

대구지방법원 2023. 4. 14 선고 2022나309946(본소), 2022나309953(반소) 판결
[부당이득금반환 · 소유권이전등기]

재판경과

대구지방법원 2023. 4. 14 선고 2022나309946(본소), 2022나309953(반소) 판결
대구지방법원 김천지원 2022. 4. 21 선고 2021가단30111 판결

전 문

원고(반소피고), 피항소인A

소송대리인 변호사 최월영

피고(반소원고), 항소인B종친회

소송대리인 변호사 이종서

변론 종결 2023. 2. 1.

판결 선고 2023. 4. 14.

제1심판결 대구지방법원 김천지원 2022. 4. 21. 선고 2021가단30111(본소),
2021가단38191(반소) 판결

주 문

1. 제1심판결의 반소청구 부분을 취소한다.
2. 원고(반소피고)는 피고(반소원고)에게 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 2006. 6. 18. 약정을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

3. 피고(반소원고)의 본소청구에 관한 항소를 기각한다.

4. 소송 총비용은 본소, 반소를 통틀어 각자 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 본소

가. 청구취지

피고(반소원고, 이하 '피고'라고만 한다)는 원고(반소피고, 이하 '원고'라고만 한다)에게 120,000,000원 및 이에 대한 소장 송달 다음 날부터 제1심판결 선고일까지는 연 5%, 그 다음 날부터 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

나. 항소취지

제1심판결을 취소하고, 원고의 본소 청구를 기각한다.

2. 반소 청구취지 및 항소취지

주문 제1, 2항과 같다(피고는 본소의 인용을 전제로 하여 예비적으로 반소를 제기하였다).

이 유

1. 기초사실

가. 피고는 C를 중시조로 하되, 그 구성원은 C의 아들인 D, E, F, G의 자손들 중 남자 기혼자로 한정되는 종중유사단체이고, 원고는 피고의 구성원이다.

나. 피고는 2006. 6. 18. 임시총회를 개최하고, 다음과 같은 회의록을 작성하였다.

1. 일시: 2006. 6. 18. 12시 ~ 14시

2. 장소: 김천시 H

3. 참석자: A, U, V, I, W, X, Y(이상 7명)

4. 의결결과: 총원 7명 중 7명이 참석하여 개회성원이 되어 회장이 개회를 선언하고, 참석자 전원의 찬성으로 다음사항을 의결하다.

- 다 음 -

1. U 회원이 회장으로 전원찬성으로 선임하다.

2. 종친들의 명의로 된 토지의 피고로 이전등기의 건

본 종중회는 당시 본 종중회가 단체로 등록되기 이전 종친들의 명의로 등기 된 피고 소유의 아래의 토지를 피고 명의로 되돌리기로 하고 등기이전 시기는 적합한 때에 토지이전등기를 하기로 한다.

-아래-

김천시 S 임야 65,554㎡

김천시 J 전 6,479㎡

김천시 K 전 6,635㎡

김천시 R 임야 2,777㎡

본 회의 참석회원은 임시회의의 의결사항에 대하여 적극 협조하며, 대표자에게 본건과 관련된 사항의 권한을 위임하기로 한다.

다. 피고는 2020. 4. 25. 임시총회를 개최하고, 다음과 같은 회의록을 작성하였다.

1. 일시: 2020. 4. 25. 13시 ~ 14시

2. 장소: 김천시 H

3. 참석인원: 6명(총 종원 수: 6명)

4. 의결결과: 피고는 임시총회를 개최하고 6명이 참석하여 성원이 되었으며, 참석자 전원의 찬성으로 다음 사항을 결의하다.

- 다음 -

1. 본회의 진행 및 의결사항의 대표권은 |으로 정한다.

