

광주지방법원 2021. 10. 8 선고 2021나51200(본소), 2021나51217(반소) 판결

[선박 · 선박소유권이전등기 등 청구의 소]

전 문

원고(반소피고), 항소인 겸 피항소인

A

소송대리인 법무법인 시율

담당변호사 김야고, 장병우

피고(반소원고), 피항소인 겸 항소인

B

소송대리인 변호사 손훈모

변 론 종 결 2021. 9. 10.

판 결 선 고 2021. 10. 8.

제1 심판결 광주지방법원 순천지원 2020. 12. 22. 선고 2020가단70882(본소),
2020가단73263(반소) 판결

주 문

1. 이 법원에서 추가한 피고(반소원고)의 반소청구를 포함하여 제1심판결 중 반소에 관한 부분을 다음과 같이 변경한다. 원고(반소피고)는 피고(반소원고)에게 별지 목록 기재 각 선박에 관하여 2019. 7. 4. 매매를 원인으로 한 각 소유권이전등등록절차를 이행하라.
2. 원고(반소피고)의 본소에 대한 항소를 기각한다.

3. 소송 총비용은 본소, 반소를 통틀어 3/4은 원고(반소피고)가, 나머지는 피고(반소원고)가 각 부담한다.

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 본소 : 제1심판결 중 본소 부분을 취소한다. 피고(반소원고, 이하 '피고'라고만 한다)는 원고(반소피고, 이하 '원고'라고만 한다)에게 별지 목록 기재 각 선박을 각 인도하라. 2. 반소 : 제1심판결 중 반소 부분을 취소한다. 주위적으로, 원고는 피고에게 별지 목록 기재 각 선박에 관하여 2019. 7. 4. 매매를 원인으로 한 각 소유권이전등록절차를 이행하라. 예비적으로, 원고는 피고에게 별지 목록 기재 각 선박에 관하여 2019. 5. 30. 매매를 원인으로 한 각 소유권이전등록절차를 이행하라(피고는 이 법원에 이르러 기존 청구취지를 예비적 청구로 변경하고, 주위적 청구를 추가하는 내용으로 청구취지를 변경하였다).

이 유

1. 기초사실

가. 피고는 2019. 5. 30. 원고의 부친인 C와 사이에, C가 피고에게 별지 목록 기재 각 선박(이하 '이 사건 각 선박'이라 한다)을 매매대금 7억 8,500만 원에 매도하되 계약금 7,850만 원은 계약일에, 중도금 2억 원은 2019. 6. 15.에, 잔금 중 1억 9,000만 원은 2019. 9. 30.에 각 지급하고 나머지 잔금액은 피고가 이 사건 각 선박에 설정된 근저당권의 피담보채무를 인수하기로 하며, 피고가 위 계약과 동시에 이 사건 각 선박을 관리하는 대신 C가 선체검사, 주기개방검사를 해주고, 중도금 입금 시 법무사를 통해 다시 계약서를 작성하기로 하는 내용 등으로 계약서를 작성하였다(이하, 위 계약을 '2019. 5. 30.자 계약'이라 한다).

나. 피고는 2019. 5. 30.자 계약에 따라 C가 지정한 계좌 등으로 2019. 5. 30.경 7,600만 원을, 다음날 250만 원을 지급함으로써 계약금 7,850만 원을 모두 지급하였다. 다. 이후 원고와 피고는

2019. 7. 4.경 원고가 피고에게 이 사건 각 선박을 매매대금 7억 원에 매도하되, 계약금은 2억 원으로 하고, 잔금 5억 원은 2019. 9. 28.까지 지급하기로 하는 계약서를 다시 작성하였고(이하, '2019. 7. 4.자 계약'이라 한다), 같은 날 피고는 원고에게 2억 원을 지급하였다. 2019. 7. 4.자 매매계약의 주요 내용은 아래와 같다.

선박매매계약서

3. 매도인은 매매대금 전액을 영수함과 동시에 매수인에게 이 선박(속구 및 비품을 모두 포함한다)에 대한 소유권이전등기절차를 이행하고, 이 선박을 인도하고, 매수인은 이를 즉시 인수하여야 한다.

8. 매도인이 위약한 때에는 위약금으로 계약금의 배액을 매수인에게 배상하고 매수인이 위약한 때에는 계약금을 위약금으로 보고 그 반환청구권이 상실된다. 계약 착수 후에도 또한 같다.

특약사항

1. 채권최고액 420,000,000원 근저당권 금액 20,000,000원의 가압류는 잔금이 완료되는 동시에 정산한다.

2. 잔금일 2019. 9. 28.에 완불이 되지 않을 시 매수인은 매도인에게 계약금 선박에 대한 모든 권리를 포기한다.

