

대전지방법원 2023. 8. 30 선고 2022가단2206 판결 [소유권이전등기말소]

전 문

원고A 주식회사

소송대리인 법무법인 오늘

담당변호사 김광현

피고B

소송대리인 법무법인 민우

담당변호사 나성태

변론 종결2023. 7. 19.

판결 선고2023. 8. 30.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

피고는 원고에게 107,741,176원 및 그중 77,741,176원에 대하여는 2018. 12. 1.부터, 30,000,000원에 대하여는 2018. 12. 19.부터 각 이 사건 청구취지 및 청구원인 변경신청서 부분 송달일까지는 연 6%의, 각 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 2018. 12. 28. 세종특별자치시 C 아파트 D호 및 같은 단지 아파트 E호에 관하여 피고 앞으로 각각 아래와 같은 매매계약서에 따른 2018. 9. 10. 매매를 원인으로 하여 소유권이전등기를 마쳐주었다.

나. 위 D호에 관한 매매계약서(부동산의 표시: 세종특별자치시 C아파트 D호) 중 제1조, 제8조의 내용은 다음과 같다.

제1조 위 부동산의 매매대금 및 매수인의 대금지급시기는 다음과 같이 정한다.

매매대금	총 330,000,000원
주택도시기금	90,000,000원
임대보증금	57,267,000원
계약금	60,000,000원
잔금	212,733,000원. 그중 122,733,000원은 2018. 12. 18. 지급하며, 잔액인 90,000,000원의 지급은 아래 제8조에 따른다.

제8조 특약

1. 매수인은 본 계약의 목적 부동산에 대하여 임대주택에 관한 법령 및 임대차계약서 상에서 정하고 있는 임대사업자의 권리·의무를 포괄 승계한다.

2. 매매대금 중 잔금은 매수인이 기 지급한 계약금 및 해당 세대의 임대보증금을 공제한 나머지 금액으로 한다. 매수인은 제1조 소정의 잔금 지급일로부터 12개월 이내에 잔금 중

122,733,000원을 제외한 주택도시기금 총액인 90,000,000원을 승계 또는 대환하기로 하며, 동 주택도시기금의 채권자인 금융기관에 대한 매도인의 채무의 이행을 매도인과 연대하여 보증한다.

매수인은 본 2항의 기간(12개월) 동안 동 주택도시기금에 대하여 발생하는 이자를 제1조 소정의 잔금

지급일에 선금으로 매도인에게 지급한다.

(중략)

6. 매매대금의 지급은 다음 계좌에 대한 입금으로 한다.

[우리은행(계좌번호 1 생략) A 주식회사]

다. 위 E호에 관한 매매계약서(부동산의 표시: 세종특별자치시 C아파트 E호) 중 제1조, 제8조의 내용은 다음과 같다.

제1조 위 부동산의 매매대금 및 매수인의 대금지급시기는 다음과 같이 정한다.

매매대금	총 339,741,176원
주택도시기금	90,000,000원
임대보증금	172,000,000원
계약금	30,000,000원
잔금	137,741,176원. 그중 47,741,176원은 2018. 11. 30. 지급하며, 잔액인 90,000,000원의 지급은 아래 제8조에 따른다.

제8조 특약

1. 매수인은 본 계약의 목적 부동산에 대하여 임대주택에 관한 법령 및 임대차계약서 상에서 정하고 있는 임대사업자의 권리·의무를 포괄 승계한다.
2. 매매대금 중 잔금은 매수인이 기 지급한 계약금 및 해당 세대의 임대보증금을 공제한 나머지 금액으로 한다. 매수인은 제1조 소정의 잔금 지급일로부터 12개월 이내에 잔금 중 47,741,176원을 제외한 주택도시기금 총액인 90,000,000원을 승계 또는 대환하기로 하며, 동 주택도시기금의 채권자인 금융기관에 대한 매도인의 채무의 이행을 매도인과 연대하여 보증한다. 매수인은 본 2항의 기간(12개월) 동안 동 주택도시기금에 대하여 발생하는 이자를 제1조 소정의 잔금 지급일에 선금으로 매도인에게 지급한다.

(중략)

6. 매매대금의 지급은 다음 계좌에 대한 입금으로 한다.

[우리은행(계좌번호 1 생략) A 주식회사]

[인정근거] 갑 제2, 4, 8호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함. 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의

취지

2. 청구원인에 관한 판단

가. 원고의 주장

피고는 아직까지 원고에게 위 D호에 관한 매매대금으로 직접 지급해야 할

182,733,000원(=60,000,000원+122,733,000원) 중 30,000,000원을, 위 E호에 관한

매매대금으로 직접 지급해야 할 77,741,176원(=30,000,000원+47,741,176원)을 각 지급하지 않았다.

따라서 피고는 원고에게 위 미지급 매매대금 107,741,176원(=77,741,176원+30,000,000원) 및 그중 위 77,741,176원에 대하여는 2018. 12. 1.부터, 위 30,000,000원에 대하여는 2018. 12. 19.부터 각 이 사건 청구취지 및 청구원인 변경신청서 부분 송달일까지는 연 6%의, 각 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

나. 판단

살피건대, 위 기초사실과 을 제2 내지 5, 18, 20 내지 23, 33, 35, 36, 37호증의 각 기재, 증인 F의 증언에 변론 전체의 취지를 종합하면, 피고는 위 D호에 관한 매매대금으로 2018. 12. 10. 원고 측 매각대행(분양대행)업자인 F에게 30,000,000원을, 2018. 12. 18. 원고에게 152,733,000원을 각 입금하였고, 위 E호에 관한 매매대금으로 2018. 12. 18. F에게 77,741,176원을 입금한 사실, 위 입금내역 등을 기초로 2018. 12. 26.경 F과 원고 측 재무담당 이사인 G는 피고가 위 각 매매대금으로 원고에게 직접 지급해야 할 돈[위 D호에 관하여 182,733,000원(=30,000,000원+152,733,000원), 위 E호에 관하여 77,741,176원]이 완납된 것으로 처리한 사실을 인정할 수 있고, 위 인정사실에 비추어 현재 피고가 위 각 매매대금으로 원고에게 직접 지급해야 할 돈이 남아 있다고 보기 어려우므로 이와 전제를 달리하는 원고의 위 주장은 받아들이지 아니한다.

3. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 이유 없으므로 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사윤종섭