

수원고등법원 2021. 11. 17 선고 2021나12472 판결 [계약금반환등 청구의 소]

전 문

원고, 항소인 주식회사 A

소송대리인 법무법인 베이스스 담당변호사 정일연, 한영동

피고, 피항소인 1. B

2. C중중

피고들 소송대리인 법무법인 일호 담당변호사 서현석, 김기태

변 론 종 결 2021. 10. 27.

판 결 선 고 2021. 11. 17.

제1 심판결 수원지방법원 안산지원 2021. 1. 14. 선고 2019가합9894 판결

주 문

1. 이 법원에서 추가한 원고의 주위적 청구에 따라, 피고들은 원고로부터 2,586,000,000원을 지급받음과 동시에 원고에게 별지 목록 기재 각 부동산의 각 1/2지분에 관하여 2019. 5. 14. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

2. 소송총비용은 피고들이 부담한다.

청 구 취 지 및 항 소 취 지

제1심판결을 취소한다. 주위적으로, 피고들은 원고로부터 2,586,000,000원을 지급받음과 동시에 원고에게 별지 목록 기재 각 부동산의 각 1/2지분에 관하여 2019. 5. 14. 매매를 원인으로 한

소유권이전등기절차를 이행하라. 제1 예비적으로, 피고들은 공동하여 원고에게 600,000,000원 및 그중 300,000,000원에 대하여는 2019. 5. 14.부터, 나머지 300,000,000원에 대하여는 2019. 8. 27.부터 각 이 사건 소송부분 송달일까지는 연 5%, 각 그다음 날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라. 제2 예비적으로, 피고들은 공동하여 원고에게 3억 원 및 이에 대하여 2019. 5. 14.부터 2021. 9. 7.자 준비서면 송달일까지는 연 5%, 그다음 날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

[원고는 제1심에서 주위적 청구로 매매계약 해제에 따른 원상회복청구를, 예비적 청구로 불법행위에 기한 손해배상청구를 하였다가, 이 법원에서 매매계약 해제에 따른 원상회복청구와 불법행위에 기한 손해배상청구를 제1 예비적 청구의 선택적 청구로 하고, 주위적 청구로 소유권이전등기절차의 이행청구를, 제2 예비적 청구로 부당이득반환청구를 추가하였다].

이 유

1. 기초 사실

가. 원고는 토목건축공사업 등을 목적으로 하는 회사이고, 피고들은 별지 목록 기재 각 부동산(이하 ‘이 사건 각 토지’라 하고, 개별 토지를 지칭할 때는 ‘이 사건 G-○ 토지’라 한다)의 각 1/2 지분 공유자들이다.

나. 원고는 2019. 5. 14. 피고들로부터 이 사건 각 토지를 매매대금 28억 8,600만 원에 매수하기로 하면서 계약금 3억 원은 계약 당일, 잔금 25억 8,600만 원은 2019. 8. 29. 각 지급하기로 약정하였고(이하 ‘이 사건 매매계약’이라 한다), 같은 날 피고들에게 계약금 3억 원을 지급하였다. 이 사건 매매계약서에 첨부된 특약사항 중 이 사건과 관련된 주요 내용은 아래와 같다.

특 약 사 항

1. 이 사건 계약은 기존현황 상태에서의 계약이며, 매도인은 지상물 묘지 전부(약 10기)를 잔금 전까지 이장기로 한다.

2. 공유자 B(피고 1)는 근저당권 설정(30억 원)을 잔금 전까지 말소해 주기로 한다.
4. 토목공사 시 토사 반출, 도로 비닐하우스 등 민원처리는 종중에서 협조기로 하며, 이에 소요되는 제반 비용은 매수인이 부담한다.
6. 잔금은 개발행위허가 유무와 관계없이 잔금 날짜에 치르기로 한다. 매도인은 매수인이 필요시 토지사용승낙서를 해주기로 하며, 또한 매수인에게 개발행위허가 취소원 및 양도 양수 확인원 등을 받아 잔금 불이행 시 이행 접수기로 한다.
7. 상기 특약사항 등 계약 위반 시 매수인은 계약금을 포기하고, 매도인은 배액 상환하고, 이 계약을 해제기로 한다.

