

10. 양도약정 · 담보계약해지 · 이관을 원인으로 한 소유권이전등기

㊦ 소유권이전등기 청구(양도약정)

피고는 원고에게 부산 ○○구 ○○동 25-648 전 1,669㎡에 관하여 1988. 11. 9. 양도약정을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

소송비용은 피고가 부담한다.

[참조판례] 토지거래허가신청이 불허가 되어 그 거래계약이 확정적으로 무효가 되었다고 하기 위한 요건

토지거래허가를 받지 아니하여 유동적 무효 상태에 있는 계약이라고 하더라도 일단 거래허가신청을 하여 불허되었다면 특별한 사정이 없는 한 불허가 된 때로부터 그 거래계약은 확정적으로 무효가 되었다고 하여야 할 것인바, 여기서 거래허가신청이 불허가 되어 거래계약이 확정적으로 무효가 되었다고 하기 위하여는 거래허가신청이 국토이용관리법 제21조의3 제1항, 같은법시행령 제24조 제1항에서 규정한 적법한 절차(당사자가 협력하여 공동으로 신청하거나 당사자 일방이 이에 응하지 아니할 때에는 그 협력을 명하는 판결을 얻어서 하여야 한다)를 거쳐 이루어진 신청에 한한다 할 것이므로, 당사자 일방이 임의적으로 거래허가신청을 하였다가 불허가 받았다 하더라도 그 불허가로 인하여 거래계약이 확정적으로 무효가 되는 것은 아니다.(대법원 1997. 9. 12. 선고 97다6971 판결)

㊦ 소유권이전등기 청구(지분양도약정)

피고는 원고에게 서울 ○○구 ○○동 1-2 대 300㎡ 중 21분지 5지분에 관하여 1999. 5. 4.자 양도약정을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

소송비용은 피고가 부담한다.

㊦ 토지소유권이전등기 청구(소유권지분이전약정)

원고에게, 전남 ○○읍 ○○리 720-16 대 873㎡ 및 같은 리 720-28 대 159㎡ 중 피고 송○○는 그 9/70 지분에 관하여 피고 이○○, 이○○은 각 그 6/70 지분씩에 관하여 1964. 6. 25. 자 소유권지분이전약정을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

소송비용은 피고들이 부담한다.

[기초사실관계의 요지]

①소의 망 A는 그 소유인 이 사건 대지 상에 극장 건물을 건축하던 중 자금이 부족하자 X(원고)에게 투자를 권유하였고 이에 따라 X는 위 A에게 금 00원을 투자비 명목으로 지급하였다. ②X와 위 A는 준공후 공동으로 극장을 경영하기로 하는 동업계약을 체결함에 있어서, 이 사건 대지 및 극장건물, 시설 일체에 관한 권리의 10분의 3을 X에게 양도하기로 약정하였다. ③위 극장건물에 관하여는 위 두 사람의 공유로 소유권보전등기(지분 비율은 3/10대 7/10)가 마쳐졌다. ④위 A는 사망하여 그 처 및 자녀들인 Y(피고 송○○, 피고 이○○, 이○○)가 공동재산상속인이 되었다.

[참조판례] ① 기판력의 시간적 범위

기판력은 사실심 변론종결 당시에 있어서 권리관계의 존부에 관하여 생기기 때문에 후소 법원은 위 표준시에서의 기판력 있는 판단에 반하는 판결을 할 수 없고, 후소에서 전소의 표준시 이전에 존재하였던 사실 및 증거자료를 제출하여 전소에서 확정된 권리관계를 뒤엎을 수 없는 작용을 하는 것이지만, 표준시 이후에 생긴 법률관계에 관하여서까지 후소에서 주장할 수 없다는 것은 아니다.