3. 계약일부터 매수인은 선박에서 발생하는 소득 등의 모든 세금을 지급한다.

4. 계약일부터 매수인은 선박에서 발생하는 사건사고에 모든 민형사상의 책임을 진다.

5. 매도인은 선박선체검사를 E는 2019. 7. 15. 나머지 2척은 2019. 7. 25.까지 완료하여 매수인에 인도한다.

라. C는 이 사건 각 선박에 대한 선체검사 등을 모두 마친 다음 2019. 7. 22.경까지 이 사건 각 선박과 어업활동에 필요한 원고 명의의 통장, 도장, 선박유류구매전용카드를 피고에게 모두 인도하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 6호증, 을 제1, 5, 7, 16호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 본소청구에 관한 판단

가. 원고 주장의 요지

2019. 7. 4.자 계약에 따르면 피고의 잔금지급의무는 선이행의무인데, 피고가 2019. 7. 4.자 계약에 따른 잔금을 그 지급기일인 2019. 9. 28.까지 지급하지 아니하였으므로, 2019. 7. 4.자 계약의 해제간주 조항에 따라 위 계약은 잔금 지급기일 무렵에 적법하게 해제되었다. 또한 원고가 2019. 10.경 피고에게 인감증명 등 소유권이전등록에 필요한 서류를 준비하여 최고를 하였음에도 피고는 잔금을 지급하지 않았으므로 2019. 10. 말경의 해제통보 내지 이 사건 소장의 해제 의사표시에 의하여 위 계약은 해제되었다.

설령 원고의 각 의무와 피고의 잔금지급의무가 동시이행관계에 있다고 하더라도, 원고는 이 사건 각 선박을 피고에게 인도함으로써 2019. 7. 4.자 계약에 따른 가장 핵심적인 의무를 이미 이행하였고, 피고는 이 사건 각 선박으로 조업을 하여 상당한 수익을 올리고 있었는바, 인감증명서 발급과 같은 원고의 사소한 의무 이행과 피고의 잔금지급의무가 동시이행관계에 있다고 보는 것은 공평의 관념 및 신의칙에 반하며 권리남용에 해당한다.

따라서 2019. 7. 4.자 계약은 적법하게 해제되었으므로, 피고는 이 사건 각 선박을 원고에게 인도할 의무가 있다.

나. 판단

1) 근저당권설정등기가 마쳐져 있는 부동산의 매매계약에 있어서는 매도인의 소유권이전등기의무와 아울러 근저당권설정등기의 말소의무도 매수인의 대금지급의무와 동시이행관계에 있는 것이고, 매도인이 선이행의무인 근저당권설정등기 말소의무를 이행하지 않고 있던 중 매수인도 잔금지급채무의 이행을 제공하지 아니한 채 잔금 지급기일을 도과한 이상 그 때부터는 쌍방의 의무는 동시이행의 관계에 놓이게 된다(대법원 1992. 7. 24. 선고 91다38723, 38730 판결, 대법원 1997. 6. 27. 선고 96다10300 판결 등 참조).

부동산 매매계약에 있어서 매수인이 잔대금 지급기일까지 그 대금을 지급하지 못하면 그 계약이 자동적으로 해제된다는 취지의 약정이 있더라도 매도인이 이행의 제공을 하여 매수인을 이행지체에

빠뜨리지 않는 한 그 약정기일의 도과 사실만으로는 매매계약이 자동 해제된 것으로 볼 수 없는 것이나, 매수인이 수회에 걸친 채무불이행에 대하여 책임을 느끼고 잔금 지급기일의 연기를 요청하면서 새로운 약정기일까지는 반드시 계약을 이행할 것을 확약하고 불이행시에는 매매계약이 자동적으로 해제되는 것을 감수하겠다는 내용의 약정을 한 특별한 사정이 있다면, 매수인이 잔금 지급기일까지 잔금을 지급하지 아니함으로써 그 매매계약은 자동적으로 실효된다고 할 것이다(대법원 1996. 3. 8. 선고 95다55467 판결 등 참조).

2) 갑 제1호증의 기재에 의하면 2019. 7. 4.자 계약의 특약사항으로 '잔금일 2019. 9. 28.에 완불이 되지 않을 경우 피고가 원고에게 계약금, 선박에 대한 모든 권리를 포기한다'는 내용이 포함된 사실은 인정된다.

