

대구지방법원 서부지원 2023. 4. 19 선고 2021가합52673(본소), 2022가합50582(반소) 판결
[입목 및 근저당권설정등기 말소 · 수목 매수청구]

전 문

원고(반소피고)A

소송대리인 법무법인 송정 담당변호사 이찬우

소송복대리인 변호사 김승규

피고(반소원고)1. B

2. C

3. D

피고(반소원고)들의 소송대리인 법무법인 제이엘파트너스 담당변호사 정유진

피고E조합

변론 종결2023. 3. 22.

판결 선고2023. 4. 19.

주 문

1. 원고(반소피고)의 피고들에 대한 본소 청구 및 피고(반소원고) B, C, D의 반소 청구를 모두 기각한다.
2. 소송비용 중 본소로 인하여 생긴 부분은 원고(반소피고)가, 반소로 인하여 생긴 부분은 피고(반소원고) B, C, D이 각각 부담한다.

N

청 구 취 지

[본소]

1. 피고(반소원고, 이하 '피고'라 한다) B, C, D은 원고(반소피고, 이하 '원고'라 한다)에게 별지 기재 제1, 2, 3 입목(이하 '이 사건 입목'이라 한다)에 관하여 대구지방법원 서부지원 성주등기소 1980. 6. 12. 접수 제6214호로 마친 각 소유권보존등기의 말소등기절차를 이행하라.
2. 피고 E조합(이하 '피고 E조합'이라 한다)은 원고에게 이 사건 입목에 관하여 같은 등기소 1980. 7. 14. 접수 제7803호로 마친 각 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.

[반소]

원고는 피고 B, C, D으로부터 이 사건 입목에 관하여 2022. 3. 21.자1) 매매를 원인으로 한 각 소유권이전등기절차의 이행을 받음과 동시에, 피고 B, C, D에게 각 30,290,000원을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 망 F(1988. 7. 18. 사망, 이하 '망인'이라 한다)는 1979. 3. 19. 경북 성주군 G 임야 289,984m², H 임야 39,273m², I 임야 82,116m²(이하 '이 사건 임야'라 한다)를 매수한 뒤 1980. 6. 12. 이 사건 임야에 식재된 이 사건 입목에 관하여 각 소유권보존등기를 마쳤고, 피고 E조합은 1980. 7. 14. 이 사건 입목에 관하여 채권최고액 10,000,000원, 채무자 망인 및 J(망인의 처, 2010. 1. 10. 사망)으로 하는 근저당권을 설정하였다.

나. J 외 3인은 망인의 사망 이후인 1988. 11. 4. 이 사건 임야의 소유권을 이전받았고,2) K(1988. 12. 13. 소유권 이전)을 거쳐 원고가 1995. 6. 23. 이 사건 임야를 경락받아 1995. 8. 2. 이 사건 임야에 관하여 위 경락을 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2호증, 을 제1 내지 4호증의 각 기재(각 가지번호 포함), 변론

전체의 취지

2. 당사자의 주장 요지

가. 본소 청구에 관하여

1) 원고 이 사건 입목에 관하여 입목에 관한 법률 제6조3)에 따라 1988. 11. 4. 설정된 법정지상권은 민법 제281조 제1항, 제280조 제1항 제1호4) 따라 2018. 11. 3. 30년의 존속기간이 만료되어 소멸하였다. 따라서 더는 이 사건 입목에 관하여 마쳐진 소유권보존등기와 근저당권설정등기가 유효하다고 볼 수 없으므로, 원고는 망인의 상속인으로 이 사건 입목의 소유자인 피고 B, C, D를 상대로 이 사건 입목에 관한 소유권보존등기의 말소를, 피고 E조합을 상대로 이 사건 입목에 설정된 근저당권설정등기의 말소를 각각 구한다.

2) 피고 B, C, D ① 이 사건 입목에 관한 법정지상권의 존속기간은 30년이 아니라 영구적이며, ② 아래에서 보는 바와 같이 민법 제283조5)에 따른 매수청구권을 행사하고, ③ 이 사건 입목이 현재 이 사건 임야에 현존하는 이상 소유권보존등기의 말소는 불가능하다.

