

대구고등법원 2021. 9. 1 선고 2020나25742 판결 [소유권이전등기말소]

전 문

원고, 항소인 A

소송대리인 변호사 이인수, 이경민

피고, 피항소인 B

소송대리인 변호사 김무락

변 론 종 결 2021. 7. 21.

판 결 선 고 2021. 9. 1.

제1 심판결 대구지방법원 서부지원 2020. 10. 22. 선고 2020가합50878 판결

주 문

1. 당심에서 교환적으로 변경된 청구에 따라, 피고는 원고에게 광주시 H 임야 1983㎡에 관하여
진정명의 회복을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.
2. 소송 총 비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지 및 항 소 취 지

제1심판결을 취소하고, 주문 제1항과 같은 판결을 구한다(원고는 제1심판결 후 제1심 피고 C에 대한
소를 취하하고 피고에 대한 청구를 교환적으로 변경하였으므로, 제1심판결은 실효되었다).

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 2016. 1. 20. 피고를 대리한 D와 사이에, 원고가 피고에게 광주시 H 임야 1983㎡(이하 '제1부동산'이라 한다)를 매도하는 계약(이하 '제1매매'라 한다)을 체결하고, 2016. 2. 24. 피고 앞으로 제1부동산에 관하여 제1매매를 원인으로 한 소유권이전등기(이하 '제1소유권이전등기'라 한다)를 마쳐주었다.

피고는 2016. 2. 24. C와 사이에, 피고가 C에게 제1부동산에 관하여 채권최고액 2억 원의 근저당권을 설정해주는 근저당권설정계약을 체결하고, 2016. 2. 29. 근저당권자 C 앞으로 근저당권설정등기를 마쳐 주었다.

원고는 2016. 2. 4. E(피고의 모)를 대리한 D와 사이에, 원고가 E에게 별지 부동산목록 기재 각 건물(이하 '제2부동산'이라 한다)을 매도하는 계약(이하 '제2매매'라 한다)을 체결하고, 2016. 2. 26. E 앞으로 제2부동산에 관하여 제2매매를 원인으로 한 소유권이전등기(이하 '제2소유권이전등기'라 하고, 제1, 2소유권이전등기를 통틀어 '이 사건 소유권이전등기들'이라 한다)를 마쳐주었다. 피고와 E을 대리한 D은 2016. 2. 29. 원고에게 지불각서(이하 '이 사건 지불각서'라 한다)를 작성해주었다.

제1, 2매매 계약(갑 제1호증의 1, 2) 및 이 사건 지불각서(갑 제3호증)의 내용은 아래와 같다.

제1매매 계약서

부동산의 표시: 제1부동산

매매대금: 420,000,000원

계약금: 50,000,000원정은 2016. 1. 20. 지급

잔대금: 370,000,000원정은 2016. 2. 22. 지급

2016. 1. 20.

매도인 원고 (날인)

매수인 피고 (날인)

제2매매 계약서

부동산의 표시: 제2부동산

매매대금: 370,000,000원 (I호 230,000,000원, J호 140,000,000원)

계약금: 250,000,000원정은 2016. 2. 4. 지급

잔대금: 120,000,000원정은 2016. 2. 4. 지급

특약사항: 잔대금 120,000,000원중 매도인이 부담하고 있는 은행대출채무금 120,000,000원을 매수인이 승계하기로 하며 이에 잔대금으로 대체하기로 한다.

2016. 2. 4.

매도인 원고 (날인)

매수인 E (날인)

이 사건 지불각서

본인 D은 원고로부터 양도받은 건물 중 잔금 1억 5,000만 원을 경기도 광주 소재 대지 600평 허가 후 매매전후 잔금을 주는 것으로 한다. 이 모든 사항을 원고 입회 하에 작성함. 차후 이 지불각서를 가지고 있는 사람에게 지불할 것을 약속합니다.

