

수원지방법원 2016. 6. 14 선고 2015가단136162 판결 [매매대금청구의 소등]

재판경과

서울고등법원 2017. 1. 20 선고 2016나2040536 판결

수원지방법원 2016. 6. 14 선고 2015가단136162 판결

전문

원고 A

피고 B

변론 종결 2016. 4. 12.

판결 선고 2016. 6. 14.

주문

1. 피고는 원고에게 금40,000,000원 및 이에 대하여 2015. 10. 24.부터 2016. 6. 14.까지는 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지 연 15%의 각 비율에 의한 돈을 지급하라.
2. 원고의 나머지 청구를 기각한다.
3. 소송비용은 3분하여 그 1은 피고의, 나머지는 원고의 각 부담으로 한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

피고는 원고에게 116,022,180원과 이에 대하여 이 사건 소장부분송달일 다음날부터 갚는 날까지 연 15%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 인정사실

가. C과 D가 오산에서 부동산중개업을 함께 하였는데 C의 부친인 망 E에게 F종친회(이하 F 종친회라 한다)소유인 경기도 오산시 G 대 691.2㎡(이하 이 사건 대지라 한다)가 투자가치가 있다고 하면서 매수를 권유하였고, 나아가 부족한 매수자금은 금융기관으로부터 대출받아 충당할 수 있고 전매 시까지의 금융기관에 대한 이자는 잔심들이 부담하겠다고 제의를 하여 E은 위 제의를 받아들이기로 하였다. E이 2002. 3. 30. F종친회로부터 이 사건 대지를 15억원에 매수하면서 자신의 자금 7억원을 위 매매대금의 일부로 지급하였고, 이 사건 대지에 관하여 C과 E의 아들인 피고가 2분의 1지분씩 공동으로 소유권이전등기를 경료하였으며, 8억원의 잔대금채무를 담보하기 위하여 이 사건 대지에 관하여 채권최고액 8억 5천만원 채무자 C 근저당권자 F종친회인 근저당권을 설정하였다. C은 2004. 7. 22. 농업협동조합중앙회로부터 8억원을 대출받고 F종친회에게 위 매매대금의 잔금 8억원을 변제하였고 그 후 이 사건 대지에 관하여 채권최고액 960,000,000원 채무자 C 근저당권자 농업협동조합중앙회명의로 근저당권을 설정하였다.

나. C과 D가 이 사건 대지를 전매하지 못하고 2년이 경과하자 D가 더 이상 위 가. 항기재 대출금의 이자를 부담할 수 없다고 하면서 자신이 부담한 이자금 1억원의 반환을 요구하였고, 이를 해결하기 위하여 자신이 2006. 8. 17. 수원지구축산업협동조합(이하수원축협이라 한다)으로부터 11억 원을 대출받아 위 가.항 기재 농업협동조합중앙회채무를 변제하여 근저당권을 말소하였고 다시 이 사건 대지에 관하여 2006. 8. 17. 채권최고액 1,430,000,000원 채무자 D, 근저당권자 수원축협인 근저당권을 설정하였다.위 근저당권에 관하여 2008. 9. 9. 위 근저당권의 채무자를 D에서 C으로

변경하였으며대출받은 11억원은 농업협동조합중앙회에 대한 대출금 채무 8억원, D에 대한 채무 1억원, 나머지 2억원은 수원축협에 대한 대출금 채무의 이자 변제에 소요되었다.

다. C은 2006. 2. 10. 원고로부터 10억원을 이자 월 2푼 변제기 2009. 12. 30.로 약정하여 금원을 차용하였는데 원고로부터 물적담보를 제공하여 줄 것을 요청받아 이 사건대지중 2분의 1 C지분에 관하여 2007. 2. 14. 채권최고액 15억원 채무자 C 근저당권자원고인 근저당권설정등기를 경료하였다.