나. 반소 청구에 관하여

1) 피고 B, C, D 이 사건 반소 청구로서 민법 제283조에 따라 원고를 상대로 이 사건 입목에 관한 매수청구권을 행사하므로, 위 반소장 부분이 원고에게 송달된 2022. 3. 21. 이 사건 입목에 관하여 원고와 위 피고들 사이에 매매계약이 성립하였다. 따라서 원고는 위 피고들로부터 이 사건 입목에 관한 소유권이전등기절차의 이행을 받음과 동시에 위 피고들에게 이 사건 입목의 매매대금으로 각 30,290,000원씩을 지급하여야 한다.

2) 원고 ① 위 피고들은 40년 동안 이 사건 입목을 방치하여 이 사건 입목에 관한 소유권을 포기하였고, ② 이 사건 입목에 관한 법정지상권이 소멸한 이상 이 사건 입목은 이 사건 임야에 부합되어 원고의 소유이다. ③ 설령 위 피고들에게 이 사건 입목에 관한 매수청구권이 있다고 하더라도 이 사건 입목은 벌채할 수 없어 아무런 경제적 가치가 없으므로 매수청구권 행사는 부당하다.

3. 판단

가. 본소 청구에 관하여

1) 입목에 관한 법률 제6조에 따라 이 사건 입목에 관하여 설정된 법정지상권은 민법 제281조 제1항, 제280조 제1항 제1호에 따라 30년이라 봄이 타당하므로(달리 피고 B, C, D이 주장하는 바와 같이 영구적이라 볼 수는 없다), 위 법정지상권은 2018. 11. 3. 또는 2018. 12. 12.(1988. 11. 4. 이 사건 임야의 소유권을 취득한 J 외 3인이 망인의 상속인들이라면, K이 이 사건 임야의 소유권을 취득한 1988. 12. 13.로부터 30년 뒤) 존속기간 만료로 소멸하였다(지상권에 관하여는 전세권이나 임대차와는 달리 묵시적 갱신이 인정되지 않는다6)).

2) 한편 지상권 갱신청구권의 행사는 지상권의 존속기간 만료 후 지체없이 하여야 하고(대법원 1995. 4. 11. 선고 94다39925 판결 참조), 지체없이 행사하지 않은 경우에는 갱신청구권은 불행사로 인하여 소멸하고 동시에 매수청구권도 소멸한다7) . 따라서 이 사건 입목의 소유자인 피고 B, C, D이 이 사건 입목에 관하여 민법 제283조에 따른 매수청구권을 행사하기 위해서는 그 전제로서 먼저 이 사건 입목에 관한 법정지상권이 존속기간 만료로 소멸된 후 지체없이 갱신청구권을 행사하여야 하나, 위 피고들은 이 사건 입목에 관한 법정지상권이 존속기간 만료로 소멸된 2018. 11. 3. 또는 2018. 12. 12.로부터 약 3년 3개월이 지난 뒤에야 갱신청구권 행사 없이 바로 매수청구권만을 행사하였다. 따라서 위 피고들의 갱신청구권은 이미 불행사로 소멸되었고, 동시에 매수청구권도 소멸하였다고 볼 것이므로, 위 피고들이 이 사건 입목에 관하여 매수청구권을 행사하였으므로 원고의 본소 청구는 이유 없다는 주장은 받아들이지 않는다.

3) 한편, 이미 입목등기가 마쳐진 입목에 대하여는 해당 입목이 벌채, 화재 등으로 인하여 물리적으로 전부 소실·멸실된 경우 또는 입목소유권보존등기 자체의 무효사유가 아닌 한 소유자의 의사에 의해 입목소유권보존등기를 말소할 수는 없고, 입목등록원부의 경우에도 이와 마찬가지로 입목이 존재하는 한 말소는 할 수 없다.8) 나아가 실무상으로도 입목등록원부를 관리하고 있는 지방자치단체에서는 입목이 존재함을 이유로 입목등록원부의 말소를 거부하고 있다. 따라서 앞서 본 바와 같이 현재 이 사건 임야에 이 사건 입목이 식재되어 존재하고 있는 이상, 원고의 피고 B, C, D에 대한 청구는 받아들이기 어렵다(원고는 위 피고들을 상대로 이 사건 입목의 수거, 제거 등을 먼저 구해야 할 것으로 보인다).