다. (1) 원고는 2019. 8. 13.경 피고들에게 ‘이 사건 각 토지의 진입도로 위에 놓여있는 피고 B 소유의 컨테이너 등을 수거하고, 이 사건 D 토지 중 일부를 침범하여 건축되어 있는 H 소유 건물을 철거해 달라.’는 취지의 내용증명우편을 발송하였고, 위 내용증명우편은 그 무렵 피고들에게 도달하였다. (2) 원고는 이 사건 각 토지에 대한 형질변경 신청 등 개발을 위한 작업을 진행하던 중 2019. 8. 14.경 화성시로부터 ‘이 사건 각 토지는 매장문화재 유존지역으로서 현상을 보존하거나 사업을 하고자 할 경우 별도의 허가를 받아야 한다.’는 취지의 공문을 받게 되자, 2019. 8. 21.경 피고들에게 ‘이 사건 각 토지가 매장문화재 유존지역에 해당하여 원고로서는 개발사업 중 중요 문화재 발견 시 공사를 중단해야 하는바, 피고들은 위와 같은 중대한 하자를 숨기고 이 사건 매매계약을 체결한 것이므로, 원고는 이 사건 매매계약의 해제를 통보하고, 원고가 그동안 지출한 도로정비대금 및 계약금 배상 등을 해달라.’는 취지의 내용증명우편을 발송하였고, 위 내용증명우편은 그 무렵 피고들에게 도달하였다. (3) 원고는 2019. 8. 22.경 피고들에게 다시 ‘이 사건 각 토지의 불법건축물 등을 철거하고 이 사건 각 토지를 인도해달라.’는 취지의 내용증명우편(작성일자는 2019. 8. 13.)을 발송하였고, 위 내용증명우편은 그 무렵 피고들에게 도달하였다.

라. 피고들은 2019. 8. 26.경 화성시에 이 사건 각 토지가 문화재 유존지역으로 지정되어 있는지 여부, 이를 토지 소유자에게 개별 통지하였는지 여부 등에 관하여 질의하는 한편, 2019. 8. 27.경 원고에게 ‘원고가 언급한 컨테이너 및 이 사건 D 토지 지상 건축물 점유 부분은 이 사건 매매계약 체결 후 발생한 사항이고, 상호 간 협의 중인 사항이었으며, 매도인 측에서 복구 등을 이행하겠다는 의사를

표명한 상태다. 피고들은 이 사건 매매계약 체결 전 이 사건 각 토지가 매장문화재 유존지역에 해당하는 사실을 화성시청으로부터 통지받지 못해 이를 몰랐다. 원고가 확인되지 않은 사실을 사실인양 계약해제를 통보하는 것은 부당하고, 잔금일에 매매잔금을 지급하라.’는 취지의 내용증명우편을 발송하였고, 위 내용증명우편은 그 무렵 원고에게 도달하였다.

마. 원고는 2019. 8. 28.경 피고들에게 다시 ‘이 사건 각 토지가 매장문화재 유존지역에 해당하여 원고로서는 개발사업 중 중요 문화재 발견 시 공사를 중단해야 하는바, 피고들은 위와 같은 중대한 하자를 숨기고 이 사건 매매계약을 체결한 것이므로, 원고는 이 사건 매매계약의 해제를 통보하고, 원고가 그동안 지출한 도로정비대금 및 계약금 배상 등을 해달라.’는 취지의 내용증명우편을 발송하였고, 2019. 8. 29.경 피고들에게 ‘피고들이 2019. 8. 28.까지 이 사건 각 토지에 있는 불법건축물과 진입도로 위에 놓여 있는 컨테이너를 아직까지 철거하거나 수거하지 않아 계약을 진행할 수 없다. 피고들은 이 사건 각 토지가 매장문화재 유존지역으로 지정된 사실을 알면서도 이를 고지하지 않고 이 사건 매매계약을 체결하였으므로 매매계약을 해제하고 계약금의 배액배상을 원한다.’는 취지의 내용증명우편을 발송하였으며, 위 각 내용증명우편은 각 그 무렵 피고들에게 도달하였다.

바. 원고는 2019. 8. 30.경 화성시로부터 ‘법정도로에서 사업부지까지 진입도로 폭원 확보 계획(4m 이상) 및 매장문화재 유존지역에 대한 건설 공사계획 등을 제출하기 바란다.’는 취지의 공문을 받았고, 피고들은 2019. 9. 4.경 화성시로부터 ‘이 사건 각 토지는 2008. 10. 17. 매장문화재 유존지역으로 지정되었고, 공고나 고시대상이 아니며, 지표조사 시행자에게만 통지하는 사항이다.’라는 취지의 답변을 받았다.

