본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-01-11

서 울 남 부 지 방 법 원

판 결

사 건 2018가단229841 가등기말소

원 고 [redacted]시

피 고 A

변 론 종 결 2018. 10. 24.

판 결 선 고 2018. 11. 28.

주 문

1. 피고는 B에게 [redacted]도 [redacted]군 C 임야 661㎡에 관하여 [redacted]지방법원 [redacted]등기소 2005. 8. 3. 접수 제17592호로 등기된 소유권이전청구권가등기의 말소등기절차를 이행하라.

2. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 피고는 B 소유의 [redacted]도 [redacted]군 C 임야 661㎡(이하 이 사건 임야라고 한다)에 관

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-01-11

하여 [redacted]지방법원 [redacted]등기소 2005. 8. 3. 접수 제17592호로 2005. 7. 22.자 매매예약을 원인으로 한 소유권이전청구권가등기(이하 이 사건 가등기라고 한다)를 마쳤다.

나. 원고는 2009.부터 2016.까지 B에게 부과한 자동차세, 주민세 등 각종 세금 11,730,110원의 지방세체납 채권을 피보전권리로 하여 이 사건 임야에 관하여 2011. 7. 7. 압류등기를 마친 채권자이고, B는 이 사건 임야 이외에 별다른 적극재산 없이 채무초과 상태에 있다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2호증, 을 제3호증, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 매매예약완결권은 일종의 형성권으로서 당사자 사이에 그 행사기간을 약정한 때에는 그 기간 내에, 그러한 약정이 없는 때에는 그 예약이 성립한 때로부터 10년 이내에 이를 행사하여야 하고, 그 기간을 지난 때에는 예약완결권은 제척기간의 경과로 인하여 소멸하고(대법원 2003. 1. 10. 선고 2000다26425 판결 참조), 이는 채권에 대한 담보의 목적으로 이루어진 대물변제예약완결권의 경우에도 마찬가지이다(대법원 1997. 6. 27. 선고 97다12488 판결 참조). 채권담보의 목적으로 매매예약이 성립되고 그에 기하여 소유권이전청구권가등기가 이루어진 경우 그 가등기는 매매예약상의 매수인 지위를 보전함과 동시에 피담보채권을 담보하는 성격을 겸유하고 있으므로, 위와 같은 채권담보 목적의 매매예약을 위한 소유권이전청구권가등기의 경우, 매매예약상 예약완결권이 피담보채권과는 별도로 그 자체의 제척기간 도과에 따라 소멸하게 된다고 하더라도 피담보채권이 변제나 소멸시효 완성 등으로 인하여 소멸되지 아니하는 이상 피담보채권을 위한 담보가등기로서는 여전히 효력이 존속한다.

나. 살피건대 이 사건 가등기의 원인이 된 매매예약의 완결권에 관하여 행사기간을

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-01-11

약정하였음을 인정할 증거가 없으므로, 특별한 사정이 없는 한 피고의 매매예약완결권은 그 예약이 성립한 2005. 7. 22.로부터 10년의 제척기간이 도과하여 소멸하였고, 설령 이 사건 가등기가 채권담보의 목적으로 경료된 것이라고 하더라도, 을 제1호증의 기재에 의하여 인정되는 변제일 다음날인 2005. 10. 1.부터 기산하여 10년의 소멸시효가 도과되었으므로, 피고의 B에 대한 이 사건 임야에 관한 소유권이전등기청구권은 시효로 소멸하였다.

다. 이에 대하여 피고는, 피고와 D는 B에 대한 연대채권자로서 D가 B를 상대로 2015. 3.경 지급명령을 신청함으로써 그 시효가 중단되었으므로 위 시효중단의 효력이 피고에게도 미친다고 주장한다. 그러나 금전채권은 원칙적으로 가분 채권인데다 피고가 제출한 증거만으로는 피고와 D의 채권이 불가분 내지 연대채권이라고 보기 어려우므로, D가 B에게 한 이행청구의 효력이 피고에게 미친다고 보기 어려우므로, 피고의 이 부분 주장은 이유 없다.

3. 결 론

그렇다면 B를 대위한 원고의 청구는 이유 있으므로 이를 인용한다.

판사 노서영