4) 또한, 비록 피고 E조합이 이 사건 입목에 관하여 설정된 근저당권의 피담보채무액이 현재는

존재하지 아니함을 자백하고 있지만, 이 사건 입목에 관하여 설정된 법정지상권이 존속기간 만료로 소멸하였다고 하더라도 앞서 본 바와 같이 원고가 이 사건 입목에 관한 소유권보존등기의 말소를 구할 수 없는 이상 곧바로 또는 채권자대위권의 행사로서 피고 E조합을 상대로 원고가 이 사건 입목에 설정된 근저당권설정등기의 말소를 구할 수는 없다.

5) 결국 원고의 피고들에 대한 본소 청구는 모두 이유 없으므로 받아들이지 않는다.

나. 반소 청구에 관하여

앞서 본 바와 같이 피고 B, C, D은 원고를 상대로 이 사건 입목에 관한 매수청구권을 행사할 수 없으므로, 위 피고들의 반소 청구는 나머지 점에 관하여 판단할 필요도 없이 이유 없으므로 받아들이지 않는다.

4. 결론

원고의 피고들에 대한 본소 청구 및 피고 B, C, D의 반소 청구는 모두 이유 없으므로 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장판사차경환

판사김준우

판사최규태

별지

1) 피고 B, C, D이 원고를 상대로 이 사건 입목에 관하여 매수청구권을 행사한다는 의사가 표시된 반소장 부분이 2022. 3. 21. 원고에게 송달되었다.

2) 위 J의 주소(서울 관악구 L)가 망인의 처인 J의 주소와 동일한 점에 비추어 위 J외 3인은 망인의 상속인인 J(처)과 피고 B, C, D(자녀들)으로, 이 사건 임야를 망인으로부터 상속받은 것으로 보인다.

3) 제6조(법정지상권)

① 입목의 경매나 그 밖의 사유로 토지와 그 입목이 각각 다른 소유자에게 속하게 되는 경우에는 토지소유자는 입목소유자에 대하여 지상권을 설정한 것으로 본다.

4) 제280조(존속기간을 약정한 지상권)

① 계약으로 지상권의 존속기간을 정하는 경우에는 그 기간은 다음 연한보다 단축하지 못한다.

1. 석조, 석회조, 연와조 또는 이와 유사한 견고한 건물이나 수목의 소유를 목적으로 하는 때에는 30년

제281조(존속기간을 약정하지 아니한 지상권)

① 계약으로 지상권의 존속기간을 정하지 아니한 때에는 그 기간은 전조의 최단존속기간으로 한다.

5) 제283조(지상권자의 갱신청구권, 매수청구권)

① 지상권이 소멸한 경우에 건물 기타 공작물이나 수목이 현존한 때에는 지상권자는 계약의 갱신을 청구할 수 있다.

② 지상권설정자가 계약의 갱신을 원하지 아니하는 때에는 지상권자는 상당한 가액으로 전항의 공작물이나 수목의 매수를 청구할 수 있다.

6) 민법 제312조 제4항, 제639조. 대법원 1995. 4. 11. 선고 94다39925 판결 참조

7) 임대인의 해지통고에 의하여 기간의 정함이 없는 토지임차권이 소멸한 경우에 임차인의 계약갱신청구의 유무에도 불구하고 토지임차인의 지상물매수청구권이 인정된다는 취지의 대법원 1995. 12. 26. 선고 95다42195 판결 등은 묵시적 갱신이나 기간의 정함이 없는 경우를 예상할 수 없는 지상권에 있어서는 적용될 여지가 없음을 밝혀 둔다.

8) 법무부 법령해석 2006. 9. 8., 일본의 경우에도 입목의 소유자가 입목등기의 필요가 없는 것을 등기원인으로 한 입목소유권보존등기의 말소신청을 할 수 없는 것으로 소극적으로 해석하여, 입목이 멸실된 경우에 멸실등기는 가능하지만 멸실되지 않은 입목에 대하여 소유자의 의사에 의하여 소유권보존등기의 말소신청은 할 수 없도록 하고 있다(재판자료 44집, 법원도서관, 1988, 623면).