

창원지방법원 2018. 2. 1 선고 2017가단6590 판결 [소유권이전등기청구권가등기말소]

전 문

원 고 주식회사 국민은행

피 고 a

변론종결 2018.1.11.

판결선고 2018.2.1.

주 문

1. 피고는 b에게 별지 목록 기재 부동산에 관하여 창원지방법원 진해등기소 1996.3.16. 접수 제3585호로 마친 소유권이전청구권 가등기의 말소등기절차를 이행하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. b는 1996.3.16. 그 소유의 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)에 관하여

1996.3.14.자 매매계약을 원인으로 창원지방법원 진해등기소 1996.3.16. 접수 제3585호로 소유권이전등기청구권 가등기(이하'이 사건 가등기'라 한다)를 마쳤다.

나.원고는 b를 상대로 부산지방법원 2016가단49640호 대여금 소송을 제기하였고, 2016.12.2. 위 법원으로 'b 및 c은 도원건설 주식회사와 연대하여 655,200,000원을 지급하라'는 판결을 선고받았고 위 판결은 그 무렵 확정되었다.

다.b는 적극재산으로 이 사건 부동산이 유일한데 그 공시지가는 24,000,000원에 불과하고 소극재산으로 원고에 대한 위 채무 외에 한국보증보험 주식회사에 대한 4,343,012원의 가압류채무, 대한보증보험 주식회사에 대한 2,537,898원의 가압류채무 대한주택보증 주식회사에 대한 25,000,000원의 가압류채무, d의 30,000,000원의 가압류채무 등이 있어서 무자력 상태이다. [인정근거]갑 제1 내지 6호증,을 제2호증의 각 기재, 이 법원의 창원시장에 대한 과세정보제출명령결과, 변론 전체의 취지

2.판단

가.청구원인에 대한 판단

매매의 일방예약에서 예약자의 상대방이 매매예약 완결의 의사표시를 하여 매매의 효력을 생기게 하는 권리, 즉 매매예약의 완결권은 일종의 형성권으로 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 소멸하고, 그 기간 진행의 기산점은 특별한 사정이 없는 한 원칙적으로 그 권리가 발생한 때라 할 것이다(대법원 1992.7.28.선고 91다44766, 91다44773 판결, 대법원 2003.1.10.선고 2000다26425 판결 참조).

위 인정사실에 의하면 이 사건 가등기가 설정된 때로부터 10년이 경과한 1996.3.15.

매매예약완결권은 제척기간이 도과하여 그 권리가 실효되었다 할 것이다.

나.피고의 주장에 대한 판단

1)피고의 주장

피고는 b에 대하여 44,000,000원의 공사대금채권을 가지고 있으나 변제받지 못하고 있다. 이 사건 가등기에 관하여 2001.2.22. 창원지방법원 2001카단2233호로 가처분, 2001.9.6. 창원지방법원 2001카단10613 호로 가압류가 결정되어 시효중단 사유가 발생하였다. 또한 b는 매년 피고에게 이 사건 가등기에 기한 권리가 있음을 인지하였고, 2016.1.25. 지불각서를 작성하는 등 채무의 승인을 하였으므로 시효중단 사유가 발생하였다.

2)판단

갑 제2호증의 기재에 의하면, d이 창원지방법원 2001카단2233호로 이 사건 부동산에 관한 소유권이전청구권을 타에 양도 기타 일체의 처분행위를 금지한다는 가처분 결정을 받아, 이 사건 부동산에 2001.2.24. 가처분등기가 마친 사실, 서울보증보험주식회사가 창원지방법원 2001카단10613호로 소유권이전등기청구권에 관하여 가압류 신청을 받아 2001.9.8. 가압류등기가 마쳐진 사실을 인정할 수 있다. 그러나 이 사건 가등기에 관하여 가처분 또는 가압류가 있다고 하더라도 피고가 이 사건 가등기에 관한 매매예약완결권을 행사할 수 없게 되는 것은 아니고, 양도 기타 제척기간에 있어서는 소멸시효와 같이 기간의 중단이 있을 수 없다(대법원 2000.8.18.선고 99므1855 판결 참조). 따라서 이 사건 가등기에 관한 권리가 시효 중단되었음을 전제로 한 피고의 주장은 더 나아가 판단할 필요 없이 받아들일 수 없다.

다.소결론

b의 채권자로서 무자력자인 b를 대위하여 말소를 구하는 원고에게 피고는 이 사건 가등기의 제척기간 도과를 원인으로 이를 말소할 의무가 있다.

3.결론

원고의 이 사건 청구는 이유 있어 이를 인용한다.

판 사유

부 동 산 의 표 시	
1동의 건물의 표시	
경남 창원시 진해구	
[도로명주소]	
경남 창원시 진해구	
전유부분의 건물의 표시	
1층 107호	철근조 49.69㎡
대지권의 목적인 토지의 표시	
1. 경남 창원시 진해구	대313.1㎡
대지권의 표시	
1. 소유권 대지권	8분의 1

-이 상-