# 수원지방법원 여주지원 2022. 12. 15 선고 2021가단19066 판결 [매매대금청구]

## 전 문

원 고 A

소송대리인 법무법인 (유한)바른

담당변호사 고경희, 김지성

피 고 B

소송대리인 변호사 이민규

소송복대리인 변호사 민성진, 김지환

변 론 종 결 2022. 11. 24.

판 결 선 고 2022. 12. 15.

## 주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

## 청 구 취 지

피고는 원고에게 59,600,000원 및 이에 대하여 2017. 6. 2.부터 이 사건 소장 부본 송달일까지 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

# 이 유

## 1. 기초사실

가. 원고와 C(이하, '원고 등'이라 한다), 주식회사 D(이하, 'D'이라 한다) 및 E 주식회사(이하, 'E'이라 한다)는 2015. 10. 21. 대리사무계약을 체결하였는바, 그 주요내용은 ① 원고 등은 자신들 소유의 경기 양평군 F 일대에 단독주택 등을 지어 분양하는 G 영농단지 신축사업의 시행자가 되고, ② E은 시행대행사로서 위 사업과 관련한 분양계약, 용역계약 체결 등 모든 업무를 처리하며, ③ D은 위 사업과 관련된 자금의 입출금을 관리함과 동시에 위 사업 부지들에 대한 처분신탁 및 담보신탁 업무를 처리하는 것이다.

나. 원고 등은 위 계약에 따라 사업부지에 관하여 D 앞으로 신탁등기를 마쳐주었다.다. 원고는 2017. 4.초경 E 대표이사 H 및 시공을 담당하던 I로부터 위 사업부지 중 경기 양평군 J 임야 758㎡(이하, '이 사건 토지'라 한다)를 매도하였으니 소유권이전등기에 필요한 원고의 매도용 인감증명서 등을 교부하여 달라는 요구를 받고, C의 형인 K에게 위 서류를 건네주었고, K은 이 사건 토지의 매매대금이 D이 관리하는 계좌에 입금되었다는 말을 듣고 H에게 위 건네받은 서류를 전달하였다.

라. 이후 이 사건 토지에 관하여 2017. 4. 25.자로 매도인 원고, 매수인 피고, 매매대금 69,600,000원인 매매계약(이하, '이 사건 매매계약'이라 한다)이 체결되었고, 위 매매계약서의 특약사항란에 '전유부분에 대한 매매계약서이고, 도로 지분 32평에 따른 매매대금 6,400,000원에 대하여는 지적정리가 됬을시에 지급하고 소유권이전등기를 경료하기로 한다'는 내용이 기재되었다.

마. 이후 D 소유로 되어 있던 이 사건 토지에 관하여 2017. 6. 1. 원고 앞으로 2017. 5. 16.자 신탁재산귀속을 원인으로 한 소유권이전등기가 마쳐진 다음, 같은 날 피고 앞으로 이 사건 매매계약을 원인으로 한 소유권이전등기가 마쳐졌다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 1~6호증, 을 13호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

## 2. 당사자의 주장

가. 원고

피고는 2017. 6. 1. 이 사건 매매대금 중 10,000,000원을 D의 계좌에 입금하였을 뿐이므로 나머지 매매대금 59,000,000원(= 69,600,000원 - 10,000,000원)을 원고에게 지급할 의무가 있다.

나. 피고

피고는 주식회사 L(이하, 'L'라 한다) 및 동업자인 I에게 명의를 빌려주었을 뿐이다. 즉, L의 투자자인 M은 L의 요청으로 아내인 N 명의로 경기 양평군 F 일원 토지 중 가분할도상의 6호 토지(= 이 사건 토지)에 관하여 매매계약을 체결하고, 2017. 1. 5. D 계좌로 50,000,000원을 입금하였다(이에 대하여 L는 M 계좌로 50,000,000원을 반환하였다). 이후 I는 아들 O 계좌에서 2017. 6. 1.경 16,000,000원 및 10,000,000원, 합계 26,000,000원을 원고 계좌로 입금하였다. 이 중 위 10,000,000원은 송금시 입금인을 '피고'로 기재하였다. 이후 L와 I는 이 사건 토지의 계약자를 피고로 변경하는 이 사건 매매계약서를 작성한 것이다. 결국 L와 I는 피고를 대신하여 이 사건 매매계약의 매매대금 76,000,000원(= 매매대금 69,600,000원 + 특약사항에 기재된 6,400,000원)을 지급한 것이므로 이 사건 매매계약 대금은 전액 지급되었다.

**3. 판단**

위 인정사실 및 을 1~4, 15, 16, 17호증의 각 기재에 변론 전체의 취지에 의하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사정들에 의하면, 이 사건 매매계약의 대금은 전액 지급된 것으로 봄이 타당하므로 원고의 주장은 이유 없다.

가. 원고는 E의 요청으로 공란으로 된 20여 장의 분양계약서에 날인을 하여 E에 교부하였고1) , E은 2017. 1. 6. 경기도 양평군 F 일원 토지의 가분할도 상의 6호 토지(이 사건 토지와 위치가 동일하다)를 N이 원고로부터 매매대금 76,000,000원에 매수하는 내용의 매매계약서를 작성하였고, 한편 N은 2017. 1. 5. 50,000,000원을 D 계좌로 입금하였다.

나. I는 아들 O 계좌에서 2017. 6. 1.경 16,000,000원 및 10,000,000원, 합계 26,000,000원을 원고 계좌로 입금하였다. 이 중 위 10,000,000원은 송금시 입금인을 '피고'로 기재하였다.

다. 원고는 소장에서 이 사건 토지의 매매대금이 D 계좌에 입금되었다는 말을 듣고 매도용 인감증명서를 E에 건네주었다는 취지로 주장하였는바, 앞서 본 바와 같이, 이 사건 토지에 관하여

매매계약을 체결한 N이 2017. 1. 5. D 계좌에 50,000,000원을 입금한 사실이 있으나, 이후 N이 이 사건 토지에 관하여 소유권이전등기를 마친 것이 아니라, 피고가 이 사건 매매계약에 기하여 소유권이전등기를 마쳤으므로, 결국 N이 입금한 위 50,000,000원은 이 사건 매매계약의 매매대금으로 대체된 것으로 봄이 타당하다. 여기에다가 I가 원고 계좌에 입금한 26,000,000원을 합하면 이 사건 매매계약의 매매대금 76,000,000원이 되므로, 결국 이 사건 매매계약의 대금은 전액 지급된 것으로 볼 수 있다.

**4. 결론**

원고의 청구를 기각한다.

판사 임대호

1) 2022. 11. 18. 원고 준비서면의 기재 내용이다.