

광주지방법원 2020. 4. 24 선고 2019나62368 판결 [소유권이전등기말소 등]

재판경과

광주지방법원 2020. 4. 24 선고 2019나62368 판결

광주지방법원 순천지원 2019. 8. 22 선고 2018가단8686 판결

전문

원고, 피항소인A

소송대리인 변호사 서희원

피고, 항소인1. B

2. C

피고들 소송대리인 변호사 한정윤

변론 종결2020. 4. 3.

판결 선고2020. 4. 24.

제1심판결광주지방법원 순천지원 2019. 8. 22. 선고 2018가단8686 판결

주문

1. 피고들의 항소를 모두 기각한다.

2. 항소비용은 피고들이 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

여수시 D 대 1,292.1㎡(이하 '이 사건 토지'라 한다) 중 별지 감정도 표시 3, 7, 8, 2, 3의 각 점을 차례로 연결한 선내 (나)부분 50㎡(이하 '이 사건 매매대상 토지'라 한다)에 관하여,
가. 피고 B는 피고 C에게 2018. 10. 2. 광주지방법원 순천지원 여수등기소 접수 제20675호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하고,
나. 피고 C은 원고에게 2017. 9. 13. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

2. 항소취지

제1심판결을 취소한다. 원고의 청구를 기각한다.

이 유

1. 제1심판결의 인용

이 법원의 판결 이유는 아래와 같이 고쳐 쓰는 부분을 제외하고는 제1심판결의 이유 기재와 같으므로 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 그대로 인용한다.

[고쳐 쓰는 부분]

○ 제1심판결 제4쪽 제3항부터 제20행까지 실시된 부분을 아래와 같이 고쳐 쓴다.

1) 피고 C에 대한 청구에 대한 판단

가) 원고가 2017. 9. 13. 피고 C 소유의 이 사건 토지 중 이 사건 매매대상 토지를 대금 1,650만 원에 매수하는 내용의 매매계약(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)을 체결한 사실은 앞서 본 바와 같다. 따라서 특별한 사정이 없는 한 피고 C은 원고에게 이 사건 매매대상 토지에 관하여 위 매매계약에 기한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다.

나) 쌍무계약인 부동산매매계약에서 특별한 사정이 없는 한 매수인의 잔대금 지급의무와 매도인의

소유권이전등기서류 교부의무는 동시이행관계에 있다. 이 경우 매도인이 매수인에게 지체의 책임을 지워 매매계약을 해제하려면 매수인이 이행기일에 잔대금을 지급하지 아니한 사실만으로는 부족하고, 매도인이 소유권이전등기신청에 필요한 일체의 서류를 수리할 수 있을 정도로 준비하여 그 뜻을 상대방에게 통지하여 수령을 최고함으로써 이를 제공하여야 하는 것이 원칙이고, 또 상당한 기간을 정하여 상대방의 잔대금채무이행을 최고한 후 매수인이 이에 응하지 아니한 사실이 있어야 한다. 이 때 매도인이 제공하여야 할 소유권이전등기신청에 필요한 일체의 서류라 함은 등기권리증, 위임장 및 부동산매도용 인감증명서 등 등기신청행위에 필요한 모든 구비서류를 말한다(대법원 1987. 9. 8. 선고 86다카1379 판결 등 참조).

원고가 이 사건 매매계약에 따른 잔금지급의무의 이행을 지체하였는지 살펴본다. 원고가 위 매매계약에서 정한 잔금 지급기일인 2018. 2. 28.로부터 약 7개월 가량이 지난 2018. 10. 2.에 잔금 650만 원을 변제 공탁한 사실은 앞서 본 바와 같다. 그러나 피고 C이 원고의 잔금지급의무와 동시이행관계에 있는 자신의 소유권이전의무를 이행제공하였다는 사실을 인정할 증거가 없다. 이에 대하여 피고 C은 원고가 잔금지급의무를 이행하지 아니할 의사를 명백히 하였기 때문에 자기채무의 이행제공 없이도 원고에게 이행최고를 할 수 있고, 따라서 이행제공 없이 이루어진 이 사건 매매계약에 대한 해제 의사표시가 적법하다고 주장한다. 그러나 원고가 이행거절의 의사를 표시하였다는 사실을 인정할 증거가 없다.

나아가 피고 C이 이 사건 매매계약에 대한 해제의 의사표시를 하였는지 살펴보면, 피고 C은 2018. 9. 20. 원고에게 같은 달 28.까지 잔금을 지급하지 않으면 이 사건 매매계약을 해제하겠다는 조건부 해제 의사표시를 하였다고 주장하나, 을 제9, 10호증의 각 기재를 포함하여 피고들이 제출한 증거들만으로는 피고 C이 조건부 해제 의사표시를 하였다고 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

따라서 이 사건 매매계약은 해제되지 아니하였으므로, 이와 다른 전제에 선 피고들의 주장은 이유 없다.

2) 피고 B에 대한 청구에 대한 판단

○ 제1심판결 제6면 제18행의 "원고와"를 "원고는"으로 고쳐 쓴다.

2. 결론

그렇다면 제1심판결은 정당하므로 피고들의 항소를 기각한다.

재판장판사심재현

판사이제승

판사강애란

별지