참고: 경기도 광주시 H 소재 임야 600평 허가 후 전원주택을 지은 후 땅값을 평당 60만 원으로 하여 총 3억 6,000만 원을 지급한다.

2016. 2. 29.

대리인 D (날인)

제1, 2 부동산 표시 및 피고, E의 인적사항

나. 원고가 2016. 8. 26.자로 피고, E, C에게 발송한 통고서(갑 제22호증)의 내용은, '제1, 2매매는 그 매수인들이 근저당채무를 인수하고 제1부동산을 개발하여 건축허가를 받음과 동시에 매매대금을 지급하기로 하는 조건부약정에 의한 것인데, 매수인들은 의무이행을 거부하고 있으므로, 제1, 2매매를 해제하고 원상회복을 구한다'는 것이다.

다. 원고는 2016. 8. 30. 피고, B 및 C를 상대로 이 사건 소유권이전등기들과 근저당권설정등기의 각 말소를 구하는 소송을 제기하였다가, 제1, 2심에서 모두 패소판결을 받고, 상고가 기각되어 2018.

12. 31. 확정되었는데(갑 제4호증의 4), 위 소송(이하 통틀어 ‘선행소송’이라 한다)에서의 청구 및 판결(이하 통틀어 ‘선행확정판결’이라 한다)은 아래와 같다.

1심: 서울동부지방법원 2017. 9. 14. 선고 2016가합2350 판결 (갑 제9호증)

이 사건 부동산을 매매할 당시 피고, E을 대리하였던 D은 원고에게, 원고가 제1부동산에 대하여 추진 중인 부동산 개발사업을 자신에게 맡겨주면 이 사건 부동산에 설정된 근저당권의 피담보채무를 전액 인수하고 위 개발사업에 필요한 건축허가를 받음과 동시에 매매대금을 지급하겠다고 약정하였고. 원고는 위 약정을 조건으로 피고, E에게 소유권이전등기를 마쳐주었다. 그런데 D, 피고, E은 위 건축허가에 필
청구

요한 절차를 진행하지 아니하는 등 실제로는 위 부동산 개발사업을 이행할 의사가
요지

없었고, 이 사건 부동산에 설정된 근저당권의 피담보채무도 인수하지 아니하였다.

그러므로 원고는 피고, E의 약정 불이행을 이유로 이 사건 소장 부분 송달로써 제 1, 2매매를 모두 해제하는바, 원고에게 원상회복으로서 피고, E은 원인무효인 각 소유권이전등기를 말소하여야 하고, C는 피고의 소유권이전등기에 터잡은 근저당권 설정등기를 말소하여야 한다.

결론

원고 청구 전부 기각

원고가 제출한 증거로는 제1, 2매매계약 체결 당시 원고와 D 또는 피고, E 사이에
이유

원고 주장과 같은 조건부 약정이 있었음을 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할
요지

만한 증거가 없으므로, 조건부 약정이 있었음을 전제로 하는 원고의 주장은 이유
없다.

항소심: 서울고등법원 2018. 8. 29. 선고 2017나2055917 판결 (갑 제4호증의 1)

[말소등기청구 부분]

- 채무불이행(이행지체)를 원인으로 한 해제 후 원상회복

원고는 피고, E의 대리인인 D으로부터 ‘자신들에게 이 사건 각 부동산을 매도하면, 매매대금 일부에 갈음하여 이 사건 각 부동산에 설정된 근저당권의 피담보채무를 모두 인수하고, 나머지 매매대금은 자신들이 위 개발사업을 진행하여 그 건축허가를 받은 다음 그 개발이익까지 반영하여 지급하겠다’는 취지의 제의를 받고, 이를 받아들여 피고와 사이에 제1부동산에 관하여, ‘매매대금을 4억 2,000만 원으로 하되, 그중 6,000만 원은 근저당채무의 인수로 갈음하고, 나머지 3억 6,000만 원은 제1부동산의 건축허가 이후 정산지급한다’는 합의 하에 제1매매계약을, E와 사이에 제2부동산에 관하여 ‘매매대금을 2억 7,000만 원으로 하되, 그중 1억 2,000만 원은 근저당채무의 인수로 갈음하고, 나머지 1억 5,000만 원은 제1부동산의 건축허가 및 전원주택 축조 이후 정산 지급한다’는 합의 하에 제2매매계약을 각 체결하고, 피고 및 E에게 이 사건 소유권이전등기들을 마쳐주었다. 그런데 피고와 E은 이후 수개월이 지나도록 위 건축허가에 필요한 절차를 밟지 않는 등 위 전원주택 개발사업을 전혀 진행하지 아니하였고, 이 사건 각 부동산에 설정된 근저당권의 피담보채무도 청구

