

서울고등법원 2020. 6. 4 선고 2019나2046368 판결 [소유권이전등기말소 등의 소]

재판경과

서울고등법원 2020. 6. 4 선고 2019나2046368 판결

서울중앙지방법원 2019. 9. 19 선고 2017가합36838 판결

전문

원고, 항소인A 유한회사

소송대리인 법무법인 허브

담당변호사 박주현, 황적화

피고, 피항소인1. 주식회사 B

2. 주식회사 C

3. D 주식회사

피고들 소송대리인 법무법인(유한) 로월드

담당변호사 이흥권

변론 종결2020. 5. 7.

판결 선고2020. 6. 4.

제1심판결서울중앙지방법원 2019. 9. 19. 선고 2017가합36838 판결

주문

1. 원고의 항소를 기각한다.

2. 항소비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

제1심판결을 취소한다. 주위적으로, 피고들은 연대하여(또는 공동하여) 원고에게 10억원 및 이에 대하여 2017. 8. 4.부터 2019. 8. 12.자 청구취지 및 청구원인 변경신청서 부분 송달일까지는 연 6%, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라. 예비적으로, 피고들은 연대하여(또는 공동하여) 원고에게 5억 원 및 이에 대하여 2017. 8. 4.부터 2019. 8. 12.자 청구취지 및 청구원인 변경신청서 부분 송달일까지는 연 6%, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라. 원고에게, ① 피고 주식회사 B은 제1심판결 별지 제3목록 기재 각 토지 중 100분의 49 지분에 관하여 제주지방법원 서귀포등기소 2014. 2. 13. 접수 제6609호로 마친 소유권이전등기, ② 피고 D 주식회사는 제1심판결 별지 제3목록 기재 각 토지 중 100분의 49 지분에 관하여 제주지방법원 서귀포등기소 2014. 2. 13. 접수 제6610호로 마친 소유권이전등기와 제주지방법원 서귀포등기소 2015. 3. 24. 접수 제16516호로 마친 소유권이전등기의 각 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 제1심판결의 인용

항소심 법원이 이 사건에 관하여 적을 이유는 아래와 같이 추가하고, 다음 항에서 원고가 항소심 법원에서 새롭게 하거나 강조한 주장에 관한 판단을 추가하는 것 외에는 원고가 항소심 법원에서 보완한 주장과 증거들을 고려하더라도 제1심판결의 이유와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 그대로 인용한다.

○ 제1심판결 제13면 제4행과 제5행 사이에 다음의 내용을 추가한다.

『⑤ 원고는 피고 C로부터 대여금을 지급받으면 그 대여금으로써 이 사건 각 담보부동산에 설정된 피담보채무를 변제할 수 있다는 취지로 주장하나, 이는 결국 원고가 피고 C에게 사실상 대여의무의 선이행을 요구하는 것이 된다.』

2. 추가 판단

가. 자동 해제 등 주장에 관한 판단

1) 주장의 요지 피고 C이 2014. 2. 13. 원고에게 1억 1,000만 원을 대여한 선행행위, 원고가 2017. 7. 20.경 피고 B과 피고 C에 2017. 7. 31.까지 ○ 법무사 사무실에서 관계 서류를 수령하라는 취지의 내용증명(갑 제7호증의 1)을 비롯하여 여러 차례 내용증명을 보낸 사실 등에 의하여 피고 C의 대여금 잔액에 대한 대여의무 이행기는 2017. 7. 31.로 연기되었다. 그럼에도 피고 C은 위 기한까지 대여의무를 이행하지 않았다. 이에 피고 C의 원고에 대한 11억 원의 대여를 전제로 이 사건 각 매매계약 체결에 동의한 원고의 2012. 11. 12.자 주주총회 및 이사회 결의 내용, 이 사건 소비대차계약 제8항 특약사항의 취지, 신뢰의 원칙 등에 따라 이 사건 각 매매계약은 원고의 이행제공 없이 2017. 8. 1. 자동 해제되었거나, 이행제공 없이 해제할 수 있는 상태가 되어 원고의 2017. 8. 1.자 해제 의사표시 또는 2019. 12. 24.자 준비서면에 의한 해제 의사표시로 적법하게 해제되었다.

2) 판단 이 사건 소비대차계약의 문언, 위 계약 체결의 동기, 경위 및 목적 등에 비추어 볼 때, 원고의 이 사건 대여조건 이행의무와 피고 C의 이 사건 소비대차계약에 의한 대여의무는 동시이행관계에 있다. 따라서 원고의 적법한 이행 제공 없이도 이 사건 각 매매계약이 자동 해제된다거나 원고가 위 각 계약을 해제할 수 있다고 볼 수는 없고, 원고가 주장하는 사정이 있다고 하여 달리 볼 것도 아니다. 그러므로 원고의 위 주장은 이유 없다.

