

대전지방법원 서산지원 2023. 6. 20 선고 2022가단59016 판결 [소유권이전등기말소]

전 문

원 고 A

소송대리인 법무법인 백하

담당변호사 오동현

피 고 B

변 론 종 결 2023. 4. 25.

판 결 선 고 2023. 6. 20.

주 문

1. 피고는 원고에게 서산시 C 임야 30,096㎡ 중 662/30,096 지분에 관하여 대전지방법원 서산지원 등기와 2016. 3. 23. 접수 제11757호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 2015. 11. 11. 농업회사법인 D 주식회사(이하 ‘소외 회사’라 한다)와 서산시 C 임야 30,096㎡(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)를 공동으로 매수하여(원고 : 13,567/30,096 지분, 소외 회사 : 16,529/30,096 지분) 2015. 12. 31. 소유권이전등기를 마쳤다.

나. 원고와 피고 사이에 2016. 3. 17. 이 사건 부동산의 원고 지분 중 662/30,096 지분(이하 ‘이 사건 부동산 지분’이라 한다)을 매매대금 400만 원(지급기일 2016. 3. 17.)에 피고에게 매도하기로 하는 내용의 매매계약(이하 ‘이 사건 매매계약’이라 한다)이 체결되었다.

다. 피고는 2016. 3. 23. 이 사건 부동산 지분에 관하여 대전지방법원 서산지원 등기와 접수 제11757호로 이 사건 매매계약을 원인으로 한 소유권이전등기(이하 ‘이 사건 등기’라 한다)를 마쳤다.

라. 원고는 2022. 11. 8. 피고에게 ‘2022. 11. 18.까지 매매대금 400만 원을 지급하길 바라며 미지급시 이 사건 매매계약은 별도의 최고 없이 즉시 해제된다’는 취지의 서면을 내용증명우편으로 발송하였다.

마. 한편, 피고는 원고에게 현재까지 이 사건 매매계약에 따른 매매대금 400만 원을 지급하지 않았다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 4호증, 을 제1호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 원고의 이행최고에도 불구하고 피고가 이 사건 매매계약에 따른 매매대금을 지급하지 않은 사실은 앞서 본 바와 같고, 피고의 매매대금 미지급을 이유로 이 사건 매매계약을 해제하겠다는 의사표시가 기재된 이 사건 소장이 2023. 1. 6. 피고에게 도달한 사실은 기록상 명백하므로 이 사건 매매계약은 2023. 1. 6. 해제되었다고 할 것이다.

나. 피고는 이에 대하여, ‘피고는 E(소외 회사의 운영자)이 실질적으로 소유·운영하는 주식회사 F에 267,700,000원을 투자하였다가 176,150,560원의 손해를 입게 되었는데 E이 그 손해를 배상하겠다고면서 이 사건 부동산 지분을 이전해주었다. 원고는 소외 회사와 이 사건 부동산을 공동매수한 후 이 사건 부동산 일부 지분을 소외 회사에 이전하는 등 소외 회사와 긴밀한 관계에 있고 사실혼 관계에 있는 E과 사이에 다수의 채권, 채무관계가 존재하였다. 원고가 매매대금을 지급받지

않은 채 이 사건 등기를 경로해준 점, 이 사건 등기 경로 이후 약 8년 동안 피고에게 매매대금의 지급을 청구한 사실이 없는 점에 비추어 보면 원고는 피고로부터 이 사건 매매대금을 지급받는 대신 E으로부터 이 사건 매매대금에 상응하는 대가를 지급받기로 동의하였거나 묵시적으로 합의하였다. 따라서 피고는 원고에게 이 사건 매매계약에 따른 매매대금을 지급할 의무가 없다'는 취지로 주장하나, 원고가 이 사건 매매계약에 따른 매매대금을 피고가 아닌 E으로부터 지급받기로 묵시적으로 합의하였거나 이에 동의하였다는 피고의 위 주장사실에 관하여는 을 제1 내지 6호증의 각 기재와 피고가 주장하는 여러 사정들만으로는 이를 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없다. 피고의 위 주장은 받아들이지 아니한다.

다. 따라서 피고는 원고에게 이 사건 매매계약 해제에 따른 원상회복으로 이 사건 등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 결론

원고의 청구는 이유 있으므로 인용한다.

판사 강문희