2. 부동산의 표시

- 1) 김천시 J 전 6,479㎡(소유주: 원고)
- 2) 김천시 K 전 6,6351) ㎡(소유주: 원고)
- 3) 김천시 L 전 1,045㎡(소유주: C)
- 4) 김천시 M 전 932㎡(소유주: C)
- 5) 김천시 N 전 1,474㎡(소유주: C)
- 6) 김천시 ○ 임 992㎡(소유주: C)
- 7) 김천시 P 임 397㎡(소유주: C)
- 8) 김천시 Q 임 3,273㎡(소유주: C)
- 9) 김천시 R 임 2,777㎡(소유주: 원고)

상기 부동산은 본 종중 소유 부동산으로 토지대장상 소유자 C 명의의 미등기 부동산 3)~8)(이하 '이 사건 3 내지 8 부동산'이라 하고, 각 부동산의 특징이 필요한 경우 이 부분 각 순번에 따라 '이 사건 부동산'이라고 지칭한다)은 본 종중의 재산임을 참석자 전원이 확인하고 직계자손 중 원고에게 상기 부동산을 소유권이전을 해주는 것으로 한다.

3. 매도가격을 120,000,000원으로 한다.

4. 매도대금은 8. 31.까지 일시불로 한다.

본 회의 참석 종원은 임시총회의 상기 의결사항에 대하여 적극 협조하며, 소유권 이전에 관한 모든 사항은 에게 위임하기로 한다.

라. 원고는 2020. 4. 25.자 회의록 제3항에 따른 대금으로 2020. 8. 11.부터 2020. 8. 19.까지 피고에게 합계 120,000,000원을 지급하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 3호증, 을 제3, 6호증의 각 기재(각 가지번호 있는 경우 각 가지번호 포함), 변론 전체의 취지

2. 본소청구에 관한 판단

가. 원고의 청구원인에 관한 판단

- 1) 당사자들의 주장 가) 원고

원고는 2020. 4. 25. 피고로부터 이 사건 3 내지 8 부동산을 매수하고 그 매매대금

120,000,000원을 모두 지급하였으나, 피고는 원고에게 이 사건 3 내지 8 부동산에 대한 소유권이전등기를 경료하지 않고 있다. 게다가 위 부동산은 망 C 명의로 사정된 부동산으로 피고로서는 위 부동산을 원고에게 이전할 방법이 없고, 피고는 원고 스스로 위 부동산에 대한 소유권을 이전하여 가야 할 뿐, 피고가 원고에게 소유권이전등기를 하여 줄 의무가 존재하지 않는다고 다투고 있다. 원고는 위와 같은 이행지체, 이행불능, 이행거절 등을 이유로 이 사건 매매계약을 해제하고 기지급된 매매대금 120,000,000원의 반환을 구한다.

나) 피고

이 사건 1 내지 9 부동산은 원래 피고의 소유인데, 피고는 2020. 4. 25. 원고와 이 사건 1 내지 9 부동산에 대한 원고의 소유와 권리행사를 인정하기로 하면서 원고로부터 120,000,000원을 지급받기로 약정하였던 것이다. 이와 같이 원고와 피고 사이의 2020. 4. 25.자 약정은 원고 주장과는 달리 이 사건 3 내지 8 부동산에 대한 매매계약이 아니므로, 피고가 원고에게 이 사건 3 내지 8 부동산의 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다고 볼 수 없다.

2) 판단 가) 위 기초사실, 을 제3, 4, 7, 15 내지 30호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사실 및 사정들 즉, ① 피고가 작성한 2020. 4. 25.자 회의록에는 "상기 부동산은 본 종중 소유 부동산으로 토지대장상 소유자 C 명의의 이 사건 3 내지 8 부동산은 본 종중의 재산임을 참석자 전원이 확인하고 직계자손 중 원고에게 상기 부동산을 소유권이전을 해주는 것으로 한다."라고 하여 원고의 명의로 이미 등기되어 있던 이 사건 1, 2, 9 부동산을 제외한 이 사건 3 내지 8 부동산의 소유권이전에 관한 사항이 명확히 기재되어 있는 점, ② 원고로부터 받는 대가에 관하여도 '매도가격', '매도대금'이라고 지칭하는 등 원고와 사이에 매매계약을 전제로 한 표현이 기재되어 있는 점, ③ 피고의 2015. 10. 24.자 회의록에 의하면, 피고는 납골당을 조성을 위하여 피고 소유의 부동산(이 사건 1 내지 9 부동산을 지칭한 것으로 보인다) 매매하기로 의결한 점, ④ 피고의 2020. 9. 26.자 회의록에 의하면, 원고에게 이 사건 1 내지 9 부동산을 매매한 자금으로 김천시 S에 산소를 조성하기로 결의한 점 등에 비추어 보면, 2020. 4. 25. 원고와 피고 사이에 이 사건 1 내지 9 부동산에 관하여 매매대금을 120,000,000원으로 하는 매매계약(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)이 체결되었다고 봄이 타당하다.

