

서울남부지방법원 2016. 9. 6 선고 2016가단13035 판결 [매매대금 이행 청구]

전 문

원 고 A

피 고 B

변론 종결 2016. 8. 16.

판결 선고 2016. 9. 6.

주 문

1. 피고는 원고에게 5,500만 원을 지급하라.
2. 원고의 나머지 청구를 기각한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.
4. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

피고는 원고에게 5,500만 원과 이에 대하여 이 사건 소장 부분 송달 다음 날부터 갚는 날까지 연 15%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 청구원인에 관한 판단

갑 제1호증의 1, 2의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 원고는 2016. 2. 12. 피고에게 광명시 C 대지(이하 '이 사건 토지'라 한다) 및 그 지상 건물(이하 '이 사건 건물'이라 하고 이 사건 토지 및 건물을 '이 사건 각 부동산'이라 한다)을 3억 3,000만원에 매도하면서 그 대금 중 2억 6,500만 원은 이 사건 건물에 관한 전세보증금 2억 6,500만 원의 채무를 매수인인 피고가 인수하는 것으로 같음하고, 계약금은 1,000만 원으로, 나머지 잔대금 5,500만 원은 2016. 2. 19. 지급받기로 약정한 사실(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다), 피고는 2016. 2. 13. 원고에게 이 사건 매매계약에서 정한 계약금 명목으로 1,000만 원을 지급한 사실이 인정되므로, 피고는 원고에게 잔대금 5,500만 원을 지급할 의무가 있다.

나아가 원고는 5,500만 원에 대한 지연손해금을 구하고 있으나 이 사건 매매계약에 서 정한 원고의 피고에 대한 이 사건 각 부동산의 소유권이전의무와 피고의 원고에 대한 매매대금지급의무는 동시이행관계에 있는데 원고가 피고에 대하여 위 소유권이전의 무의 이행을 제공하였다고 볼 만한 증거가 없으므로 피고의 매매잔대금 5,500만 원의 지급채무는 이행지체에 빠졌다고 할 수 없다. 따라서 원고의 지연손해금 청구부분은 이유 없다.

2. 피고 주장에 관한 판단

가. 피고는 이 사건 매매계약을 체결하면서 피고가 계약금의 반환을 요구할 경우 원고는 이를 반환하기로 약정하고 원고에게 가계약금 명목으로 1,000만 원을 지급하였는 데 피고가 원고에 대하여 위 1,000만 원의 반환을 청구하고 있으므로 이 사건 매매계약은 그 효력을 상실하였고 따라서 원고는 피고에 대하여 위 5,500만 원의 지급을 청구할 수 없다고 주장하므로 먼저 피고 주장과 같은 약정이 존재하는지에 관하여 살피건대, 이를 인정할 증거가 없고, 오히려 갑 제1호증의 1의 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면 피고는 원고에 대하여 이 사건 건물이 이 사건 토지 이외의 토지 지상에도 존재한다고 주장하며 이 사건 매매계약에서 정한 채무의 이행을 거절하고 있을 뿐이고이에 의하면 피고 주장과 같은 약정은 존재하지 않는다고 봄이 상당하므로 피고의 위주장은 이유 없다.

나. 또한 피고는 이 사건 건물이 이 사건 토지 이외의 토지 지상에 걸쳐 존재하므로 이 사건 매매계약을 해제한다고 주장하므로 먼저 이 사건 건물이 이 사건 토지 이외의 토지 지상에도 존재하는지에 관하여 살피건대 이를 인정할 증거가 없으므로(오히려 이 사건 건물에 대한 건축물대장, 건축물현황도의 각 기재에 비추어 보면 이 사건 건물은 이 사건 토지 지상에만 존재한다고 보일 뿐이다) 피고의 위 주장은 이유 없다.

3. 결론

원고의 청구는 위 인정 범위 내에서만 이유 있으므로 일부 인용한다.

판사 신흥호