

광주고등법원(전주) 2022. 6. 16 선고 2021나12082 판결 [매매대금 지급 청구의 소]

재판경과

광주고등법원(전주) 2022. 6. 16 선고 2021나12082 판결

전주지방법원 군산지원 2021. 11. 4 선고 2020가합51728 판결

전문

원고, 피항소인 겸 항소인

A

소송대리인 대한법무법인

담당변호사 이민호

피고, 항소인 겸 피항소인

B문중

소송대리인 변호사 김정수

변론종결 2022. 5. 19.

판결선고 2022. 6. 16.

제1심판결 전주지방법원 군산지원 2021. 11. 4. 선고 2020가합51728 판결

주문

1. 제1심 판결을 다음과 같이 변경한다.

가. 피고는 원고에게 482,640,740원과 이에 대하여 2021. 11. 25.부터 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

나. 원고의 나머지 청구를 기각한다.

2. 소송 총비용은 피고가 부담한다.

3. 제1의 가항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

피고는 원고에게 482,640,740원과 이에 대하여 소장 송달일 다음날부터 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 항소취지

가. 원고

제1심 판결을 다음과 같이 변경한다. 청구취지 기재와 같은 판결을 구한다(제1심 판결의 취소 범위를 특정하기 어려우므로, 원고의 항소취지를 위와 같이 변경주문 형식으로 직권 정정한다).

나. 피고

제1심 판결 중 피고 패소 부분을 취소하고, 그 취소 부분에 해당하는 원고의 청구를 기각한다.

이 유

1. 기초사실

이 법원이 이 부분에 관하여 적을 이유는 아래와 같이 고치는 것 외에는 제1심 판결 이유 중 ‘인정 사실’ 부분(2쪽 20행~5쪽 13행) 기재와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 따라 이를 그대로

인용한다.

○ 제1심 판결 3쪽 15~16행의 “(이하 ‘이 사건 임대차계약’이라고 한다)”를 “(이하 이 사건 각 토지에 관하여 위와 같이 갱신되어 온 위 임대차계약을 함께 ‘이 사건 임대차계약’이라 한다)”로 고친다.

○ 제1심 판결 5쪽 5)항 부분을 삭제한다.

2. 청구원인에 관한 판단

가. 1) 앞서 인정한 바와 같이 원고와 피고는 이 사건 임대차계약을 체결하였다. 앞서 인정한 사실과 갑 1, 3, 5호증, 을 1, 2, 6호증의 기재 또는 영상에 변론 전체의 취지를 더하여 알 수 있는 다음과 같은 사정, ① 원고가 조경수 판매업자로서 피고와 이 사건 임대차계약 체결 이후 이 사건 각 토지에 조경수인 이 사건 수목을 식재하여 온 점, ② 2006년경 이 사건 임대차계약을 갱신할 당시 이 사건 각 토지에는 원고가 식재한 상당한 수량의 나무들이 다수 존재하고 있었고, 원고는 위와 같이 식재된 수목은 물론 향후 추가로 식재하는 나무로 조경수 판매업을 계속하기 위하여 위와 같이 이 사건 임대차계약을 갱신하였던 것으로 보이며, 피고 또한 이러한 사정을 잘 알고 있었던 것으로 보이는 점 등을 고려하면, 이 사건 임대차계약은 식목을 목적으로 한 토지임대차계약으로 봄이 타당하다(이 사건 임대차계약이 식목을 목적으로 한 토지임대차계약에 해당하지 않는다는 취지의 피고 주장은 받아들이지 않는다).

이 사건 임대차계약은 식목을 목적으로 한 토지임대차계약으로 2016. 7. 1. 기간 만료로 종료되었고, 원고는 관련 소송에서 2017. 12. 5.자 답변서의 송달로써 이 사건 수목에 관한 지상물매수청구권을 행사하였으므로, 위 답변서가 피고에게 송달된 2017. 12. 7. 원고와 피고 사이에 이 사건 수목에 관한 매매계약이 체결되었다.

2) 갑 2호증의 기재에 변론 전체의 취지를 더하여 보면, 이 사건 수목의 2019. 5. 14. 기준 시가는 482,640,740원인 사실을 인정할 수 있고, 이 사건 수목에 관한 매매계약 체결 당시인 2017. 12. 7. 기준 이 사건 수목의 시가도 같은 금액이라고 추인할 수 있다. 또 위 증거로 알 수 있는 다음과 같은 사정, ① 관련 소송의 1심 진행 중에 이 사건 수목에 관한 시가감정이 이루어졌는데, 위 시가감정 결과에 따르면 2019. 5. 14. 기준 ‘이 사건 수목’의 시가는 482,640,740원이고, 위와 같은 감정 결과는 그 감정방법 등이 경험칙에 반하거나 합리성이 없는 등의 현저한 잘못이 없는 한 이를

