등기청구권 – 사례

1999. 3. 18. 98다32175 * 토지소유권이전등기

조기성은 1970. 3. 11. 김용진에게 이 사건 임야를 매도 및 인도하였고, 김용진은 1971. 12.
29. 이종창에게 이 사건 임야를 매도 및 인도하였다.

그러나 이사건 임야의 등기명의는 그후에도 약 27년간 조기성앞으로 되어있었고 김용진은 그동안 사망하였다. 1997년에 이종창은 김용진의 상속인들과 조기성을 피고로 하여 소유권이전등기절차의 이행을 구하는 소를 제기하였다.

이에 대하여 조기성은 자신이 김용진의 상속인들에 대하여 부담하던 소유권이전등기절차이행의무는 시효로 소멸하였다는 항변을 제기하였다.

그러자 이종창은 부동산 매수인이 매매목적물을 인도받아 사용·수익하고 있는 경우에는 그가 가지는 이전등기청구권은 소멸시효에 걸리지 아니한다고 대응 하였다.

하지만 조기성은 다시 주장하기를, 이 사건의 경우 김용진은 자기가 사용, 수익하던 임야를 1971년에 이미 이종 창에게 처분하고 인도해주었으므로 그후로는 아무런 사용, 수익도 한바 없으므로 그시점부터 소멸시효는 진행하고, 따 라서 김용진의 상속인들은 소유권이전등기청구권을 더이상 행사할수 없다고 하였다. 그렇지 않다면 미등기 전매를 조장 하는 결과로 될뿐 아니라 등기의 공시기능을 현저하게 약화시키는 결과를 초래하여 (의사주의가 아니라) 형식주의를 취하는 현행 민법의 체계 및 부동산등기제도의 이념과도 맞지 아니한다고 하였다.

그러자 이종창은 부동산의 매수인이 그 부동산을 인도받아 사용·수익하다가 이를 처분하는 것은 그 부동산에 대한 보 다 적극적인 권리 행사의 일환이므로 적어도 이전등기청구권에 관하여서는 그가 그 부동산을 스스로 계속 사용·수익만 하고 있는 경우와 특별히 다를 바 없다며, 김용진의 상속인은 여전히 조기성에 대하여 이전등기청구권을 행사할수 있 다고 주장하였다.

조기성은 이전등기를 거부할수 있을까? 명의신탁제도가 이종창의 입지를 강화하는가?