사. 피고들은 2019. 9. 4. 원고에게 ‘피고들은 이 사건 매매계약의 특약사항을 포함하여 원고에게 이행하지 않은 사항이 없다. 원고가 2019. 9. 20.까지 잔금을 지급하지 않을 경우 이 사건 매매계약을 해제한 것으로 간주하고 계약금을 몰수할 것이며 이 사건 각 토지 위의 묘지 13기의 이장에 따른 비용 약 6,000만 원에 대하여 별도로 손해배상을 청구할 수 있다.’는 취지의 내용증명우편을 발송하였고, 위 내용증명우편은 그 무렵 원고에게 도달하였다(이하 ‘2019. 9. 4.자 해제통보’라 한다).

아. 원고는 2019. 9. 11.경 피고들에게 ‘현재 이 사건 각 토지에 불법건축물이 존재하고 진입도로 위에 아직까지 컨테이너가 존재하므로 잔금 지급 전에 이 부분이 정리되어야 하고, 이 부분이 정리된 다음에야 잔금을 지급할 것이다. 피고들이 이 사건 각 토지가 매장문화재 유존지역으로 지정된 사실을 몰랐다고 주장하는 것은 그 책임을 회피하는 것이고, 매장문화재 유존지역으로 지정된 사실은 중대한 사항으로서 피고들은 매도자로서 그 책임이 있다.’는 취지의 내용증명우편을 발송하였고, 위 내용증명우편은 그 무렵 피고들에게 도달하였다.

자. 원고는 2019. 12. 12.경 화성시로부터 이 사건 각 토지에 관하여 조건부 개발행위허가를 받았는데, 그중 이 사건과 관련된 주요 조건은 아래와 같다.

- 목적사업 준공 전까지 해당 부지 진, 출입로의 준공이 선행되어야 한다.
- 이 사건 각 토지는 매장문화재 유존지역에 해당되어 공사의 착수 전에 법령이 정하는 별도의 문화재 발굴허가를 받아 시굴조사를 실시하고, 그 결과보고서를 제출하여야 한다.
- 법정도로에서 사업대상지로의 진, 출입로 계획상 노폭 부족분에 대하여 반드시 개발행위허가운영지침상 기준으로 폭원을 확보하여야 한다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제2 내지 7, 10, 11, 20호증, 을 제1, 2호증(가지번호 있는 경우 모두 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고의 주장

가. 주위적 주장

원고는 2019. 5. 14. 피고들과 이 사건 매매계약을 체결하고 매매대금 28억 8,600만 원 중 계약금 3억 원을 피고들에게 지급하였다. 따라서 피고들은 원고로부터 이 사건 매매계약의 잔금 25억 8,600만 원을 지급받음과 동시에 원고에게 이 사건 각 토지의 각 1/2지분에 관하여 2019. 5. 14. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다.

나. 제1 예비적 주장

1) 매매계약해제 따른 원상회복청구

가) 이 사건 각 토지에 관한 조건부 개발행위허가로 인하여 원고로서는 그 조건을 성취하지 않고는 이 사건 매매계약 당시 의도한 목적대로 이 사건 각 토지를 사용할 수 없어 이 사건 각 토지에는 법률적 제한 내지 장애로 인한 하자가 존재하고 그로 인하여 이 사건 매매계약의 목적을 달성할 수 없는데, 피고들은 위와 같은 허가조건의 성취를 위한 원고의 협조요청에 응하지 않고 있다. 이 사건 매매계약은 민법 제580조에 따라 원고의 계약해제 의사표시가 담긴 2019. 8. 21.자 내용증명우편이 피고에게 도달함으로써 해제되었거나 그렇지 않더라도 그러한 계약해제 의사표시가 담긴 이 사건 2020. 9. 21.자 준비서면의 송달로써 적법하게 해제되었다.

나) 피고들은 이 사건 각 토지에 관한 개발행위허가 조건의 성취를 위하여 선이행으로 사업부지 진입도로에 놓여있는 피고 B 소유의 컨테이너, 휴관 등을 이전 또는 제거할 의무가 있고, 제3자인 H 소유의 주택이 이 사건 D 토지 중 일부(약 20평)를 침범한 상태로 존재하여 이를 철거할 의무가 있는데, 피고들은 원고가 잔금지급의무를 이행할 준비를 완료한 상태에서 적법한 이행최고를 하였음에도 위 각 의무를 이행하지 않고 있다. 이 사건 매매계약은 피고들의 위와 같은 이행지체를 이유로 한 원고의 이 사건 2020. 9. 21.자 준비서면 송달로써 적법하게 해제되었다.