존중하여야 하는 점(대법원 2007. 2. 22. 선고 2004다70420, 70437 판결 등 참조), ② 위 시가감정 당시 원고와 피고 측의 참여 하에 원고가 이 사건 각 토지 지상에 식재한 조경수(이 사건 수목)를 전수 조사하였던 점, ③ 위 전수 조사 과정에서 [별지 1] 목록 제3항 기재 토지 지상 자연림에 있는 수목과 기타 자생수목으로 판단한 수목은 시가감정 대상에서 제외되었던 점 등에 비추어 보면, 을 6호증의 영상이나 그 밖에 피고가 제출한 증거만으로 위와 같은 사실인정을 뒤집기에 부족하다{위 시가감정의 대상에 원고가 식재한 수목뿐만 아니라 피고 소유의 수목까지 포함되었다는 취지의 피고 주장도 받아들이지 않는다. 또한, 피고는 이 사건 최초 임대차계약 체결 전후 위성사진(을 6호증의 1, 2) 등에 비추어 보면 이 사건 토지에는 원래부터 많은 수목이 식재되어 있었음을 알 수 있으므로, 원고가 단지 이 사건 토지에 식재되어 있는 수목을 같은 토지 내 다른 곳으로 이동식재한 것일 뿐 이 사건 토지에 식재되어 있다는 이유로 이 사건 수목 전부를 원고의 소유라고 단정할 수 없음에도 불구하고, 이 사건 수목 전부에 관한 지상물매수청구권 행사가 적법하다는 전제하에 이 사건 수목 감정대금 전부를 청구하는 것은 부당하다는 취지로도 다룬다. 그러나, 민사재판에 있어서 이와 관련된 다른 민·형사사건 등의 확정판결에서 인정된 사실은 특별한 사정이 없는 한 유력한 증거자료가 되는 것이고, 당해 민사재판에서 제출된 다른 증거내용에 비추어 관련 민·형사사건의 확정판결에서의 사실판단을 그대로 채용하기 어렵다고 인정될 경우에만 이를 배척할 수 있는바(대법원 2003. 4. 25. 선고 2002다53759 판결 참조), 관련 소송의 법원은 이 사건 수목 전부에 관하여 지상물매수청구권이 행사되었다는 사실을 인정하고, 피고는 지상물 매매대금의 지급과 상환으로 위 수목 및 토지의 인도를 구할 수 있을 뿐이라는 이유로 피고의 원고에 대한 수목의 수거 및 토지의 인도 청구를 배척하는 판결을 선고하였고, 위 판결이 확정된 사실은 앞서 본 바와 같다. 사정이 이와 같다면, 이와 같은 확정판결의 사실인정은 원고의 이 사건 수목 전부에 대한 지상물매수청구권 행사에 따른 피고에 대한 매매대금 지급청구권에 유력한 증거가 된다고 할 것이고, 피고가 제출한 각종 증거만으로는 이를 뒤집기 어렵다. 이 부분 피고의 주장 역시 받아들이기 어렵다}.

3) 피고가 원고에게 이 사건 수목에 관한 매매계약에 따라 지급하여야 할 매매대금은 482,640,740원이다.

나. 1) 한편, 원고는 더 이상 이 사건 수목을 점유하고 있지 않은 상태에서 소장의 송달로 피고에게 이

사건 수목을 인도한다는 의사표시를 함으로써 피고에게 이 사건 수목을 인도하였다고 주장하면서 위 매매대금에 대하여 소장 송달일 다음날부터 계산한 지연손해금의 지급도 구한다.

2) 가) 앞서 살핀 바와 같이 원고와 피고 사이에는 이 사건 수목에 관한 매매계약이 체결되었으므로, 원고의 피고에 대한 이 사건 수목 인도 의무와 피고의 원고에 대한 위 매매대금 지급 의무는 동시이행관계에 있다.

나) 물건의 인도가 이루어졌는지 여부는 사회관념상 목적물에 대한 양도인의 사실상 지배인 점유가 동일성을 유지하면서 양수인의 지배로 이전되었다고 평가할 수 있는지 여부에 달려 있으므로, 현실의 인도가 있었다고 하려면 양도인의 물건에 대한 사실상의 지배가 동일성을 유지한 채 양수인에게 완전히 이전되어 양수인은 목적물에 대한 지배를 계속적으로 확고하게 취득하여야 하고, 양도인은 물건에 대한 점유를 완전히 종결하여야 한다(대법원 1999. 6. 22. 선고 99다7602 판결 등 참조). 설령 원고가 이 사건 수목에 대한 점유를 포기함으로써 그 점유를 완전히 종결하였다고 하더라도, 원고가 소장 송달로써 피고에게 이 사건 수목을 인도한다는 의사표시를 한 것으로 원고의 이 사건 수목에 대한 사실상의 지배가 피고에게 완전히 이전되었다거나 피고가 이 사건 수목에 대한 지배를 확고하게 취득하였다고 볼 수는 없다.