라. 이 사건 대지가 매각되지 않아 위 나. 항에서 대출받은 수원축협에 대한 대출금의 이자를 연체하게 되었고, 수원축협이 2009. 4. 8. 수원지방법원 H로 부동산임의 경매신청을 하였다. C, 피고, E의 차녀인 I은 2009. 4. 10. '1. C 1/2지분에 대한 원고의 근저당권(15억원)설정을 해제한다. 2. C 지분에 대하여 I 명의로 3억원을 설정한다. 3. 이자에 대하여는 I 3분의 1, 피고 3분의 1, C 3분의 1씩 납부하되 I 이 책임지고 납부한다.4. 이자 납부일까지 납부를 하지 않을 시(2회) 본인의 지분을 포기한다(포기한 지분에 대하여는 나머지 사람이 균분한다). 5. 매도시 선납한 이자를 제외한 이익금에 대하여 I, 피고, C은 J(차녀)에게 4분의 1을 지급한다. 6. 2항은 지분에 대한 근저당권설정이므로 강제집행을 할 수 없다. 7. 채권담보를 할 수 없으며 가압류권 등에 대하여는 각자가 해결한다. 8. 매도시 2인이상 합의하에 따른다'라는 확약서(을제1호증)을 작성하고 공증인가 법무법인 다산 동부 2009년 제1133호로 인증하였다. I, 피고, C이 원고로부터 40,000,000원을 지급받아 수원축협에 대한 대출금 이자채무를 변제하였고 수원축협은 2009. 4. 10. 수원지방법원 H로 부동산임의 경매신청을 취하하였다.

마. 이 사건 대지에 대한 C의 2분의 1지분중 4분의 1지분(이하 C의 4분의 1 지분이 라 한다)에 관하여 2009. 6. 15. I명의로 가등기(이하 I 의 가등기라 한다)를 경료되었다.이 사건 대지에 대한 C 2분의 1지분에 관하여 2012. 2. 23. 오산시의 압류등기가 경료되었다. 위 라.항 기재 2009. 4. 10.자 합의에 따라 위 다.항 기재 원고명의로의 근저당권을 말소한 다음 이 사건 대지에 대한 C의 4분의 1지분에 관하여 2012. 7. 17. 원고명의로의 이전청구권가등기(이하 원고의 가등기라 한다)를 경료하였다. 그 후 이 사건대지의 C 2분의 1지분에 관하여 2014. 1. 21. 국(처분청 동수원세무소)의 압류등기가,2014. 9. 19. 오산시의 압류등기가 경료되었다.

바. 피고는 2014. 10. 31. 원고에게 위 마.항기재 국(동수원세무서)의 세금150,000,000원의 압류등기와 이 사건 토지의 대한 C의 지분이전등기에 따른 취득세 등이 합계금 51,022,180원의 압류등기를 해결하기 위하여 200,000,000원을 2014. 11. 말까지 지급하며 나아가 원고가 부담한 대출채무 연체이자 40,000,000원을 이 사건 대지를 매각할 시에 지급하기로 하였고, 원고는 피고에게 이 사건 대지에 대한 4분의 1지분에 관한 위 마.항 기재 원고의 가등기를 이전하여 주기로 약정하였다. 피고는 원고에게 2014. 10. 31.자 약정에 따라 원고의 가등기에 관하여 2014. 11. 4. 피고명의로 이전하는 등기를 경로하였고, 한편 1의 가등기에 관하여 2014. 11. 4. 피고명의로 이전하는 등기를 경로하였으며, 이 사건 대지에 대한 C 4분의 1지분에 관한 위 각 가등기에 기하여 피고명의로 본등기를 경로하였으며, 위 마.항 기재 2014. 1. 22.자 국의 압류등기와 2014. 9. 19.자 오산시의 압류등기는 위 가등기에 기한 본등기로 인하여 직권말소되었다(이 사건 대지의 C에 대한 2012. 2. 23.자 오산시 압류등기는 2013. 9. 6. 압류해제로 말소되었다). 원고가 2015. 2. 17. 청구금액 200,000,000원으로 이 사건 대지를 가압류하였는데 피고로부터 2015. 4. 15. 200,000,000원을 지급받으면서 위 가압류신청을 취하하였다.

사. 피고는 2015. 5. 8. K에게 이 사건 대지를 1,830,000,000원에 매도하였고, 이 사건대지에 관하여 2015. 7. 8. K명의로의 소유권이전등기가 경로되었다.