② 을로부터 병 앞으로 소유권이전등기가 경료되어 있기 때문에 을의 갑에 대한 소유권이전등기 의무가 이행불능이라는 이유로 갑이 을을 상대로 한 소유권이전등기 청구 소송에서 청구기각 판결이 확정된 후, 을이 병을 상대로 소유권이전등기 말소청구 소송을 제기하여 승소판결을 받아 등기부상 소유권을 회복한 경우, 을은 갑에 대하여 소유권이전등기 의무를 부담한다고 봄이 신의성실의 원칙상 당연하므로, 종전의 갑 패소판결 확정 후 사정변경이 생긴 이상 을에 대하여 갑 앞으로 소유권이전등기 절차의 이행을 명한 원심판결이 종전의 갑 패소판결의 기판력에 저촉되지 않는다고 한 사례.(대법원 1995.9.29. 94다46817 판결)

소유권이전등기 청구(양도약정)

1. 피고는,

가. 원고 한일순, 김일남, 우이순, 조이남, 오삼순, 김사순, 박오순, 강삼남, 강육순, 임철순, 고팔순, 오사남, 마구순, 강열순, 고오남, 현영순, 윤육남, 강일자, 임철남, 정팔남, 김이자, 윤삼자, 강구남, 오삼자, 강사자, 오오자, 오육자, 홍철자, 김팔자, 홍구자에게,

- (1) 별지 목록 제1 기재 부동산의 피고소유지분 중 각 271793분의 841.80지분에 관하여,
- (2) 별지 목록 제2 기재 부동산의 피고소유지분 중 각 134019분의 416.1지분에 관하여,
- (3) 별지목록 제3 기재 부동산의 피고소유지분 중 각399326분의 1235.4지분에 관하여,
- (4) 별지 목록 제4 기재 부동산의 피고소유지분 중 각 400077분의 1235.4지분에 관하여,

나. 원고 김일숙, 김영남, 김영식, 김영근, 김영일, 김이숙, 김삼숙에게,

- (1) 별지 목록 제1 기재 부동산의 피고소유지분 중 각 271793분의 112.24지분에

관하여,

(2) 별지 목록 제2 기재 부동산의 피고소유지분 중 각 134019분의 55.48지분에 관하여,

(3) 별지 목록 제3 기재 부동산의 피고소유지분 중 각 399326분의 164.72지분에 관하여,

(4) 별지 목록 제4 기재 부동산의 피고소유지분 중 각 400077분의 165.16지분에 관하여,

다. 원고 김봉숙, 김영희에게,

(1) 별지 목록 제1 기재 부동산의 피고소유지분 중 각 271793분의 28.06지분에 관하여,

(2) 별지 목록 제2 기재 부동산의 피고소유지분 중 각 134019분의 13.87지분에 관하여,

(3) 별지 목록 제3 기재 부동산의 피고소유지분 중 각 399326분의 41.18지분에 관하여,

(4) 별지 목록 제4 기재 부동산의 피고소유지분 중 각 400077분의 41.29지분에 관하여,

각 1986. 3. 13. 양도약정을 원인으로 한 소유권이전등기 절차를 이행하라.

2. 소송비용은 피고가 부담한다.

[참조판례] ① 공유수면매립권자가 장차 매립 후 조성될 토지 중 350평을 양도하기로 한 약정의 취지

공유수면의 공동매립권자인 피고가 원고에게 현존하는 토지가 아닌 장차 매립 후 조성될 토지 중 350평을 양도하기로 약정하였다면, 이는 어느 특정된 토지부분을 양도하겠다는 취지뿐 아니라 특정 토지부분의 양도가 불가능할 경우에는 350평에 상당하는 지분을 양도하겠다는 취지도 포함된 것이라고 봄이 상당하므로, 피고가 어느 특정토지 전체를 소유함이 없이 매립 후 조성된 수필지 토지에 대한 일부 공유지분만을 소유하고 있다면, 피고는 원고가 구하는 바에 따라 원고에게 위 350평에 상당하는 지분의 이전등기를 경료할 의무가 있다.