다) 나아가 피고들은 위와 같은 의무를 이행하지 아니할 의사를 명백히 표시하고 있는바, 원고로서는 피고들에 대한 원고 채무의 이행제공 없이도 이 사건 매매계약을 해제할 수 있고, 이 사건 매매계약은 해제의 의사표시가 담긴 원고의 이 사건 2020. 9. 21.자 준비서면의 송달로써 적법하게 해제되었다.

라) 따라서 피고들은 원고에게 이 사건 매매계약의 해제로 인하여 계약금 3억 원과 위약금 3억 원 합계 6억 원 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있고, 피고들의 위 각 채무는 부진정연대 관계에 있다.

2) 불법행위에 기한 손해배상청구

피고들은 이 사건 매매계약 체결 당시 이미 이 사건 각 토지가 매장문화재 유존지역에 속해있다는 사실을 잘 알고 있었으면서도 이를 원고에게 고지하지 않는 방법으로 원고를 기망하였는바, 그로 인하여 원고는 이 사건 매매계약에 따라 지급한 계약금 3억 원 상당의 손해를 입었고, 이 사건 각 토지 위에 사옥 및 제조장 등을 신축하는 것이 무기한 연기됨으로 인하여 약 3억 원 상당의 영업 손해를 입었는바, 피고들은 공동하여 원고에게 위 손해액 합계 6억 원(= 3억 원 + 3억 원) 및 이에 대한

자연손해금을 지급할 의무가 있다.

다. 제2 예비적 주장

쌍무계약인 이 사건 매매계약에 따른 원고와 피고들의 의무가 이행불능이 된 것은 이 사건 각 토지가 매장문화재 유존지역으로 지정되었기 때문이다. 따라서 이 사건 매매계약은 쌍방의 귀책사유 없이 채무가 이행불능된 경우로서 원고가 피고들에게 이미 이행한 급부는 법률상 원인 없는 급부가 되어 부당이득으로 반환되어야 하므로, 피고들은 부당이득반환으로서 원고가 지급한 계약금 3억 원을 반환할 의무가 있고, 피고들의 위 각 채무는 부진정연대 관계에 있다.

3. 주위적 청구에 대한 판단

가. 청구원인에 관한 판단

원고가 2019. 5. 14. 이 사건 각 토지의 각 1/2지분권자인 피고들과 이 사건 매매계약을 체결하고 매매대금 28억 8,600만 원 중 계약금 3억 원을 피고들에게 지급한 사실은 앞서 본 바와 같고, 위 인정 사실에 의하면 피고들은 특별한 사정이 없는 한 원고로부터 이 사건 매매계약의 잔금 25억 8,600만 원을 지급받음과 동시에 원고에게 이 사건 각 토지의 각 1/2지분에 관하여 2019. 5. 14. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다.

나. 피고들의 주장에 대한 판단

1) 피고들의 주장 요지

가) 원고는 2019. 8. 21.경 피고들의 계약위반사실이 없음에도 피고들에게 계약위반사실이 있다고 주장하면서 이 사건 매매계약의 해제 및 계약금의 배액상환을 요구하는 내용증명을 보내는 등 이 사건 매매계약을 이행할 의사가 없음을 명백히 하였다. 따라서 피고들은 피고들의 채무를 이행제공하지 않더라도 원고의 이행거절을 이유로 이 사건 매매계약을 해제할 수 있다.

나) 설령 원고가 이 사건 매매계약을 이행할 의사가 없음을 명백히 표시하지 않았다고 하더라도, 피고들은 2019. 9. 4.자 해제통보 당시 원고에게 피고들의 채무, 즉 소유권이전에 필요한 준비를

완료한 후 그 뜻을 통지하였으므로 원고의 이행지체를 이유로 이 사건 매매계약을 해제할 수 있다.

다) 따라서 이 사건 매매계약은 피고들의 2019. 9. 4.자 해제통보에서 정한 잔금지급기한인 2019. 9. 20.이 경과함으로써 적법하게 해제되었으므로, 이 사건 매매계약이 유효함을 전제로 한 원고의 주위적 청구는 이유 없다.