나) 원고가 2020. 8. 19.까지 피고에게 120,000,000원을 지급하여 이 사건 매매계약에 따른 매매대금을 모두 지급한 사실은 앞서 본 바와 같으므로, 특별한 사정이 없는 한 피고는 원고에게 이미 원고 명의로 이전등기가 완료된 이 사건 1, 2, 9 부동산을 제외한 이 사건 3 내지 8 부동산에 대한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다.

다) 그런데 다툼 없는 사실, 변론 전체의 취지 등에 의하면, 피고가 원고에 대하여 이 사건 3 내지 8 부동산에 대한 소유권이전등기절차를 이행하지 않은 사실, 원고가 이 사건 소장에서 피고에게 "이 사건 3 내지 8 부동산의 소유권이전등기절차를 이행하고, 피고가 상당 기간 내 위 의무를 이행하지 아니하면 상당 기간의 도과로 위 매매계약은 해제된다."라는 이행의 최고 및 계약 해제의 의사표시를 하여 위 소장이 2021. 1. 18. 피고에게 도달한 사실, 그럼에도 피고는 이 사건 3 내지 8 부동산에 대한 소유권이전등기절차를 이행하거나 그 이행을 제공하지 않고, 오히려 2021. 2. 3. "피고에게 소유권이전등기의무가 존재하지 않는다."라는 취지의 답변서를 제출하여, 위 답변서가 2021. 2. 8. 원고에게 도달한 사실이 인정된다. 따라서 피고가 이 사건 매매계약에 대한 이행거절의 의사표시가 원고에게 도달한 2021. 2. 8.경에는 이 사건 매매계약이 해제되었다고 봄이 타당하다.

라) 따라서 특별한 사정이 없는 한 피고는 원고에게 이 사건 매매계약 해제에 따른 원상회복으로 매매대금 120,000,000원 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

나. 피고의 동시이행 항변에 관한 판단

1) 주장 피고의 원고에 대한 위 매매대금 반환의무와 원고의 피고에 대한 이 사건 1, 2, 9 부동산에 관한 소유권이전등기절차 이행의무가 서로 동시이행의 관계에 있다.

2) 판단 그러나 아래 '3. 반소에 관한 판단'에서 보는 바와 같이 원고는 2006. 6. 18.경 이 사건 1, 2, 9 부동산이 피고 소유로서 자신에게 명의신탁된 재산임을 인정하면서, 피고에게 이 사건 1, 2, 9 부동산에 관하여 소유권이전등기절차를 이행할 것을 약정한 사실이 인정되고, 원고는 2006. 6. 18.자 약정에 따라 피고에게 이 사건 1, 2, 9 부동산의 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있을 뿐이다. 이처럼 원고의 이 사건 1, 2, 9 부동산의 소유권이전등기절차를 이행할 의무와 피고의 이 사건 매매계약 해제에 따른 매매대금 반환의무는 서로 발생 원인을 달리하고 있으므로, 양자 사이에 이행상의 견련관계가 없다. 따라서 피고의 동시이행 항변은 이유 없다.