② 공유수면매립실시계획 인가에 준공인가 전의 매립자의 매매 등을 불허하는 부관이 붙어있는 경우 이에 위배되는 처분행위의 당사자간에 있어서의 효력

해운항만청장의 공유수면매립실시계획 인가에 준공인가 전의 매립자의 매매 등을 불허하는 부관이 붙어 있어 위 1항의 약정이 위 부관에 위배된다 하더라도 위와 같은 사법상의 처분행위가 당사자간에 있어서 그 계약으로서의 효력을 갖지 않는 것이라고 할 수 없고, 가사 위 약정이 부관에 위배되어 무효라고 할지라도 피고가 위 매립공사의 준공일 이후에도 위 약정에 기한 의무를 계속 승인하여 왔다면 위 약정을 추인한 것이라고 볼 것이므로, 결국 위 약정은 유효하다.(부산고법 1991.4.19. 선고 90나8268 판결)

㉔ 소유권이전등기 청구(지분약정)

피고들은 별지 목록 기재 임야에 대하여, 원고 정동일, 같은 단병순에게 각 20분의 6지분에 관하여, 원고 정동상에게 20분의 4지분에 관하여, 원고 정동남, 같은 정동순, 같은 정동만, 같은 정동례에게 각 20분의 1지분에 관하여 각 1957. 10. 28. 약정을 원인으로 한 소유권이전등기 절차를 이행하라.

소송비용은 피고들이 부담한다.

[참조판례] 귀속재산인 임야를 계속 점유 관리하여 오던 자가 이를 불하받은 자로부터 소유권이전등기를 넘겨받기로 약정하고 계속 점유 관리하여 온 경우 그 소유권이전등기청구권의 소멸시효 진행 여부

귀속재산인 임야를 점유 관리하여 오던 자가 이를 불하받은 사람과 사이에 자신의 부담으로 불하자가 그 매수대금을 완납하여 소유권이전등기절차를 마쳐 주기로 약정하고 계속하여 점유관리하여 왔다면 위 약정에 따른 소유권이전등기청구권의 소멸시효는 진행되지 아니한다.(대법원 1991.12.27. 선고 91다35410 판결)

㉕ 소유권이전등기 청구(예비적 병합, 약정)

1. 주위적 청구취지

피고는 원고에게 별지 제1, 2목록 기재 각 부동산에 관하여 1968. 3. 21. 약정을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

소송비용은 피고가 부담한다.

2. 제1예비적 청구취지

피고는 원고에게 같은 부동산에 관하여 1986. 2. 3 약정을 원인으로 한 소유권이전등기 절차를 이행하라.

소송비용은 피고가 부담한다.

3. 제2예비적 청구취지

피고는 원고와 사이에 같은 부동산에 관하여 ○○지방법원 ○○등기소 1986. 6. 27. 접수 제28930호로 경료한 소유권이전등기가 유효함을 확인한다.

소송비용은 피고가 부담한다.

[참조판례] ① 실효의 원칙의 의의 및 그 원칙의 소송법상 권리에 대한 적용 가부

실효의 원칙이라 함은 권리자가 장기간에 걸쳐 그 권리를 행사하지 아니함에 따라 그 의무자인 상대방이 더 이상 권리자가 권리를 행사하지 아니할 것으로 신뢰할 만한 정당한 기대를 가지게 된 경우에 새삼스럽게 권리자가 그 권리를 행사하는 것은 법질서 전체를 지배하는 신의성실의 원칙에 위반되어 허용되지 아니한다는 것을 의미하고, 항소권과 같은 소송법상의 권리에 대하여도 이러한 원칙은 적용될 수 있다.

