본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-11-22

수원지방법원 성남지원

판 결

사 건	2023가단232853 가등기말소
원 고	◯◯도 ◯◯시
	소송대리인 A
피 고	B
변 론 종 결	2024. 10. 18.
판 결 선 고	2024. 11. 8.

주 문

1. 피고는 C에게 ◯◯시 D 임야 550㎡ 및 E 임야 550㎡에 관하여 각 수원지방법원 성남지원 광주등기소 2011. 6. 14. 접수 제35476호로 마친 소유권이전청구권가등기의 말소등기절차를 이행하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초 사실

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-11-22

가. ◯◯시 D 임야 550㎡ 및 E 임야 550㎡는 C 소유인데, 피고 앞으로 각 수원지방법원 성남지원 광주등기소 2011. 6. 14. 접수 제35476호로 같은 날 매매예약을 원인으로 한 소유권이전청구권가등기가 마쳐져 있다(위 가등기는 아래에서 보는 ◯◯시 D 내지 F 10필지와 G 합계 11필지에 관하여 한꺼번에 마쳐졌다).

주식회사 H가 피고를 상대로 제기한 강제경매개시결정기입등기 회복절차 승낙청구소송(수원지방법원 성남지원 2020가합407745)에서 법원은 G 토지에 관하여 마쳐진 가등기가 담보가등기라고 판단하였고, 이 판단은 항소심, 상고심에서도 유지되었다.

나. C은 원고에게 2023. 7. 28. 기준 재산세 등 총 58,960,840원(가산금 포함)을 체납하고 있다. 원고는 ◯◯시 G 토지에 관한 강제경매절차에서 2019년까지의 체납액 상당인 51,237,180원(배당표에는 51,171,710원으로 기재되어 있으나 주장한 대로 기재한다)을 배당받아 위 체납액의 일부에 충당하였다. 그리고 이후 2024. 10.까지의 체납액을 추가하면 C이 체납하고 있는 재산세 등은 총 11,089,560원이다.

다. C은 ◯◯시 D 내지 F 총 10필지 토지를 보유하고 있고(G 토지는 매각되었다) 이 사건 변론종결일 무렵 그 가액은 총 352,981,000원 상당이다. 그리고 C이 보유하고 있는 금융자산은 17,490원뿐이다. 한편 피고는 C에 대하여 7억 원의 채권을 주장하고 있다. 따라서 C은 채무초과 상태이다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 9호증, 을 제1 내지 6호증(가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 피고의 가등기 말소의무

위 인정 사실에 의하면, D, E 토지에 관하여 마쳐진 가등기도 그와 함께 마친 G

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-11-22

토지의 가등기와 마찬가지로 담보가등기라 할 것이다.

그런데 위 가등기가 담보하는 채권의 내용과 금액, 변제기 등에 대하여 피고가 아무런 주장과 증명을 하지 않고 있으므로, 그 피담보채권은 적어도 가등기설정일인 2011. 6. 14.부터 또는 원고가 주장하는 매매예약완료일인 2013. 6. 30.부터는 행사할 수 있었을 것으로 보이므로, 늦어도 그로부터 10년이 되는 2023. 6. 30.이 경과함으로써 그 소멸시효가 완성되었다고 하겠다.

따라서 피고는 가등기설정자인 C에게 D, E 각 토지에 관한 위 가등기를 말소할 의무가 있고, 원고가 C에 대한 채권자이므로, 채무초과상태인 C을 대위하여 위 말소를 청구하는 원고의 청구는 이유 있다.

나. 피고의 주장에 대한 판단

1) 피고는 C이 피고에게 D, E 토지뿐만 아니라 총 11필지에 관하여 가등기를 마쳐 주었는데, 2020. 7. 2. 피고에 대한 채무를 7억 원으로 정산하여 G 토지에 관한 매매대금으로 하는 매매계약을 체결하고, 이를 원인으로 2020. 7. 3. G 토지에 관하여 가등기에 기초한 소유권이전등기를 해 주었으므로, 이후 그 소유권이전등기가 법원의 판결에 의하여 말소되었다 하더라도, 위와 같은 매매계약을 체결한 것은 C이 피고에 대한 채무를 승인한 것에 해당하여 위 가등기의 피담보채권의 소멸시효는 중단되었다고 주장한다.

2) 그러나 피고의 주장에 의하더라도 피고가 주장하는 위 채무승인 즉, 매매계약은 G 토지에 관한 것이므로, 이를 D, E 토지에 관한 가등기의 피담보채무에 대한 승인이라 보기 어려우므로(각 가등기가 같은 날 마쳐졌다고 하여 반드시 동일한 채무에 대한 공동담보라고 볼 수만은 없으며, 그 증거도 없다), 피고의 소멸시효 중단 주장은 이

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-11-22

유 없다. 그리고 그 피담보채무가 G 토지에 관한 것과 같고, 피고의 주장과 같이 피고와 C이 피고의 채권을 7억 원으로 정산하고 이를 매매대금으로 하여 G 토지에 관한 매매계약을 체결한 것이라면, 이로써 나머지 토지들에 대한 가등기는 피담보채무가 소멸하게 되었다고 볼 수 있을 뿐이다.

3. 결론

피고는 C에게 ○○시 D 임야 550㎡ 및 E 임야 550㎡에 관하여 각 수원지방법원 성남지원 광주등기소 2011. 6. 14. 접수 제35476호로 마친 소유권이전청구권가등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

원고의 청구는 이유 있으므로 인용한다.

판사 염○○