인수하지 아니하였다. 이에 원고는 피고와 E의 채무불이행, 즉 제1부동산에 대한 요지

건축허가절차를 진행하여 그 허가를 받은 후 잔금을 지급할 의무, 이 사건 각 부동산의 근저당권채무를 인수할 의무에 대한 이행지체를 이유로 이 사건 각 매매계약을 해제하는바, 그에 대한 원상회복으로 피고는 제1소유권이전등기를, E은 제2소유권이전등기를 말소하여야 하며, C는 피고의 소유권이전등기에 터잡은 근저당권설정등기를 말소하여야 한다.

- 기망에 의한 의사표시 취소에 따른 원상회복

이 사건 각 매매계약 당시 피고, E, D은 건축허가절차 진행 및 매매대금 지급,

근저당채무 인수 등의 의사와 능력이 전혀 없었음에도 서로 공모하여 원고를 기망하였고, 원고는 이에 속아 이 사건 매매계약을 체결하게 되었으므로, 원고는 매매계약을 취소하는바, 그에 따른 원상회복으로서, 피고는 제1소유권이전등기를, E은 제2소유권이전등기를, C는 근저당권설정등기를 각 말소하여야 한다.

[대상청구 부분]

이 사건 각 부동산에 대한 경매절차가 진행 중이어서 원고의 말소등기청구가 인용되더라도 장차 집행불능이 될 가능성이 크므로, 그에 대비한 대상청구로서, 피고, C에 대하여는 연대하여 3억 6,000만 원(제1매매대금 4억 2,000만 원 - 근저당채무 6,000만 원)의 지급을, E에 대하여는 2억 1,600만 원(제2부동산 경매절차 감정가 3억 3,600만 원 - 근저당채무 1억 2,000만 원)의 지급을 각 구한다.

결론

원고의 항소 및 항소심에서 청구된 원고의 청구를 모두 기각

[말소등기청구 부분에 대한 판단]

- 해제 주장에 대한 판단

원고가 제출한 증거 및 제반사정을 종합하면, 제1매매계약에 따른 피고의 원고에 대한 채무내용은, '제1부동산 근저당채무의 대출이자를 대납할 의무 및 제1부동산에 대한 건축허가 및 전원주택 축조 이후에 3억 6,000만 원을 지급할 의무'이고, 제2매매계약에 따른 E의 원고에 대한 채무내용은, '제2부동산의 근저당채무를 인수할 의무 및 제1부동산에 대한 건축허가 이후 매매 전후에 1억 5,000만 원을 지급할 의무'로 확정함이 상당하다.

이유

그런데 원고가 제출한 증거로는, 이 사건 소장 부분의 송달에 의하여 이행지체를 요지

이유로 한 해제에 앞서 적법한 최고 절차를 거쳤다고 인정하기 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 원고의 해제권 행사는 부적법하다(이 사건 소제기 당시 피

고, E이 채무를 불이행하고 있었다거나, 불이행에 귀책사유가 있다고 보기 어려우며, 당시 조건 미성취 내지 변제기 미도래 상태에 있었던 것으로 보인다).