2) 원고의 이행거절로 인한 해제 주장에 대하여

가) 채무불이행에 의한 계약해제에 있어서 미리 이행하지 아니할 의사를 표시한 경우로서, 이른바 ‘이행거절’로 인한 계약해제의 경우, 최고 및 동시이행관계에 있는 자기 채무의 이행제공을 요하지 아니하여(대법원 1992. 9. 14. 선고 92다9463 판결 참조) 이행지체 시의 계약해제와 비교할 때 계약해제의 요건이 매우 완화되어 있으므로, 명시적으로 이행거절의사를 표명하는 경우 이외에 계약 당시나 계약 후의 여러 사정을 종합하여 묵시적 이행거절의사를 인정함에 있어서는 이행거절의사가 명백하고 종국적으로 표시되어야 할 것이다(대법원 2006. 11. 9. 선고 2004다22971 판결 등 참조).

나) 이 사건에 관하여 보건대, 원고가 2019. 8. 21.경 피고들에게 ‘이 사건 각 토지가 매장문화재 유존지역에 해당하여 원고로서는 개발사업 중 중요 문화재 발견 시 공사를 중단해야 하는바, 원고는 피고들에게 피고들이 위와 같은 중대한 하자를 숨기고 이 사건 매매계약을 체결하였음을 이유로 이 사건 매매계약 해제를 통보하는 바이므로, 피고들은 원고에게 원고가 그동안 지출한 도로정비대금 및 계약금 배상 등을 해달라.’는 취지의 내용증명을 보냈고, 2019. 8. 28.경 및 2019. 8. 29.경 다시 피고들에게 동일한 취지의 내용증명을 보낸 사실은 앞서 본 바와 같다.

다) 그러나 갑 제10, 11호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 다음과 같은 사정들에 비추어 보면, 원고가 피고들의 계약위반사실이 없음에도 피고들에게 계약위반사실이 있다고 주장하면서 이 사건 매매계약의 해제 및 계약금의 배액상환을 요구하는 내용증명을 보내는 등 이 사건 매매계약을 이행할 의사가 없음을 명백히 표시하였다고 보기 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 원고가 이 사건 매매계약을 이행할 의사가 없음을 명백히 표시하였음을 전제로 이 사건 매매계약이 2019. 9. 4.자 해제통보에서 정한 잔금지급기한인 2019. 9. 20.이 경과함으로써 적법하게 해제되었다는 피고들의 주장은 이유 없다.

① 원고는 이 사건 매매계약을 체결한 후 이 사건 각 토지에 대한 형질변경 신청 등 개발을 위한 작업을 진행하던 중 2019. 8. 14.경 화성시로부터 ‘이 사건 각 토지는 매장문화재 유존지역으로서 현상을 보존하거나 사업을 하고자 할 경우 별도의 허가를 받아야 한다.’는 취지의 공문을 받게 되었고, 이를 확인하는 과정에서 이 사건 각 토지가 이미 2008. 10. 17. 매장문화재 유존지역으로 지정된 사실을 알게 되었다.

② 원고로서는 피고들이 이 사건 매매계약 체결 이전에 이 사건 각 토지가 매장문화재 유존지역으로 지정된 사실을 알고 있었다고 의심되는 상황이었고, 이 사건 각 토지를 매수하여 개발사업을 계획한 원고로서는 중요 문화재 발견 시 공사를 중단해야 하는 등 개발사업에 큰 차질이 생겨 계약의 목적을 달성할 수 없게 될 가능성이 발생하자 피고들에게 이 사건 매매계약의 해제를 언급한 내용증명을 보냈다고 보이는바, 이를 피고들의 계약위반사실이 없음에도 원고의 잔금지급채무를 이행하지 않기 위한 부당한 권리주장으로 볼 수는 없고, 원고는 피고들에게 보낸 위 각 내용증명에서 피고들의 계약위반사실이 없음에도 원고의 잔금지급채무를 불이행하겠다는 의사를 표시하지도 않았다.