인정근거 : 다툼없는 사실, 강제1호증, 강제2호증의 1, 2, 강제3호증의 1, 2, 3, 강제4내지 7호증, 강제8호증의 1, 2, 을제1 내지 4호증, 변론전체의 취지

2. 당사자들의 주장과 이에 대한 판단

가 원고의 주장

원고는 2014. 11. 3. 피고에게 원고의 가등기를 피고에게 500,000,000원에 양도하기로 약정하면서 이 사건 대지에 관하여 경로된 위 나. 항기재 근저당권의 피담보채무 11억원중 4분의 1지분에 해당하는 275,000,000원을 제한 나머지 225,000,000원을 지급받기로 하였고, 한편 위 바.항 기재와 같은 2건의 가등기 이전, 2건의 가등기에 기한 본등기이전 절차에 소요되는 비용을 원고가 대납하고 피고로부터 지급받기로 하여 원고가 등록세, 취득세, 법무사 비용 등으로 합계금 51,022,180원을 지급하였으며, 위 1의 라.항기재와 같이 부동산임의경매를 취하시키기 위하여

수원지구축산업협동조합에 대한 대출금의 이자지급을 위하여 지급한 40,000,000원에 관하여 피고가 2014. 10. 31. 등기를 이전받아 매각하는 경우에 지급하기로 약정하였고, 피고로부터 2015. 4. 15. 200,000,000을 지급받았는바, 결국 피고는 원고에게 116,022,180(양도대금 잔금 225,000,000 + 취득세 등 이전비용 51,022,180 + 이자 대납금 40,000,000 - 변제받은 200,000,000)원 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

나. 피고의 주장

원고와 피고와 사이에 원고가 주장하는 바와 같이 이 사건 대지에 대한 C의 4분의 1지분을 양도받으면서 이에 대한 대가를 지급하기로 약정한 바가 없고, 위 1의 바. 항 기재와 같이 이 사건 대지에 대한 C의 지분에 압류된 국과 오산시의 압류 등기 해제에 필요한 비용과 취득세 등 합계금 51,022,180원을 해결하기 위하여 2억원을 지급하고 원고의 가등기를 이전받기로 하였는데 2억원을 지급하였으므로 피고는 원고에게 2014. 10. 31. 자 약정한 대출이자 대납금 40,000,000원을 지급할 의무가 있을 뿐이라고 주장한다.

다. 판단

살피건대, 원고가 피고에게 이 사건 대지에 대한 C 4분의 1지분에 관한 원고 가등기를 이전받으면서 원고가 주장하는 바와 같이 225,000,000원을 지급받기로 약정하였다는 점에 대하여는 갑제6호증의 기재만으로는 이를 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 수 있는 증거가 없으며, 오히려 위 1의 바. 항에서 본 바와 같이 피고가 원고에게 2억원을 지급하기로 약정하면서 원고가 이 사건 대지에 관하여 경료된 국과 오산시의 압류등기 해제에 필요한 비용과 취득세 등 합계금 51,022,180원을 해결하기 위하여 2억원을 지급하기로 하고 원고의 가등기를 이전받기로 약정하였고 2억원을 지급하였으므로 원고의 위 청구부분은 이유없다(이 사건 대지에 관하여 2014. 1. 21. 국의 압류등기는 1과 원고의 가등기를 이전받아 피고가 본등기를 하면서 직권말소되었다). 따라서 피고는 원고에게 대출이자로 대납한 40,000,000원 및 이에 대하여 원고가 구하는 바에 따라 이 사건 소장부분이 송달된 다음날임이 기록상 명백한 2015. 10. 24.부터 이행의무의 존부 및 그

범위에 관하여 항쟁함이 상당한 이 사건 판결선고일인 2016. 6. 14.까지는 민법 소정의 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는날까지 소송촉진등에관한특례법 소정의 연 15%의 각 비율에 의한 지연손해금을 지급할 의무가 있으므로 원고의 이 사건 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있고 나머지 청구는 이유 없다.

3. 결 론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 위 인정범위내에서 이유 있어 이를 인용하고 나머지청구는 이유 없어 이를 기각하며 소송비용의 부담을 정하여 주문과 같이 판결한다.

판사 강재철