나. 매매계약 무효 주장에 관한 판단

1) 주장의 요지 원고의 2012. 11. 12.자 주주총회 및 이사회 결의 내용, 이 사건 소비대차계약 제8항 특약사항의 취지 등을 고려하면, 이 사건 소비대차계약은 이 사건 각 매매계약과 불가분의 관계에 있다. 그런데 11억 원 전액의 대여가 이루어지지 않은 상태에서 이 사건 각 담보부동산에 관하여

전라남도, 한국농어촌공사와 같은 제3자 앞으로 소유권이전등기가 마쳐지는 등의 사정이 있으므로, 이 사건 소비대차계약은 사회통념상 당사자 쌍방의 귀책사유 없이 담보물 상실로 실효되고, 그로 인하여 위 주주총회 및 이사회 결의 내용이 무효로 확정되었는바, 이 사건 매매계약도 무효가 되었다.

2) 판단 갑 제5호증의 6, 8, 9, 10, 12, 갑 제6호증의 1, 갑 제15호증, 갑 제30호증의 1 내지 4, 을 제1호증의 각 기재와 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 다음과 같은 사실 또는 사정 즉, 피고 C이 원고에게 보낸 내용증명(갑 제15호증)의 문언상 원고가 이 사건 대여조건을 이행하거나 담보력이 충분한 다른 담보물을 제공하는 경우 피고 C이 대여의무를 이행할 여지를 완전히 배제하고 있지 않은 점, 피고 C은 원고에게 1억 1,000만 원을 대여하여 이미 계약을 일부 이행한 점, 원고가 이 사건 대여조건 이행의무의 적법한 이행제공을 하지 않고 있는 사이에 이 사건 각 담보부동산 및 이로부터 분할된 부동산에 관하여 전라남도, 한국농어촌공사 등 제3자 앞으로 소유권이전등기가 마쳐진 점 등에 비추어 볼 때, 원고가 주장하는 사정만으로는 이 사건 소비대차계약이 당사자 쌍방의 귀책사유 없이 곧바로 소멸되었다고 볼 수 없다. 그러므로 원고의 위 주장은 이유 없다.

다. 해제조건 성취 주장에 관한 판단

1) 주장의 요지 원고가 이 사건 대여조건 이행의무의 적법한 이행제공을 하였음에도, 피고들은 이를 인정하지 않으면서 이 사건 소비대차계약의 내용을 부정하고 있다. 원고의 2012. 11. 12.자 주주총회 및 이사회 결의 내용, 이 사건 소비대차계약 제8항 특약사항의 취지 등에 비추어, 원고의 이행제공 만기일인 2017. 7. 31.이 경과함으로써 해제조건이 성취되어 이 사건 각 매매계약은 최고나 이행제공의 필요 없이 실효되었다.

2) 판단 원고가 이 사건 각 담보부동산에 관하여 설정된 제한물권을 말소하지 않은 이상 원고가 적법하게 이 사건 대여조건 이행제공을 하였다고 볼 수 없다. 그리고 이 사건 소비대차계약과 이 사건 각 매매계약의 문언, 위 계약 체결의 동기, 경위 등에 비추어 볼 때, 원고가 주장하는 사정만으로는 이 사건 소비대차계약이나 이 사건 각 매매계약을 원고 주장과 같은 해제조건부 계약이라고 볼 수도 없다. 그러므로 원고의 위 주장은 이유 없다.

라. 권리남용, 신의칙 위반 등 주장에 관한 판단

1) 주장의 요지 원고의 2012. 11. 12.자 주주총회 및 이사회 결의 내용, 이 사건 소비대차계약 제8항

특약사항의 취지, 피고 C이 원고에게 1억 1,000만 원을 대여한 선행행위 등에도 불구하고, 원고의 적법한 이행제공을 인정하지 않으면서 이 사건 소비대차계약의 내용을 부정하고 동시이행 항변권을 행사하는 피고들의 행위는 권리남용에 해당하거나 금반언의 원칙, 신의칙에 반한다.

2) 판단 원고가 주장하는 사정만으로는 피고들이 원고에게 원고의 해제 등 주장을 부정하지 않겠다거나 동시이행 항변권을 행사하지 않겠다는 신의를 공여하였다고 볼 수 없고, 원고가 그와 같은 신의를 가짐이 정당한 상태에 있다고 할 수 없으며, 동시이행 항변이 정의관념에 비추어 용인될 수 없다고 볼 수도 없다. 그러므로 원고의 위 주장은 이유 없다.

3. 결론

그렇다면 제1심판결은 정당하므로, 원고의 항소는 이유 없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장판사김대웅

판사김윤정

판사성원제