- 취소 주장에 대한 판단

원고가 제출한 증거로는, 피고 등이 원고를 기망하였다고 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

[대상청구 부분에 대한 판단]

원고의 각 말소청구가 이유 없으므로, 이를 전제로 한 대상청구도 이유 없다.

라. 원고는 피고, E, D을 사기죄 등으로 고소하였으나, 검사는 2017. 2. 15. 혐의없음(증거불충분)의 불기소처분을 하였다(갑 제8호증의 8, 이하 '선행고소사건'이라 한다).

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1호증의 1, 2, 제2, 3호증, 제4호증의 1 내지 4, 제6호증, 제8호증의 1 내지 8, 제9, 22호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고의 주장

제1매매계약에 의하면, 피고가 원고에 대하여 부담하는 의무는 ① 제1부동산상의 근저당권자 F조합이 제1부동산에 관하여 수원지방법원 성남지원 광주등기소 2015. 6. 5. 접수 제45680호로 근저당권설정등기를 마친 채권최고액 7,930만 원의 근저당권의 피담보채무(이하 '선순위근저당권피담보채무'라 한다)를 인수할 의무, ② 관할관청으로부터 제1부동산 위에 건축을 하는 허가를 취득할 의무, ③ 건축허가 후 이 사건 제1부동산의 매매대금으로 3억 6,000만 원(= 4억 2,000만 원 - 위 근저당채무 6,000만 원)을 지급할 의무이다.

설령 그렇지 않더라도 선행확정판결이 인정한 바와 같이, 피고가 제1매매계약에 의하여 원고에 대하여 부담하는 의무는 ① 선순위근저당권피담보채무의 대출이자를 대납할 의무, ② 제1부동산 위에 건축을 하는 허가를 받아 전원주택을 신축한 후에 3억 6,000만 원을 지급할 의무이다.

적어도 제2부동산에 관한 소송이 제기된 2019. 12. 26.경에는 건축허가에 필요한 충분한 기간이 도과하였으므로 피고 위 의무의 이행기는 이미 도래하였다.

피고는, 선행확정판결 후에도 선순위근저당권피담보채무를 인수하거나 그 이자를 대납하지 아니하고, 제1부동산 위에 건축을 하는 허가를 취득하지 않았고, 원고에 대한 대금지급의무의 존재를

부인하는 등 피고의 의무를 이행할 것을 거절하고 있다.

원고는 이 사건 소장 부분의 송달 및 2021. 4. 20.자 예비적청구신청서의 각 송달로써 제1매매계약을 해제하였으므로, 피고는 원고에게 원상회복으로 제1소유권이전등기의 말소에 갈음하여 진정명의 회복을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 판단 (인용)

가. 피고의 제1매매계약상의 의무

민사재판에 있어서는 다른 민사사건 등의 판결에서 인정된 사실에 구속받는 것이 아니라 할지라도 이미 확정된 관련 민사사건에서 인정된 사실은 특별한 사정이 없는 한 유력한 증거가 되므로, 합리적인 이유설시 없이 이를 배척할 수 없다(대법원 1998. 2. 24. 선고 97다49053 판결, 대법원 2000. 9. 8. 선고 99다58471 판결 등 참조).

앞서 본 선행확정판결에 의하면, 피고가 제1매매계약에 의하여 원고에 대하여 부담하는 의무는 ① 제1부동산상의 선순위근저당권피담보채무 중 대출이자 부분을 대납할 의무, ② 제1부동산 위에 건축을 하는 허가를 받아 전원주택을 신축한 후에 3억 6,000만 원을 지급할 의무라고 인정된다. 원고의 주장은, 피고의 제1매매계약상의 의무에는, 대출이자 채무를 포함하여 선순위근저당권피담보채무 전체를 인수하는 것이 포함된다는 것이나, 원고가 제출한 증거로는, 원고의 주장을 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 원고의 위 주장은 이유 없다.

