

Chapter 7 The Lapse of Real Rights

제6절 물권의 소멸

I. 의의 및 형태

1. 의의

물권의 소멸이란 물권변동의 한 형태로서, 물권의 객체인 물건이 상대적 또는 절대적으로 소멸하는 것을 말하며, 물건의 사실상의 멸실에 의하여 소멸할 뿐만 아니라 법률행위에 의하여도 소멸한다.

2. 형태

가. 절대적 소멸

- 1) 모든 물권에 공통된 소멸원인 : 목적물의 멸실, 소멸시효, 혼동, 포기, 몰수, 공용징수
- 2) 각종 물권에 특유한 소멸원인 : 예) 유치권, 질권의 점유, 이탈에 의한 소멸 등

나. 상대적 소멸 -- 물권의 주체를 중심으로 상대적으로 소멸하는 것을 말하며, 당사자의 법률행위에 의한다.

II. 물권의 소멸원인

1. 목적물의 멸실 --> 물상대위

가. 물권은 물권의 목적물 자체의 멸실에 의하여 당연히 소멸한다. 그러나 그 목적물이 다른 형태로 잔존하는 때에는 그 잔존물에 존속한다.

나. 담보물의 멸실, 훼손, 공용징수로 인하여 담보물권 설정자가 받은 금전(또는 금전의 지급청구권) 기타 물건에 대하여도 행사 가능(물권의 물상대위성).

2. 소멸시효의 완성

가. 소유권이외의 물권은 20년의 소멸시효(162조 2항).

지상권, 지역권, 전세권(최장 10년)은 소멸시효로 완성

나. 목적물의 소유권을 취득시효에 의해 원시적으로 취득하면 그 반사적 효과로서 소멸하는 경우가 있음.

다. 점유권은 점유가 계속하는 한 소멸시효에 걸리지 않음.

3. 물권의 포기

- 가. 물권의 포기는 물권을 소멸시키는 의사표시로 성립하는 단독행위.
소유권 및 점유권의 포기는 상대방없는 단독행위
---> 외부로부터 포기의 의사가 인식될 수 있는 표시가 있어야 된다.
나. 부동산물권의 포기는 그 소멸을 등기하므로 효력이 생긴다(186조).

다. 타인의 물권을 해하지 못한다. 즉 제3자의 권리의 목적이 된 물권은 제3자의 동의없이 포기하지 못함(제371조 2항).

4. 물권의 혼동

가. 혼동의 의미

혼동이란 병존시켜 둘 필요없는 수개의 법률상의 지위 또는 자격이 동일인에게 귀속한 것을 말함.

나. 소유권과 제한물권의 혼동

1) 제한물권이 소멸(191조 1항 본문),

예) 지상권자 B가 지상권의 객체인 A 소유의 토지를 매수한 경우 지상권 소멸
--> 자기 토지위에 지상권을 설정하게 되므로

2) 다음은(191조 1항 단서) : 소멸하지 않음

가) 그 물건이 제3자의 권리의 목적인 때

예) A 소유의 토지에 1번 저당권을 취득하고 있는 B가
그 토지소유권을 취득하여도 같은 토지에 C의 2번저당권이 존재하는 경우
B의 1번 저당권은 소멸하지 않는다.
--> B는 1번저당권자로서 C의 2번저당권에 우선하여 권리행사 불가하기 때문

나) 혼동한 제한물권이 제3자의 권리의 목적인 때

예) A 소유의 토지에 B가 지상권을 갖고 있고, 그 지상권이 C의 저당권의 목적인
경우 지상권자 B가 토지소유권을 취득하더라도 B의 지상권은 소멸하지 않음.
--> C의 저당권이 소멸하여 부당하게 불이익을 받게 되므로

[판례-지69] 대법원 2001. 5. 15. 선고 2000다12693 판결

【판시사항】 부동산에 대한 소유권과 임차권이 동일인에게 귀속하더라도 임차권이 혼동에 의하여 소멸하지 않는 경우

【판결요지】 부동산에 대한 소유권과 임차권이 동일인에게 귀속하게 되는 경우 임차권은 혼동에 의하여 소멸하는 것이 원칙이지만, 그 임차권이 대항요건을 갖추고 있고 또한 그 대항요건을 갖춘 후에 저당권이 설정된 때에는 혼동으로 인한 물권소멸 원칙의 예외 규정인 민법 제191조 제1항 단서를 준용하여 임차권은 소멸하지 않는다.

다. 제한물권과 그 제한물권을 목적으로 하는 다른 권리와 혼동

a) 제한물권을 목적으로 하는 다른 권리는 소멸한다.

(제191조 2항 --> 제191조 1항 본문)

b) 예외(제191조 2항 --> 제191조 1항 단서): 소멸하지 않는다.

(1) 제한물권이 제3자의 권리의 목적인 때

예) A가 B의 지상권위에 저당권을 갖고, C가 그 지상권 위에 후순위 저당권을 갖고 있는 경우 A가 그 지상권을 취득하여도 A의 저당권은 소멸하지 않음.

(2) 혼동한 권리가 제3자의 권리의 목적인 때

예) B의 지상권위에 A가 저당권을 갖고, 다시 그 저당권 위에 제3자 C가 질권을 취득하고 있는 경우 A가 그 지상권을 취득하여도 A의 저당권은 소멸하지 않음.

라. 권리의 성질상 혼동에 의하여 소멸하지 않는 경우

1) 점유권(제191조 3항)

2) 특별법에 의한 광업권 등

5. 토지수용(공용징수)

국가 또는 사업자가 특정한 공익사업을 하는 경우 소유권 기타 재산권을 강제적으로 취득함 9토지수용법2조, 도시계획법 5조 이하)