③ 원고는 2019. 8. 21.경 피고들에게 이 사건 각 토지가 매장문화재 유존지역에 해당함을 이유로 이 사건 매매계약의 해제를 최초로 언급한 내용증명을 보낸 다음 날인 2019. 8. 22.경에는 다시 피고들에게 ‘이 사건 각 토지의 불법건축물 등을 철거하고 이 사건 각 토지를 인도해달라.’는 취지의 내용증명을 보냈고, 2019. 8. 28.경 피고들에게 이 사건 각 토지가 매장문화재 유존지역에 해당함을 이유로 이 사건 매매계약의 해제를 두번째로 언급한 내용증명을 보낸 다음 날인 2019. 8. 29.경에는 피고들에게 이 사건 각 토지가 매장문화재 유존지역에 해당함을 이유로 매매계약의 해제 및 계약금의 배액상환을 요청하면서도 ‘피고들이 2019. 8. 28.까지 이 사건 각 토지에 있는 불법건축물과 진입도로 위에 놓여 있는 컨테이너를 아직까지 철거하거나 수거하지 않아 계약을 진행할 수 없음과 잔금지급기일인 2019. 8. 29. 현재 매매잔금 25억 8,600만 원의 지급을 위한 준비가 완료되었다.’는 취지도 함께 기재한 내용증명을 보냈다.

④ 원고는 피고들로부터 2019. 9. 4.자 해제통보를 받은 후인 2019. 9. 11.경 피고들에게 ‘이 사건 각 토지의 불법건축물의 철거 및 진입도로 위에 놓여 있는 컨테이너 수거 등의 의무를 이행할 것을 요청하고 이와 같은 피고들의 의무가 이루어진 다음에야 잔금을 이행할 수 밖에 없다.’는 취지의

내용증명을 보냈는바, 원고가 피고들로부터 2019. 9. 4.자 해제통보를 받고서도 피고들에게 잔금을 지급하지 아니한 채 불법건축물의 철거를 요구하거나 컨테이너의 수거를 요구하는 것이 부당하다고 볼 수 없다.

3) 원고의 이행지체로 인한 해제 주장에 대하여

동시이행의 관계에 있는 쌍무계약에 있어서 상대방의 채무불이행을 이유로 계약을 해제하려고 하는 자는 동시이행관계에 있는 자기 채무의 이행을 제공하여야 하고, 그 채무를 이행함에 있어 상대방의 행위를 필요로 할 때에는 언제든지 현실로 이행을 할 수 있는 준비를 완료하고 그 뜻을 상대방에게 통지하여 그 수령을 최고하여야만 상대방으로 하여금 이행지체에 빠지게 할 수 있는 것이며 단순히 이행의 준비태세를 갖추고 있는 것만으로는 안 된다(대법원 2008. 4. 24. 선고 2008다3053, 3060 판결 등 참조).

살피건대, 갑 제20호증, 을 제9 내지 16호증의 각 기재에 의하면, 피고들이 2019. 9. 4.자 해제통보 당시 소유권이전등기에 필요한 일부 서류(중중 고유번호증, 부동산등기용 등록번호 등록증명서, 임원종중회의록, 중중정관, 각 등기필증)를 발급받아 보관하고 있었고, 2019. 9. 4.자 해제통보에서 '이 사건 매매계약의 특약사항을 포함하여 매도인으로 이행하지 않은 사항이 하나도 없다'고 기재한 사실은 인정된다. 그러나 위 인정 사실만으로는 피고들이 2019. 9. 4.자 해제통보 당시 원고에게 '동시이행관계에 있는 피고들 채무의 이행제공, 즉 등기이전에 필요한 서류를 발급받아 보관하고 있어 원고에게 언제든지 등기이전이 가능하다'는 통지를 하였다고 보기 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없다.

따라서 피고들이 동시이행관계에 있는 자기채무의 이행제공을 하였음을 전제로 이 사건 매매계약이 2019. 9. 4.자 해제통보에서 정한 잔금지급기한인 2019. 9. 20.이 경과함으로써 적법하게 해제되었다는 피고들의 주장은 이유 없다.

다. 원고의 피고들에 대한 주위적 청구를 받아들이는 이상, 원고의 피고들에 대한 나머지 청구(제1, 2 예비적 청구)에 대하여는 나아가 판단하지 아니한다.

4. 결론

그렇다면 원고의 피고들에 대한 주위적 청구는 이유 있어 이를 인용하여야 한다. 원고가 이 법원에서

추가한 주위적 청구에 따라 주문과 같이 판결한다(항소심에서의 청구 변경에 따라 제1심판결은
실효되었다).

재판장 판사 김복형, 판사 허양윤, 판사 정현식

별지

목 록

1. 화성시 D 임야 3,699㎡
2. 화성시 E 임야 337㎡
3. 화성시 F 임야 3,306㎡. 끝.