② 부(父)가 사위판결을 받아 소유권을 넘겨간 것을 알고도 4년간 아무런 법적 조치를 취하지 않던 자(子)가 부의 그 부동산 처분 사실을 듣고 항소를 제기한 경우, 자의 항소권이 실효된 것으로

본 원심판결을 파기한 사례(대법원 1996. 7. 30. 선고 94다51840 판결)

❖ 토지소유권이전등기 청구(주위적으로 이관, 예비적으로 소유권확인)

(주위적 청구취지)

피고는 원고에게,

가. 별지 목록 기재 제1 내지 74호 각 토지에 관하여 각 1977.11.28. 이관을 원인으로 한,

나. 별지 목록 기재 제75 내지 89호 각 토지에 관하여 각 1978.10.26. 이관을 원인으로 한,

다. 별지 목록 기재 제90 내지 111호 각 토지에 관하여 각 1978.4.11. 이관을 원인으로 한,

각 소유권이전등기절차를 이행하라.

소송비용은 피고가 부담한다.

(예비적 청구취지)

별지 목록 기재 각 토지는 원고의 소유임을 확인한다.

소송비용은 피고가 부담한다.

[참조판례] 구 농촌근대화촉진법 소정의 농지개량시설인 저수지가 설치자로부터 농지개량조합에 이관된 경우, 저수지 부지의 소유권도 포괄승계되는지 여부

관개시설인 저수지의 부지는 그 저수지의 가장 중요한 부분의 하나로서 구 농촌근대화촉진법(1995. 12. 29. 법률 제5077호로 농지개량조합법이 제정되어 1996. 6. 30. 시행됨에 따라 폐지되었음) 소정의 농지개량시설에 포함되고, 농지개량시설인 저수지가 구 농촌근대화촉진법 제16조에 의하여 설치자로부터 농지개량조합에 이관된 때에는, 당해 저수지의 부지의 소유권은 농지개량시설의 설치에 관하여 발생한 권리로서 농지개량조합이 이를 포괄승계한다.(대법원 1996. 10. 25. 선고 96다 29281 판결)

❖ 소유권이전등기 청구(소장부분 송달일 양도담보계약해지)

피고는 원고에게 인천 ○○군 ○○면 ○○리 산 178 입야 20,231㎡에 관하여 이 사건 소장부분 송달일 양도담보계약해지를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

소송비용은 피고가 부담한다.

[참조판례] 피담보채무의 전부 소멸을 이유로 하거나 또는 잔존 채무의 변제와 상환으로 담보목적으로 경료된 소유권이전등기의 회복을 구하는 청구에는 소송 과정에서 밝혀진 잔존 피담보채무의 지급을 조건으로 회복을 구하는 취지도 포함되었다고 볼 것인 지 여부

채무자가 피담보채무 전액을 변제하였다고 하거나, 피담보채무의 일부가 남아 있음을 시인하면서 그 변제와 상환으로 담보목적으로 경료된 소유권이전등기의 회복을 구함에 대하여 채권자는 그 소유권이전등기가 담보목적으로 경료된 것임을 다투고 있는 경우, 채무자의 청구 중에는 만약 그

소유권이전등기가 담보목적으로 경료된 것이라면 소송 과정에서 밝혀진 잔존 피담보채무의 지급을 조건으로 그 소유권이전등기의 회복을 구한다는 취지까지 포함되어 있는 것으로 해석하여야 하고, 그러한 경우에는 장래이행의 소로서 미리 청구할 필요도 있다.(대법원 1996.11.12. 선고 96다 33938 판결)

❖ 소유권이전등기 청구(예비적 병합, 양도계약)

(주위적 청구취지)

피고는 원고에게 별지 제1, 2 목록 기재 각 부동산에 관하여 2007.3. 일자불상경 양도계약을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하고, 6,840,000원 및 이에 대한 이 사건 소장 부분 송달 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

소송비용은 피고가 부담한다.

(예비적 청구취지)

피고는 원고에게 별지 제1, 2, 3 목록 기재 각 부동산에 관하여 ○○지방법원 ○○지원 2007. 11. 24. 접수 제22843호로 경료한 각 소유권보존등기의 말소등기절차를 이행하라.

