제출한 증거들만으로는 피고와 C 사이에 작성된 각 매매예약계약서가 허위로 작성된 것으로 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 원고의 이 부분 주장도 이유 없다.

4. 결론

그렇다면 원고의 청구는 모두 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 이아영

별지