

다. 매 매

1) 소유권이전등기청구의 소송물과 기판력

등기원인을 달리하는 소유권이전등기청구(등기원인의 경정 예컨대, 등기원인을 '증여'에서 '매매'로 경정하는 절차의 이행을 구하는 소도 허용된다³²⁴¹⁾)는 단순히 공격·방어방법의 차이에

3241) 대법원 2013. 6. 27. 선고 2012다118549 판결: “권리의 등기에 있어서 등기원인의 경정은 허용되고, 등기는 법률에 다른 규정이 없는 경우에는 등기관리자와 등기의무자가 공동으로 신청하여야 한다 … 부동산표시의 변경이나 경정의 등기는 … 소유권의 등기명의인이 단독으로 신청할 수 있고, 등기명의인표시의 변경이나 경정 등기는 … 해당 권리의 등기명의인이 단독으로 신청할 수 있으나, … 등기원인을 경정하는 등기는 위 각 표시의 변경이나 경정에 해당하지 않으므로 단독 신청에 의한 등기의 경우에는 단독 신청으로, 공동 신청에 의한 등기

불과한 것이 아니라 ‘등기원인별’로 ‘별개의 소송물’로 인정된다.³²⁴²⁾

매매계약에 따른 소유권이전등기청구권 보전을 위하여 가등기가 경료된 경우, 매매계약과는 ‘별도의 약정’에 의한 ‘가등기에 기초한 본등기청구권’과 단순한 ‘매매를 원인으로 한 소유권이전등기청구권’은 설사 그 등기원인이 동일하다 하더라도 별개의 청구권으로 보아야 한다.³²⁴³⁾

전소 소송물이 채권적 청구권인 소유권이전등기청구권인 경우에 전소 변론종결 후에 그 목적물에 관한 소유권이전등기를 넘겨받은 사람은 전소의 기판력이 미치는 ‘변론종결 후의 승계인’에 해당하지 아니한다.³²⁴⁴⁾ 같은 맥락에서, 소유권이전등기 청구소송의 계속 중 부동산을 양수한 자에 대한 소송인수는 허용되지 않는다.³²⁴⁵⁾

의 경우에는 공동으로 신청하여야 한다.” ⇨ 원고가 피고를 상대로 소유권이전등기의 등기원인을 ‘증여’에서 ‘매매’로 경정하는 절차의 이행을 청구한 사안에서, ‘공동 신청에 의한 소유권이전등기의 경우 쌍방이 공동으로 등기원인을 경정하는 등기를 신청할 수 있고, 상대방이 이를 거부하는 경우에는 그를 상대로 경정등기절차이행을 명하는 판결을 받아 단독으로 신청할 수 있으므로 소의 이익을 부정할 수 없다’고 한 다음, ‘경정등기의 요건을 갖추었다고 할 수 없으므로, 원심이 경정등기청구를 기각하여야 할 것임에도 소를 각하한 것은 잘못이라 할 것이나 원고만이 상고한 이 사건에서 불이익변경금지의 원칙상 원고에게 더 불리한 청구기각의 판결을 선고할 수는 없으므로 원고의 상고를 기각한다.’고 한 예.

3242) ○ 대법원 1992. 3. 27. 선고 91다40696 판결; 원고가 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 청구한 데 대하여 원심이 양도담보약정을 원인으로 한 소유권이전등기를 명하였다면 판결주문상으로는 원고가 전부 승소한 것으로 보이는 하나, 매매를 원인으로 한 소유권이전등기청구와 양도담보약정을 원인으로 한 소유권이전등기청구와는 청구원인사실이 달라 동일한 청구라 할 수 없음에 비추어, 원심은 원고가 주장하지도 아니한 양도담보약정을 원인으로 한 소유권이전등기청구에 관하여 심판하였을 뿐, 정작 원고가 주장한 매매를 원인으로 한 소유권이전등기청구에 관하여는 심판을 한 것으로 볼 수 없어 결국 원고의 청구는 실질적으로 인용한 것이 아니어서 판결의 결과가 불이익하게 되었으므로 원심판결에 처분권주의를 위반한 위법이 있고 따라서 그에 대한 원고의 상소의 이익이 인정된다고 한 사례.

○ 대법원 1996. 8. 23. 선고 94다49922 판결; 부동산 처분 위임사무 처리를 위하여 소유권이전등기를 넘겨주기로 한 약정을 원인으로 한 소유권이전등기청구권과 매매를 원인으로 한 소유권이전등기청구권은 별개의 소송물이므로, 매매로 인한 소유권이전등기청구를 인낙하는 조서가 준재심에서 취소되고 청구기각 판결이 선고·확정되었다 해도 그 기판력은 위 약정으로 인한 소유권이전등기청구권의 존부에 미친다고 볼 수 없다고 한 예.

3243) ○ 대법원 2007. 2. 22. 선고 2004다59546 판결; “매매계약에 따른 소유권이전등기청구권 보전을 위하여 가등기가 경료된 경우 그 가등기권자가 가등기설정자에게 가지는 가등기에 기한 본등기청구권은 채권으로서 ... 가등기권자가 가등기에 기한 본등기절차에 의하지 아니하고 가등기설정자로부터 별도의 소유권이전등기를 경료받았다고 하여 혼동의 범리에 의하여 가등기권자의 가등기에 기한 본등기청구권이 소멸하지는 않는다 할 것이다. 한편 그와 같이 가등기권자가 별도의 소유권이전등기를 경료받았다 하더라도, 가등기 경료 이후에 가등기된 목적물에 관하여 제3자 앞으로 처분제한의 등기가 되어 있거나 중간처분의 등기가 되어 있지 않고 가등기와 소유권이전등기의 등기원인도 실질상 동일하다면, 가등기의 원인이 된 가등기의무자의 소유권이전등기의무는 그 내용에 좇은 의무이행이 완료되었다 할 것이어서 가등기에 의하여 보전될 소유권이전등기청구권은 소멸되었다고 보아야 하므로, 가등기권자는 가등기의무자에 대하여 더 이상 그 가등기에 기한 본등기절차의 이행을 구할 수 없는 것이다.”

