취득시효 완성으로 등기청구권이 발생하려면…

1996. 12. 10. 94다43825 소유권이전등기등

이 사건 토지는 1915.경 김천기가 그의 명의로 사정받은 후 소유권보존등기를 경료하지 않은 채 김수임을 거쳐 김영호에게 상속된 것이긴 하나, 그중 약 절반에 해당하는 부분에 대하여는 그 소유관계가 명확하지 아니하였다.

그 부분에는 장의섭이 주택 1동을 소유하고 있었고, 김대임은 1969.경 장의섭으로부터 그 건물을 매수한 이후로 그 곳에 거주하여 오면서 손장호에게 이 부분 토지의 차임조로 매년 금 60,000원씩을 지급하여 왔다.

그러던중, 1981.7.6. 김영호는 이사건 부동산 전부에 대하여 자기 명의의 소유권보존등기를 경료하였다. 하지만 그후로도 손장호는 여전히 김대임으로부터 그 건물이 들어서 있는 부분 토지의 차임을 받아왔다.

이러한 상태가 계속되던 1992.경 점촌시는 김영호로 부터 이토지 전부를 협의매수 하고, 약 3천만원의 보상금을 지급한후 1993.2.1. 매매를 원인으로 하여 점촌시 앞으로 소유권 이전등기가 경료되었다.

그러자 손장호는 김대임소유의 건물이 들어서 있는 이사건 토지부분은 1969.경 부터 자신이 김대임을 매개로 하여 소유의 의사로 평온, 공연하게 간접점유하여 왔고, 20년이 경과한 1989.경 자신이 취득하게 되었는데, 김영호는 이를 알고도 점촌시에게 이부분을 매도하고 보상금을 수령해 갔으므로, 이는 부당이득이득으로서 자신에게 반환되어야 한다고 주장하였다.

아니면, 자신이 1989.경 시효기간 완성으로 취득하게된 등기청구권이 이행불능이 되었고, 김영호는 그와같은 계기로 보상금을 수령하게 되었으니, 그가 수령한 보상금중 위의 토지부분에 상응한 액수에 대하여 자신은 대상청구권을 행사할 수 있다고 주장하였다.

김영호는 어떠한 대응이 가능할까?