

광주지방법원 해남지원 2019. 7. 9 선고 2018가단202665 판결 [소유권이전등기 절차이행 청구]

전 문

원 고 A

소송대리인 변호사 나양명

소송복대리인 변호사 정경일

피 고 B

소송대리인 법무법인 21세기 종합법률사무소

담당변호사 서일석

변론 종결 2019. 6. 11

판결 선고 2019. 7. 9

주 문

1. 피고는 원고에게 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 2006. 1. 11. 매매를 원인으로한소유권이전등기절차를 이행하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 청구원인에 관한 판단

원고와 피고는 2006. 1. 11. 피고가 원고에게 별지 목록 기재 각 부동산(이하 '이 사건 각 부동산'이라 한다)을 매도하기로 하는 매매계약(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)을 체결한 사실, 이 사건 매매계약 당시 이 사건 각 부동산은 토지거래허가구역으로 지정되어 있었다가 2009. 5. 4. 그 지정이 해제된 사실은 당사자 사이에 다툼이 없거나 갑 제3호증의 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 이를 인정할 수 있으므로, 특별한 사정이 없는 한 피고는 원고에게 이 사건 각 부동산에 관하여 2006. 1. 11. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다.

2. 피고의 동시이행의 항변에 관한 판단

가. 피고의 주장

이 사건 매매계약에서 정한 매매대금은 1억 5,000만 원이다.

그런데 원고는 그중 1억 원만을 지급하였고 나머지 5,000만 원을 지급하지 아니하였다.

따라서 피고는 원고로부터 나머지 매매대금 5,000만 원을 지급받을 때까지 원고의 청구에 응할 의무가 없다.

나. 판단

동시이행의 항변을 하려는 자는 상대방의 반대의무가 발생한 사실을 주장·증명하여야 하므로, 피고는 원고가 피고에게 5,000만 원을 지급할 의무가 있다는 사실, 즉 이 사건 매매계약에서 정한 매매대금이 1억 5,000만 원이라는 사실을 증명할 책임이 있다.

그러나 피고의 주장에 부합하는 을 제2호증의 1, 2의 각 기재는 그 작성자들과 피고 사이의 인적 관계 등에 비추어 이를 그대로 믿기 어렵고, 그 밖에 피고가 내세우고 있는 사정, 즉 이 사건 매매계약 체결 이후 이 사건 각 부동산에 관하여 채권최고액을 1억 5,000만 원으로 하는 원고 명의의 근저당권설정등기가 마쳐진 점(갑 제1, 2호증), 전남 해남군 C 임야 32,281㎡가 2006. 10. 18. 11억 2,286만 원에 거래된 점(을 제1호증)만으로는 이 사건 매매계약에서 정한 매매대금이 1억 5,000만 원이라는 사실을 인정하기 부족하고 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다.

따라서 원고의 반대의무가 발생한 사실이 증명되지 아니하므로 피고의 위 주장은 나머지 점에 관하여 더 나아가 따져볼 필요 없이 받아들일 수 없다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 있으므로 이를 인용한다.

판사 정희철

별지