소송비용은 피고가 부담한다.

❖ 소유권이전등기 청구(예비적 병합)

(주위적 청구취지)

피고는 원고에게 별지 제1목록 기재 건물에 관하여 1994. 3. 30., 별지 제2목록 기재 건물에 관하여 1994. 7. 5., 별지 제3목록 기재 건물에 관하여 1994. 9. 30., 별지 제4목록 기재 건물에 관하여 1994. 11. 24. 각 매매(또는 대물변제약정)를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

소송비용은 피고가 부담한다.

(예비적 청구취지)

피고는 원고에게 별지 제1목록 기재 건물에 관하여 1994. 3. 30., 별지 제2목록 기재 건물에 관하여 1994. 7. 5., 별지 제3목록 기재 건물에 관하여 1994. 9. 30., 별지 제4목록 기재 건물에 관하여 1994. 11. 24. 각 양도담보약정을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

소송비용은 피고가 부담한다.

[참조판례] 민법 제607조, 제608조에 위반한 대물변제약정을 하였으나 그에 기한소유권이전등기를 경료하지 않은 경우, 가등기담보등에관한법률 제3조의 적용 여부 및 채권자가 양도담보약정을 원인으로 하여 담보목적물에 대한 소유권이전등기절차의 이행을 청구할 수 있는지 여부
민법 제607조, 제608조에 위반된 대물변제의 약정은 대물변제의 예약으로서 무효가 되지만 약한

의미의 양도담보를 설정하기로 하는 약정으로서 효력이 발생되, 다만 그에 기한 소유권이전등기를 미처 경료하지 아니한 경우에는 아직 양도담보가 설정되기 이전의 단계이므로 가등기담보등에 관한 법률 제3조 소정의 담보권 실행에 관한 규정이 적용될 여지가 없는 한편, 채권자는 양도담보의 약정을 원인으로 하여 담보목적물에 관하여 소유권이전등기절차의 이행을 청구할 수 있다.(대법원 1999. 2. 9. 선고 98다51220 판결)

㊦ 소유권이전등기 청구(주위적으로 양도담보계약, 예비적으로 대여금)

(주위적 청구취지)

피고는 원고에게 별지 기재 부동산 중 2,912분의 2,049지분에 관하여 2007. 10. 25. 양도담보계약을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

(예비적 청구취지)

피고는 원고에게 4억원 및 이에 대하여 이 사건 소장부분 송달 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

소송비용은 피고가 부담한다.

㊦ 소유권이전등기 청구(예비적 병합, 약정을 원인으로, 대여금 청구)

주위적으로, 피고는 원고에게 별지 제1목록 제1항 기재 부동산의 2,390분의 1,890지분 및 같은 목록 제2항 기재 부동산 중 8,814분의 1,252지분에 관하여 1986. 5. 3. 약정을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

피고는 원고에게 1,000,000원 및 이에 대한 1986.1.18.부터 다 갚는 날까지 월 2푼의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

소송비용은 피고가 부담한다.라는 판결 및 가집행선고를 구함

예비적으로, 피고는 원고에게 위 같은 목록 제1항기재 부동산 중 2,390분의 213지분 및 같은 목록 제2항기재 부동산 중 8,814분의 1,190.7지분에 관하여 1986. 5. 3. 약정을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

소송비용은 피고가 부담한다.

[참조판례] ① 민법 제607조, 제608조의 적용범위

민법 제607조, 제608조는 소비대차계약 또는 준소비대차계약에 의하여 차주가 반환할 차용물에 관하여 대물반환의 예약이 있는 경우에 모두 적용되는 것이다.

② 대여금에 이자나 변제기의 약정이 없는 소비대차계약의 성립 여부

대여금에 이자나 변제기의 약정이 없다고 하여 소비대차계약이 성립되지 않는 것이라고 할 수 없다. (대법원 1992. 10.9. 선고 92다13790 판결, 공1992, 3110)