다. 소결론

결국, 피고는 원고에게 계약해제에 따른 원상회복으로서 매매대금 120,000,000원 및 이에 대하여 소장 송달 다음 날인 2021. 1. 19.부터 제1심판결 선고일인 2022. 4. 21.까지는 민법에서 정한 연 5%, 그 다음 날부터 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특례법에서 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 반소청구에 관한 판단

가. 위 기초사실 및 갑 제호증, 을 제3 내지 5, 7, 9, 15 내지 18, 20, 32 내지 34호증의 각 기재(각 가지번호 있는 경우 가지번호 포함), 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사실 및 사정들에 의하면, 원고는 2006. 6. 18.경 이 사건 1, 2, 9 부동산이 피고 소유로서 자신에게 명의신탁된 재산임을 인정하면서, 피고에게 이 사건 1, 2, 9 부동산에 관하여 소유권이전등기절차를 이행할 것을 약정한 사실이 인정된다.

1) 피고의 2006. 6. 18.자 회의록에 "원고 명의로 등기되어 있는 김천시 S 임야 65,554㎡(이하 'S 토지'라고 한다) 및 이 사건 1, 2, 9 부동산이 피고의 소유임을 확인하면서, 적합한 때에 소유권이전등기를 하기로 한다."라는 내용이 기재되어 있다. 원고는 2006. 6. 18.경 개최된 피고의 임시총회에 출석하여 위 회의록 뒷장의 참석자 명단란에 자필로 서명하였다. 이에 비추어 보면, 원고는 2006. 6. 18. 피고에게 적절한 시기에(즉 기한의 정함이 없이) S 토지 및 이 사건 1, 2, 9 부동산을 피고에게 소유권이전해 주겠다는 의사를 표시한 것으로 보인다.

2) 원고는 2016. 3. 18. 피고에게 S 토지 중 원고 명의의 지분 4분의 1에 관하여 2016. 3. 10. 증여를 원인으로 하는 소유권이전등기를 마쳤으며, 이와 같이 원고는 2006. 6. 18.자 약정에 따른 소유권이전등기의무를 일부 이행하기도 하였다.

3) 원고는 이 사건 1, 2, 9 부동산이 피고 소유의 재산임을 전제로 2020. 4. 25.경 피고로부터 이 사건 1 내지 9 부동산을 매매대금 120,000,000원에 매수하는 매매계약을 체결하였다. 이에 대해 원고는 이 사건 1, 2, 9 부동산은 이 사건 매매계약의 목적물이 아니라고 주장하나, 이 사건 1, 2, 9 부동산이 이 사건 매매계약의 목적물이 아니라면, 2020. 4. 25.자 회의록에 위 부동산을 명시할 이유가 없다.

4) 한편 피고는 2006. 6. 18.경부터 여러 차례 총회를 개최하여 원고 명의로 등기된 이 사건 1, 2, 9

부동산이 피고의 소유임을 여러 번 선언 내지 확인하였으나, 원고는 위 총회에 참석하고도 이에 대해 특별히 이의를 제기하지 않았으며, 오히려 이 사건 1, 2, 9 부동산이 피고 소유 재산임을 인정하는 태도를 취하였다. 원고는 적법한 상속관계 여부를 불문하고 이 사건 1, 2, 9 부동산이 자신에게 명의신탁되어 있음을 인정한 것으로 보인다.

나. 따라서 원고는 피고에게 이 사건 1, 2, 9 부동산, 즉 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 2006. 6. 18. 약정을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다.

4. 결론

그렇다면, 원고의 본소청구 및 피고의 반소청구는 모두 이유 있으므로 이를 인용하여야 한다.

제1심판결의 반소청구 부분은 이와 결론을 달리하여 부당하므로, 피고의 항소를 받아들여

제1심판결의 반소청구 부분을 취소하고, 원고에 대하여 주문 제2항 기재와 같은

소유권이전등기절차의 이행을 명하며, 본소청구에 관한 피고의 항소는 이유 없어 이를 기각한다.

재판장판사김태천

판사김정섭

판사박소민

별지

1) 을 제17호증 등에 의하면, 2020. 4. 25.자 회의록에 기재된 2,777㎡은 6,635㎡의 오기로 보인다.