다) 또 원고가 이 사건 수목에 대한 점유를 포기하고 소장 송달로써 피고에게 이 사건 수목을 인도한다는 의사표시를 한 것을 원고의 피고에 대한 이 사건 수목 인도 의무의 이행제공으로 보더라도, 그 이행의 제공이 계속되지 않은 이상 위와 같은 이행의 제공이 있었던 것으로 피고가 가지는 동시이행의 항변권은 소멸하지 않고, 위와 같은 일시적 이행의 제공이 중지되어 더 이상 그 제공이 계속되지 않는 기간에는 피고의 매매대금 지급 의무가 이행지체 상태에 빠졌다고 할 수는 없으므로, 위와 같은 이행의 제공이 중지된 이후에는 피고의 매매대금 지급 의무가 이행지체되었음을 전제로 하는 지연손해금 청구도 할 수 없다(대법원 1995. 3. 14. 선고 94다26646 판결 참조).

라) 다만, 앞서 인정한 사실과 갑 9호증의 기재에 변론 전체의 취지로 알 수 있는 다음과 같은 사정, ① 관련 소송 항소심에서 원고의 이 사건 수목에 관한 지상물매수청구권 행사로 원고와 피고 사이에 2017. 12. 7. 이 사건 수목에 관한 매매계약이 체결되었다는 이유로 피고의 원고에 대한 위 수목의 수거 등 청구를 기각하는 판단을 하였던 점, ② 원고는 위와 같은 항소심의 판단을 기초로 피고에

대하여 매매대금 지급 청구를 하기 위하여 이 사건 수목에 대한 점유를 포기하고 소장의 송달로 피고에게 이 사건 수목을 인도한다는 의사표시를 함으로써 피고에게 이 사건 수목을 인도받을 것을 촉구하였던 점, ③ 그러나 피고는 위 항소심 판결의 확정 이후에도 이 사건 수목에 관한 매매계약 체결 여부를 다투었고, 2021. 11. 24.경 원고에게 ‘토지 및 수목 인도의 건’이라는 제목의 내용증명을 발송하여 이 사건 판결이 확정될 때까지 이 사건 수목을 인도받지 않을 의사를 명백히 표시한 다음 이 법원에서도 이 사건 수목에 관한 매매계약 체결 여부를 계속 다투고 있는 점 등을 고려하면, 피고는 2021. 11. 24.경 원고의 이 사건 수목 인도 의무 이행에 대한 수령을 거절하는 의사를 명백히 표시하였고, 그 의사를 뒤집을 가능성이 없다고 봄이 타당하다. 이 경우 피고는 동시이행의 항변권을 상실하고, 원고는 피고에 대한 매매대금 채권을 행사할 수 있다(대법원 2012. 10. 25. 선고 2010다89050 판결 참조).

따라서 피고는 2021. 11. 24. 동시이행의 항변권을 상실하였으므로, 그 다음날인 2021. 11. 25.부터 위 매매대금에 대한 지체책임을 진다.

다. 따라서 특별한 사정이 없는 한, 피고는 원고에게 이 사건 수목에 관한 매매대금 482,640,740원과 이에 대하여 소장 송달일 다음날 이후로서 피고가 위와 같이 동시이행항변권을 상실한 다음날인 2021. 11. 25.부터 갚는 날까지 소송촉진 등에 관한 특례법에 따른 연 12%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 피고의 주장에 관한 판단

가. 피고는 ‘원고는 2016. 4.경 [별지 1] 목록 제3~5항 기재 토지 지상에 단풍나무를 20cm 간격으로 밀식하여 이 사건 수목의 전체 가격을 부풀리는 행위를 하였는바, 원고가 위와 같이 밀식한 수목에 관하여 지상물매수청구권을 행사하는 것은 신의성실의 원칙에 반한다’라는 취지로 주장한다.

그러나 을 2, 6호증의 기재 또는 영상만으로 원고가 2016. 4.경 [별지 1] 목록 제3~5항 기재 토지 지상에 단풍나무를 20cm 간격으로 밀식하였다는 사실을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

피고의 위 주장은 받아들이지 않는다.

나. 또 피고는 ‘원고의 피고에 대한 이 사건 수목 인도 의무와 피고의 원고에 대한 위 매매대금

지급의무는 동시이행관계에 있으므로, 피고는 동시이행항변권을 행사하여 원고로부터 이 사건 수목을 인도받을 때까지 위 매매대금의 지급을 거절한다'라는 취지로 주장한다.

그러나 앞서 살핀 바와 같이 피고는 2021. 11. 24. 동시이행의 항변권을 상실하였으므로, 피고의 위 주장도 받아들일 수 없다.

4. 결론

피고는 원고에게 이 사건 수목에 관한 매매대금 482,640,740원과 이에 대하여 소장 송달일 다음날 이후로서 피고가 위와 같이 동시이행항변권을 상실한 다음날인 2021. 11. 25.부터 갚는 날까지 소송촉진 등에 관한 특례법에 따른 연 12%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다. 원고의 청구는 위 인정범위 내에서 정당하므로 이에 한하여 받아들이고, 나머지 청구는 기각하여야 한다. 제1심 판결은 이와 결론을 일부 달리하여 부당하므로, 원고의 항소를 일부 받아들여 제1심 판결을 위와 같이 변경한다.

재판장 판사 이예슬, 판사 홍승모, 판사 정순열

별지