

수원지방법원 성남지원 2016. 11. 2 선고 2015가합206870 판결 [매매대금청구의 소]

재판경과

서울고등법원 2017. 6. 8 선고 2016나2080206 판결

수원지방법원 성남지원 2016. 11. 2 선고 2015가합206870 판결

전문

원고 A

피고 B

변론 종결 2016. 9. 28.

판결 선고 2016. 11. 2.

주문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청구 취지

피고는 원고에게 490,000,000원 및 이에 대하여 2006. 11. 24.부터 이 사건 소장부분송달일까지는

연 5%, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 연 15%의 각 비율에 의한 금원을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 2005. 11. 24. 부산 해운대구 C 대 1,306㎡(이하 '이 사건 제1부동산'이라고 한다) 및 D 대 226㎡(이하 '이 사건 제2부동산'이라고 한다)에 관하여 2005. 11. 1.자 매매를 원인으로 하여 피고 앞으로 소유권이전등기를 마쳐 주었다.

나. 피고는 2006. 9. 28. 주식회사 베스타골프(변경전 상호 : 주식회사 이스턴캐슬, 이하 '베스타골프'라고 한다)에게 이 사건 제1부동산 및 부산 해운대구 E 토지를 매매대금 525,000,000원으로 정하여 매도하였고, 2006. 12. 1. 위 각 부동산에 관하여 베스타골프 앞으로 소유권이전등기를 마쳐 주었다.

다. 한편, 이 사건 제1부동산에는 2005. 2. 1. 근저당권자 F, 채권최고액 150,000,000원, 채무자 G(원고의 남편)으로 하여 2005. 1. 28.자 설정계약을 원인으로 한 근저당권설정등기(이하 위 근저당권을 '이 사건 근저당권'이라고 한다)가 마쳐져 있었는데, 이 사건 근저당권은 피고에게 이 사건 제1부동산의 소유권이 이전된 이후 2006. 11. 27.자 해지를 원인으로 하여 같은 날 말소되었다.

라. 이 사건 제1부동산은 2008. 1. 17. 부산 해운대구 C 대 1,198㎡, H 대 106㎡, I대 2㎡으로 분할되었고, 위 C 대 1,198㎡는 C 잡종지 1,198㎡로 지목변경이 된 후 E잡종지 52㎡와 합병되어 C 잡종지 1,250㎡가 되었다.

[인정근거] 갑 제1, 2, 15호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 당사자들의 주장

가. 원고의 주장

원고는 2015. 10. 14.경 피고를 대리한 피고의 남편 J과 사이에, 피고에게 이 사건 제1, 2부동산을

매매대금 500,000,000원에 매도하는 계약(이하 '이 사건 매매계약'이라고 한다)을 체결하였고, 같은 날 피고로부터 계약금 10,000,000원을 지급받았으며, 2015. 11. 24. 피고 앞으로 이 사건 제1, 2부동산에 관하여 소유권이전등기를 마쳐주면서 잔금 490,000,000원은 1년 후인 2006. 11. 24. 지급받기로 하였다. 그런데 피고가 위 잔금을 지급하지 않고 있으므로 피고는 원고에게 미지급 잔금 490,000,000원 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

나. 피고의 주장

이 사건 매매계약은 피고의 남편 J과 원고의 남편 G이 체결한 것으로서 이 사건 매매계약 이후 J이 사망하여 피고는 이 사건 매매계약에 따른 매매대금 등 그 구체적인 내용을 모르고, 이 사건 매매계약에 따른 매매대금이 모두 지급되어 이 사건 제1, 2부동산의 소유권이전등기가 마쳐진 것으로 알고 있을 뿐이므로, 피고로서는 이 사건 매매계약에 따른 매매대금의 액수도 전혀 알 수 없고, 잔금이 미지급되었다고 볼 수도 없다.

3. 판단

살피건대, 갑 제12호증의 1, 2, 갑 제13, 14호증의 각 기재, 이 법원의 분당세무서에 대한 각 과세정보제출명령결과에 의하면, 원고의 신한은행 계좌로 2005. 10. 14. 9,880,000원이 입금된 사실, 이 사건 제1, 2부동산의 2005. 11. 1. 당시 시가는 합계 517,822,000원 정도였던 사실, 피고는 이 사건 제1부동산을 베스타골프에게 매도하면서 이 사건 제1부동산의 양도가액 및 취득가액을 111,010,000원으로 신고하였으나 분당세무서는 이 사건 제1부동산의 양도가액을 444,040,000원, 취득가액을 447,958,000원으로 경정하는 결정을 한 사실을 인정할 수 있다. 그러나 매매대금이 모두 지급되지 아니한 채 소유권이전등기가 마쳐진다는 것은 이례적인 경우인 점, 원고가 이 사건 매매계약에 따른 매매계약서를 제출하고 있지 못하는 점 등에 비추어 보면, 위 인정사실만으로는 원고의 주장과 같이 이 사건 매매계약에 따른 매매대금의 액수가 500,000,000원으로서 미지급 잔금이 490,000,000원이라는 사실을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

오히려 피고에게 이 사건 제1부동산의 소유권이 이전된 이후 말소된 이 사건 근저당권의 채무자가

원고의 남편이었던 점을 감안하면 그 무렵 원고와 피고 사이에 추가적인 금전거래가 있었을 여지가 있는 것으로 보일 뿐이다.

4. 결론

그렇다면 원고의 피고에 대한 이 사건 청구는 이유 없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 김상호, 판사 손승우, 판사 방혜미