

춘천지방법원 영월지원 2022. 10. 12 선고 2022가단529 판결 [소유권이전등기청구권 가등기말소]

전 문

원 고 A

피 고 B

변 론 종 결 2022. 9. 28.

판 결 선 고 2022. 10. 12.

주 문

1. 피고는 원고에게 강원 평창군 C 전 212㎡ 및 D 전 3,153㎡에 관하여 춘천지방법원 평창등기소 1991. 9. 6. 접수 제7420호로 마친 각 소유권이전청구권가등기의 말소등기절차를 이행하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

다음 사실은 당사자 사이에 다툼이 없거나 갑 제1호증의 기재 및 변론 전체의 취지에 의하여 이를

인정할 수 있다. ① 원고는 1981. 8. 14. 주문 기재 각 토지(이하 ‘이 사건 각 토지’라 한다)에 관하여 그 명의로 소유권이전등기를 마쳤다. ② 원고는 1991. 9. 3. 피고에게 이 사건 각 토지를 매도하기로 하는 계약(이하 ‘이 사건 매매계약’이라 한다)을 체결하였다. ③ 그런데 피고는 이 사건 각 토지가 농지임을 이유로 위 각 토지에 관하여 이 사건 매매계약을 원인으로 하는 소유권이전등기를 곧바로 마치지 아니하고, 대신 1991. 9. 6. 위 각 토지에 관하여 그 명의로 주문 기재 각 소유권이전청구권가등기(이하 ‘이 사건 각 가등기’라 한다)를 마쳤다.

2. 판단

가. 청구원인에 관하여

소멸시효는 객관적으로 권리가 발생하고 그 권리를 행사할 수 있는 때로부터 진행하고, 이때 ‘권리를 행사할 수 없다’라고 함은 그 권리행사에 법률상의 장애사유가 있는 경우를 말한다(대법원 2010. 9. 9. 선고 2008다15865 판결 등 참조). 원고가 제출한 증거들에 변론 전체의 취지를 보태어 보면, 피고로서는 이 사건 매매계약 체결 시점부터 이 사건 각 토지를 자경할 의사 내지는 농업경영에 이용할 의사를 가지고서 농지취득에 필요한 절차 등을 거쳐 위 매매계약에 따른 소유권이전청구권을 행사할 수 있었다고 보일 뿐이고, 피고가 위 소유권이전청구권을 행사하는 데에 어떠한 법률상의 장애사유가 존재하였다고 볼 뚜렷한 근거가 없다. 따라서 위 소유권이전청구권의 소멸시효는 위 청구권 발생 시점, 즉 위 매매계약 체결 시점인 1991. 9. 3.부터 곧바로 진행한다고 봄이 타당하다. 그리고 피고가 위 일시로부터 10년 이상 경과한 후인 2022. 6. 24. 비로소 이 사건 소 제기에 대응하여 위 소유권이전청구권의 이행을 구하는 취지의 답변서를 제출한 사실은 기록상 분명하다. 그렇다면 이 사건 각 가등기에 의하여 보전하고자 한 위 소유권이전청구권은 이미 시효로 소멸하였다고 할 것이니, 위 각 가등기는 이제 원인 무효의 등기에 해당한다. 따라서 피고는 이 사건 각 토지의 소유자인 원고에게 위 각 토지에 관하여 이 사건 각 가등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

나. 피고의 주장에 관하여

피고는, 원고 등에게 이 사건 각 토지에 관하여 피고 명의의 소유권이전등기를 마쳐줄 것을 독촉하던 중에 원고 측과의 연락이 두절되는 등으로 원고에게 책임 있는 사유로 그러한 소유권이전등기를 마치지 못한 것이니, 원고는 여전히 위 각 토지에 관한 소유권이전청구권을 보유한다는 취지로 주장한다. 그러나 피고가 제출한 증거만으로는 위 주장사실을 인정하기에 부족할 뿐만 아니라, 위 주장과 같은 사정만으로 이 사건 각 가등기로 보전하고자 한 소유권이전청구권의 소멸시효가 진행하지 않는다고 볼 수도 없다. 피고의 위 주장은 이유 없다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다(원고는 소송비용의 각자 부담을 받아들이는 취지의 준비서면을 제출하였으나, 민사소송법 제98조에서 정한 패소자 소송비용 부담 원칙의 예외를 인정할 별다른 사정이 존재하지 않으므로, 위 규정에 따라 원칙으로 돌아가 피고가 소송비용을 전부 부담하게 한다).

판사 여동근