나. 변제기 도래 여부 (긍정)

1) 법리

채무의 변제에 관하여 일정한 사실이 부관으로 붙여진 경우에는 특별한 사정이 없는 한 그 사실이 발생한 때뿐만 아니라 그 사실이 발생하지 아니하는 것으로 확정된 때에도 이행기한은 도래한 것으로 보아야 한다. 나아가 부관으로 정한 사실의 실현이 주로 채무를 변제하는 사람의 성의나 노력에 좌우되고, 채권자가 그 사실의 실현에 영향을 줄 수 없는 경우에는 사실이 발생하는 때는 물론이고 그 사실이 발생하지 아니하는 것으로 확정되지는 않았더라도 합리적인 기간 내 그 사실이 발생하지 않는

때에도 채무의 이행기한은 도래한다고 보아야 한다(대법원 2009. 5. 14. 선고 2009다16643 판결, 대법원 2018. 4. 24. 선고 2017다205127 판결 등 참조).

2) 판단

앞서 본 바와 같이 피고가 제1매매계약에 의하여 원고에 대하여 부담하는 의무는 ① 제1부동산상의 선순위근저당권피담보채무 중 대출이자 부분을 대납할 의무(이하 ‘이자대납의무’라 한다), ② 제1부동산 위에 건축을 하는 허가를 받아 전원주택을 신축한 후에 3억 6,000만 원을 지급할 의무(이하 ‘잔금지급의무’라 한다)이다.

위 인용증거, 갑 제5호증의 1, 2, 3, 제7호증의 1 내지 7, 제11호증의 1, 2, 3, 제12, 23호증, 을가 제3, 4, 5호증, 제8호증의 1, 2의 각 기재, 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 아래 ① 내지 ④ 기재 사실 내지 사정을 종합하면, ㉠ 피고의 이자대납의무의 변제기는 이 사건 소제기 전에 도래하였고, ㉡ 피고의 잔금지급의무의 변제기인 ‘제1부동산 위에 건축을 하는 허가를 받아 전원주택을 신축한 후’는 불확정기한인데 이 사건 소제기 당시 피고는 ‘제1부동산 위에 건축을 하는 허가를 받아 전원주택을 신축하는 것’에 필요한 합리적인 기간이 경과하였음에도 피고는 ‘제1부동산 위에 건축을 하는 허가를 받아 전원주택을 신축’하지 않았다고 봄이 타당하므로, 이 사건 소장 송달일 또는 늦어도 2021. 4. 20.자 예비적청구신청서 송달일에 피고의 위 의무들은 변제기가 도래하였다고 할 것이다.

① 원고는 제1, 2매매계약 후 매매대금을 전혀 지급받지 않은 상태에서 피고 및 E 앞으로 제1, 2부동산에 관한 소유권이전등기를 마쳐주었고 2016. 2. 29. 이 사건 지불각서를 교부받았다. 피고는 제1부동산의 소유권이전등기를 넘겨받은 직후인 2016. 3. 9.부터 2016. 7. 20.까지 사이에 제1부동산상의 선순위근저당권피담보채무의 이자 변제로 원고에게 합계 1,308,000원을 지급하였다가, 그 이후로는 지급을 중단하였다(갑 제6, 23호증).

② 제1부동산은 전원주택을 신축하는 허가를 받을 수 있는 토지인 사실은 당사자 사이에 다툼이 없다.

이 사건 지불각서에는 제1매매계약과 관련하여 ‘경기도 광주시 H 소재 임야 600평 허가 후 전원주택을 지은 후 땅값을 평당 60만 원으로 하여 총 3억 6,000만 원을 지급한다’고 기재되어

있으므로, 피고의 잔금지급의무는 '제1부동산 위에 건축을 하는 허가를 받아 전원주택을 신축한 후'(이하 '위 부관'이라 한다)에 이행하여야 한다.

③ 원고의 주장은 위 부관은 조건이 아니라 기한이라는 것이고, 피고의 주장은, 제1부동산이 개발될 것을 조건으로 하여 위 매매대금을 지급하기로 하였으므로, 위 부관은 기한이 아니라 정지조건이라는 것이다.

