

청주지방법원 2017. 5. 18 선고 2015가단18442 판결 [소유권이전등기청구권가등기말소]

전 문

원고A

소송대리인 법무법인 청풍로펌

담당변호사 류성룡, 김용섭

피고B

변론 종결2017. 4. 20.

판결 선고2017. 5. 18.

주 문

1. 피고는 원고에게 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 청주지방법원 등기과 2005. 8. 12. 접수 제40590호로 마친 각 소유권이전청구권가등기의 말소등기절차를 이행하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 소외 주식회사 C(이하 '소외회사'라 한다)은 별지 목록 기재 각 부동산(이하 '이 사건 각 부동산'이라 한다)의 소유자인데, 피고가 2005. 8. 12. 매매예약을 원인으로 하여 주문 제1항 기재 각 가등기(이하 '이 사건 각 가등기'라 한다)를 마쳤다.

나. 한편 원고는 2013. 11. 26. 피고가 D조합에서 대출받은 금원에 대한 이자합계액 64,726,860원을 원고가 대위변제하였다는 이유로 소외회사를 상대로 이 법원에 대여금 청구의 소를 제기하여(2013가단26289) 2014. 4. 30. "소외회사는 원고에게 64,726,860원과 이에 대하여 2004. 6. 16.부터 2014. 4. 3.까지는 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 20%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라"라는 내용의 판결(이하 '이 사건 판결'이라 한다)을 선고받았다.

다. 소외회사는 2015. 12. 21. 공시송달절차로 진행되어 선고된 이 사건 판결에 대하여 추완항소를 제기하였는데, 그 항소사건(2016나81)의 변론기일에 제대로 출석하지 아니하여 2016. 11. 8. 그 항소가 취하간주 되었고, 그에 따라 이 사건 판결이 그대로 확정되었다.

라. 원고는 2015년경 이 사건 판결을 근거로 이 법원에 이 사건 각 부동산에 관하여 부동산강제경매를 신청하여 2015. 10. 26. 그 개시결정을 받아 그 절차가 진행 중인데(E), 소외회사는 이 사건 변론종결 무렵 원고의 소외회사에 대한 이 사건 판결에 기한 채권액에도 미달하는 것으로 보이는 이 사건 각 부동산 이외에는 별다른 재산이 없는 상태이다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 1호증 내지 3호증, 갑 9호증, 갑 15호증(각 가지번호 포함)의 각 기재, 이 법원의 청주시 청원구청장에 대한 사실조회결과, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 관한 판단

가. 살피건대, 매매의 일방예약에서 예약자의 상대방이 매매완결의 의사를 표시하여 매매의 효력을 생기게 하는 권리, 즉 매매예약의 완결권은 일종의 형성권으로서 당사자 사이에 그 행사기간을 약정한 때에는 그 기간 내에, 그러한 약정이 없는 때에는 예약이 성립한 때부터 10년 내에 이를 행사하여야 하고 위 기간을 도과한 때에는 예약완결권은 제척기간의 경과로 인하여 소멸하며, 제척기간에 있어서는 소멸시효와 같이 기간의 중단이 있을 수 없다(대법원 2003. 1. 10. 선고 2000다26425 판결 등 참조).

나. 그런데 이 사건의 경우 피고와 소외회사가 2005. 8. 12.자 매매예약 당시 예약완결권의

행사기간에 관하여 별도로 약정한 사실을 인정할 아무런 증거가 없으므로, 피고와 소외회사 사이의 이 사건 각 부동산에 관한 매매예약 완결권은 매매예약일인 2005. 8. 12.부터 10년이 지남으로써 제척기간의 경과로 인하여 소멸되었다고 할 것이다. 사정이 그러하다면 이 사건 각 가등기는 그 원인이 소멸하여 무효이고, 따라서 특별한 사정이 없는 한 피고는 무자력인 소외회사의 채권자로서 소외회사를 대위하여 청구하는 원고에게 이 사건 각 가등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 피고의 주장에 대한 판단

가. 이에 대하여 피고는 먼저, 원고가 D조합의 이사장인 F와 통모하여 발행한 대위변제확인서를 근거로 법원을 기망하여 이 사건 판결을 편취하였다고 주장하나, 피고 제출의 모든 증거들을 종합하더라도 이를 인정하기에 부족하므로, 피고의 위 주장은 이유 없다.

나. 피고는 또한, 가사 위 대위변제확인서가 진정한 것이라고 하더라도 이자납부기일인 2003. 12. 26.부터 5년이 경과한 2008. 12. 26. 상사소멸시효가 완성되었으므로 원고의 소외회사에 대한 채권은 소멸되었고, 그에 따라 원고는 소외회사를 대위할 수 없다는 취지로 주장한다.

살피건대, 채권자가 채권자대위권을 행사하여 제3자에 대하여 하는 청구에 있어서 제3채무자는 채무자가 채권자에 대하여 가지는 항변으로는 대항할 수 없으므로, 채권의 소멸시효가 완성된 경우 이를 원용할 수 있는 자도 원칙적으로는 시효이익을 직접 받는 자뿐이고 채권자대위소송의 제3채무자가 이를 행사할 수는 없는바(대법원 1997. 7. 22. 선고 97다5749 판결 등 참조), 그렇다면 이 사건의 경우 제3채무자인 피고는 원고에게 소멸시효 항변을 원용할 수 없다고 할 것이므로, 피고의 위 주장도 나머지 점에 관하여 더 나아가 살필 필요 없이 이유 없다.

4. 결론

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

판사남동희

별지