○ 대법원 1995. 12. 26. 선고 95다29888 판결; “가등기에 기한 본등기를 경료함으로써 장차 가등기 경료 이후에 이 사건 토지에 관하여 발생할지도 모르는 등기상의 부담에 대비하여 원고가 완전한 소유권을 취득하기 위하여, 원·피고 사이의 별도의 약정에 의하여 이 사건 가등기가 경료된 것이므로, 실제로 이 사건 가등기 경료 이후에 4건의 가압류 등기가 경료되었다면, 위 가등기에 기한 본등기 절차에 의하지 아니하고 별도로 원고 명의의 소유권이전등기가 경료되었다고 하여, 원·피고 사이의 약정상의 피고의 채무의 본지에 따른 이행이 완료되었다고 할 수는 없으니, 특별한 사정이 없는 한, 원고로서는 피고에 대하여 위 가등기에 기한 본등기 절차의 이행을 구할 수도 있다.”

3244) 대법원 2003. 5. 13. 선고 2002다64148 판결.

1필지 토지의 특정 부분에 대한 소유권이전등기 청구와 1필지 전체 토지의 지분소유권이전등기 청구는 그 특정 부분에 관하여서까지 소송물이 동일하다고 볼 수는 없고, 1필지 토지에 대한 소유권이전등기 청구의 전소에서 일부 매수사실은 인정되나 특정할 수 없다는 이유로 전부패소된 후 매수부분을 특정하여 소유권이전등기를 구하는 것은 전소의 기판력에 저촉되지 않으나, 일부청구임을 명시하지 아니한 공유지분 이전등기청구의 기판력은 잔존 지분 청구에 미친다.³²⁴⁶⁾

3245) ○ 대법원 2019. 2. 28. 선고 2016다255613 판결; “민사소송법 제82조 제1항은 ‘승계인의 소송인수’에 관하여 ‘소송이 법원에 계속되어 있는 동안에 제3자가 소송목적인 권리 또는 의무의 전부나 일부를 승계한 때에는 법원은 당사자의 신청에 따라 그 제3자로 하여금 소송을 인수하게 할 수 있다.’라고 정하고 있다. 토지 또는 건축물에 관한 특정승계를 한 것이 토지 또는 건축물에 관한 소유권이전등기의무를 승계하는 것은 아니다. 따라서 사업시행자가 조합 설립에 동의하지 않은 토지 또는 건축물 소유자를 상대로 매도청구의 소를 제기하여 매도청구권을 행사한 이후에 제3자가 매도청구 대상인 토지 또는 건축물을 특정승계하였다고 하더라도, 특별한 사정이 없는 한 사업시행자는 민사소송법 제82조 제1항에 따라 제3자로 하여금 매도청구소송을 인수하도록 신청할 수 없다.”

○ 대법원 1983. 3. 22.자 80마283 결정; “피고 회사에 대한 채권적 청구권에 기한 이권 부동산 소유권이전등기청구의 소송 계속 중 그 소송목적인 된 피고 회사의 위 부동산에 대한 이전등기이행채무 자체를 승계함이 없이 단순히 위 부동산에 대한 소유권이전등기(또는 근저당설정등기)가 피고 회사로부터 상대방들 앞으로 종료되었다 하여 이를 가지고 … 소송의 목적이 된 채무를 승계한 때에 해당한다고 할 수 없고 이와 같은 상대방들에 대하여 위 종료된 상대방들 명의의 각 등기의 말소를 구하기 위한 소송의 인수는 허용되지 않는다고 판단하고 있는바, 원심의 위와 같은 판단은 정당하고”

3246) ◎ 1필지 중 일부 매수에 따른 이전등기청구와 기판력

○ 대법원 1995. 4. 25. 선고 94다17956 전원합의체 판결의 다수의견; 甲이 乙로부터 1필의 토지 일부를 특정하여 매수하였다고 주장하면서 乙을 상대로 그 부분에 대한 소유권이전등기청구소송을 제기하였으나, 목적물이 甲의 주장과 같은 부분으로 특정되었다고 볼 증거가 없다는 이유로 패소 확정되자, 다시 乙을 상대로 그 전체 토지 중 일정 지분을 매수하였다고 주장하면서 그 지분에 대한 소유권이전등기를 구하는 소를 제기한 경우, 전소와 후소는 그 각 청구취지를 달리하여 소송물이 동일하다고 볼 수 없으므로, 전소의 기판력은 후소에 미칠 수 없다고 판시.

○ 대법원 1992. 11. 24. 선고 91다28283 판결; 전소에서는 그 특정부분을 매수하였는지 여부, 즉 권리관계의 존부에 대하여 실질적으로 판단이 되었다고 할 수 없으므로 매수부분에 관한 한 전소 기판력에 저촉되지 아니한다고 판시.

○ 대법원 1993. 6. 25. 선고 92다33008 판결; 전소의 사실심 변론종결 당시까지 소유권이전을 소구할 수 있는 공유지분의 범위를 정확히 알 수 없어 결과적으로 전소에서 일부 공유지분에 관한 청구를 하지 못하게 되었다 할지라도 이를 일부청구임을 명시한 경우와 마찬가지로 취급하여 전소의 확정판결의 기판력이 그 잔부 청구에 미치지 않는다고 볼 수는 없다고 한 예.