'제1부동산 위에 건축을 하는 허가를 받아 전원주택을 신축하는 것'은 원고가 아니라 피고의 의사에 좌우되는 점, 피고가 제1부동산 위에 건축을 하는 허가를 받아 전원주택을 신축할 경우 그로 인한 이익은 원고가 아니라 피고에게 귀속되는 점 등을 고려하면, 피고가 제1매매계약이 정한 대금을 원고에게 지급하여야 한다는 것은 계약체결 시에 이미 확정되었고, 위 부관이 정한 '제1부동산 위에 건축을 하는 허가를 받아 전원주택을 신축한 후'는 위 대금의 지급기한을 정한 것이라고 봄이 타당하다.

④ 피고가 제1부동산에 관하여 소유권이전등기를 마친 일자 2016. 2. 24.이고, 선행확정판결의 확정일은 2018. 12. 31.이며, 원고가 이 사건 소를 제기한 일자 2020. 3. 27.이고, 원고는 이 사건 소장 송달 및 2021. 4. 20.자 예비적청구신청서 송달에 의하여 제1매매계약을 해제하였다.

피고는 2016. 2.경 C와 사이에, 피고가 C로부터 제1부동산의 구입비 및 건축 개발비를 투자받기로 하는 내용의 약정을 체결하고(갑 제11호증의 3), 2016. 2.경 제1, 2부동산의 취득세 및 법무사 비용을 납부하였으며(을가 제8호증의 1, 2), 그 무렵 제1부동산 위에 축조할 건축물에 관한 건축도면 초안을 작성하였으나(을가 제3호증, 갑 제12호증), 선행확정판결이 확정된 후에도 제1부동산에 전원주택을 신축하는 허가를 신청하지 않았다.

원고가 제1매매계약을 해제한 때는 선행확정판결의 확정일로부터 기산하여 약 1년 3개월이 경과한 후(소장 송달일) 또는 약 2년 4개월이 경과한 후(예비적청구신청서 송달일)인데, 위 1년 3개월 또는 2년 4개월은 통상적으로 제1부동산에 전원주택을 신축하는 허가를 받아 전원주택을 신축하기에 충분한 기간이다.

⑤ 기술보증기금이 제1매매계약 후 피고를 상대로 사해행위취소소송을 제기하여 2017. 11. 30. '원고와 피고 사이의 제1매매계약을 32,304,331원의 범위 내에서 취소하고 위 금액의 가액배상을

명한다'는 판결이 선고되어 2017. 12. 23. 확정되었고(을가 제4호증, 이 법원에 현저한 사실), 제2부동산이 임의경매로 인한 매각절차에 따라 2019. 3. 27. 및 2019. 4. 4. 각 제3자에게 매각되었다(을가 제5호증).

위 가액배상판결과 제2부동산의 매각은 피고가 제1부동산 위에 전원주택을 신축하는 것을 불가능하게 하는 것이 아니다.

다. 이행거절 여부 (긍정)

1) 법리

계약상 채무자가 채무를 이행하지 아니할 의사를 명백히 표시한 경우에는 채권자는 신의성실의 원칙상 이행기 전이라도 이행의 최고 없이 채무자의 이행거절을 이유로 계약을 해제하거나 채무자를 상대로 손해배상을 청구할 수 있고, 채무자가 채무를 이행하지 아니할 의사를 명백히 표시하였는지 여부는 채무 이행에 관한 당사자의 행동과 계약 전후의 구체적인 사정 등을 종합적으로 살펴서 판단하여야 하고(대법원 2007. 9. 20. 선고 2005다63337 판결 등 참조), 명시적으로 이행거절의사를 표명하는 경우 이외에 계약 당시나 계약 후의 여러 사정을 종합하여 묵시적 이행거절의사를 인정함에 있어서는 그 거절의사가 정황상 분명하게 인정되어야 한다.

이러한 이행거절이라는 채무불이행이 인정되기 위해서는 채무를 이행하지 아니할 채무자의 명백한 의사표시가 위법한 것으로 평가되어야 한다(대법원 2015. 2. 12. 선고 2014다227225 판결 등 참조).

2) 판단

금전은 그 자체로서 관념적인 가치의 일정량을 표시하고 있으면서, 고도의 대체성과 유통성을 가지고 있어서, 금전의 지급을 목적으로 하는 채무에 관하여는 이행불능이 있을 수 없고 이행지체만이 있는 것이다(대법원 2003. 3. 25. 선고 2002다70853 판결 등 참조).

피고의 제1매매계약상의 의무는 금전지급의무이고, 그 변제기가 이 사건 소 제기 전에 도래하였음은 앞서 본 것과 같다.

위 인용증거, 갑 제5호증의 1, 2, 3, 제7호증의 1 내지 7, 제10호증의 1, 2, 제11호증의 1, 2, 3,

제12호증, 제14호증의 1, 2, 제16호증의 1, 2, 제22, 23호증, 을가 제2호증의 1, 2, 제3, 4, 5호증, 제8호증의 1, 2의 각 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 아래 ①, ② 기재 사실 내지 사정을 종합하면, 피고는 이 사건 소장 송달일 또는 늦어도 2021. 4. 20.자 예비적청구신청서 송달일 이전에 제1매매계약상의 의무를 이행할 것을 거절하였다고 봄이 타당하다.

① 원고는 피고 앞으로 소유권이전등기를 마침으로써 제1매매계약상의 의무를 전부 이행하였다.

② 피고는 선행확정판결에 의하여 제1매매계약에 따라 이자대납의무와 잔금지급의무를 부담한다는 점, 잔금지급의무에 위 부관이 붙어 있다는 점이 분명하게 된 후에도 현재까지 제1매매계약상의 의무를 이행하지 아니한 채 위 부관과 달리 ‘향후 여건이 개선되어 제1부동산의 개발을 추진하는 것’이라는 조건이 성취되면 잔금을 지급할 의사가 있다’고 주장하고 있다.

피고의 금전지급의무는 이미 변제기가 이미 도래하였으므로, 피고의 위와 같은 주장은 이행거절을 표시한 것으로 보아야 한다.

라. 해제로 인한 원상회복의무의 발생

원고가 피고의 이행거절을 이유로 제1매매계약을 해제한다는 의사를 표시한 이 사건 소장 및 2021. 4. 20.자 예비적청구신청서가 피고에게 송달되었음은 기록상 분명하므로, 제1매매는 그 무렵 적법하게 해제되었다고 할 것이다.

따라서 피고는 제1매매계약의 해제에 따른 원상회복으로 제1부동산에 관하여 종전소유자인 원고에게 진정명의 회복을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다.

4. 결론

원고가 당심에서 교환적으로 변경한 청구는 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여(원고는 제1심판결 후 제1심 피고 C에 대한 소를 취하하고 피고에 대한 청구를 교환적으로 변경하였으므로, 제1심판결은 실효되었다), 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 진성철, 판사 권형관, 판사 김규화

별지

부동산 목록

1. 서울 광진구 아파트[도로명 주소] 서울 광진구

전유부분의 건물의 표시

건물의 번호:

구 조: 철근콘크리트조

면 적: 108.03㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시: 1.서울 광진구 대 737.2㎡

대지권의종류: 1 소유권대지권

대지권의비율: 737.2분의 45.67

2. 서울 광진구 아파트[도로명 주소] 서울 광진구

전유부분의 건물의 표시

건물의 번호:

구 조: 철근콘크리트조

면 적: 65.44㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시: 1.서울 광진구 대 737.2㎡

대지권의종류: 1 소유권대지권

대지권의비율: 737.2분의 27.63 분.