그러나 갑 제1, 10호증, 을 제9, 10, 13, 17호증의 각 기재, 증인 F의 일부 증언, 증인 C의 일부 증언, 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사실 내지 사정, 즉, ① 2019. 7. 4.자 계약에는 '원고가 피고로부터 매매대금 전액을 영수함과 동시에 피고에게 이 사건 각 선박에 대한 소유권이전등록절차를 이행하고, 피고로부터 잔금을 지급받음과 동시에 피고에게 근저당권과 가압류도 정리하여 준다'는 내용이 명시되어 있는 점, ② 잔금지급기일인 2019. 9. 28.경 당시 이 사건 각 선박에는 근저당권 설정등기와 가압류등기가 경로되어 있었고, 그 피담보채무가 약 3억 원 가량 되었던 점, ③ 피고는 잔금지급기일인 무렵 지인인 G에게 부탁하여 잔금으로 지급할 5억 원을 차용하기로 약속하였고, 실제로 당시 G의 계좌에는 위 잔금 5억 원이 보관되어 있었던 점, ④ 피고는 2019. 9. 28.이 토요일이어서 은행 대출금 처리업무나 소유권이전등록업무가 불가능하자, 월요일인 2019. 9. 30.경 지인인 D와 함께 C가 사는 완도에 가서 잔금을 지급하고자 하였으나, C는 잔금지급기일인 2019. 9. 28.이 도과하였다는 이유로 잔금 수령을 거절하였던 점, ⑤ 비록 C가 미리 이 사건 각 선박을 피고에게 인도하기는 하였으나, 이 사건 각 선박에 상당한 피담보채무액의 근저당권, 가압류 등기가 경로되어 있었던 점이나 피고의 이행태도 등을 고려할 때 위 각 등기를 말소하고 피고에게 완전한 소유권이전등록절차를 이행해줄 원고의 의무가 경미한 의무에 불과하다고 보기는 어려운 점 등을 종합하면, 원고가 이 사건 각 선박에 관한 피담보채무액 3억 원 상당의 근저당권 및 가압류 등기를 말소하고 피고에게 소유권이전등록절차를 이행해줄 의무는 피고의

잔금지급의무와 동시이행 관계에 있다고 할 것이다(위에서 본 사정들에 비추어 볼 때, 증인 F의 일부 증언을 포함한 원고 제출의 증거들만으로는 피고의 잔금지급의무가 선이행의무임을 전제로 한 원고의 주장을 인정할 수 없다).

3) 이 경우 특별한 사정이 없는 한 원고가 위와 같이 동시이행 관계에 있는 원고의 의무를 이행하거나 그 이행을 제공하지 않는 이상 2019. 7. 4.자 계약이 자동으로 해제된다고 볼 수 없고, 피고가 이행지체 상태에 빠졌다고도 할 수 없다. 앞서 든 증거 및 변론 전체의 취지를 종합하면, 원고와 피고는 2019. 5. 30.자 계약 당시 원고의 선체검사의무 이행과 피고의 중도금 지급의무 이행의 선후를 두고 서로 갈등이 발생하여 원고가 위 계약금을 몰취하기로 하면서 계약을 합의해제하였고, 이후 새롭게 2019. 7. 4.자 계약을 체결하였던 것으로 보이는바, 과거 2019. 5. 30.자 계약이 해제된 사정을 두고 2019. 7. 4.자 계약에 피고의 이행지체 없이 해제간주규정을 바로 적용할만한 특별한 사정이 있다고 단정하기 어렵고, 그 밖에 피고의 동시이행 항변이 공평의 관념과 신의칙에 반하고 권리남용에 해당한다거나, 원고가 피고에 대하여 동시이행관계에 있는 원고의 의무를 이행하거나 이행제공을 하면서 피고에게 잔금지급의무 이행을 최고하였다는 사실을 인정할 증거가 없으므로, 2019. 7. 4.자 계약이 해제되었다는 원고의 주장은 이유 없다.

3. 반소청구에 관한 판단

가. 피고 주장의 요지

피고는 원고에 대하여 주위적으로 2019. 7. 4.자 계약에 의하여, 예비적으로 2019. 5. 20.자 계약에 의하여 이 사건 각 선박에 관한 소유권이전등등록절차의 이행을 구하고 있다.

나. 판단

원고와 피고 사이에 2019. 7. 4.자 계약이 체결된 사실은 앞서 본 바와 같으므로, 원고는 피고에게 이 사건 각 선박에 관하여 위 계약을 원인으로 한 소유권이전등등록절차를 이행할 의무가 있다¹⁾.

이에 대하여 원고는 2019. 7. 4.자 계약이 해제간주규정 내지 원고의 해제통보에 의하여 해제되었다고 주장하나, 앞서 본 바와 같이 2019. 7. 4.자 계약이 해제되었다는 원고의 주장은 이유

없다(예비적 청구원인에 관한 2019. 5. 30.자 계약의 효력이 소멸하였음은 앞서 본 바와 같으나, 위와 같이 주위적 청구를 받아들이는 이상, 예비적 청구에 관하여는 판단하지 않는다).

4. 결론

그렇다면, 원고의 피고에 대한 본소청구는 이유 없으므로 기각하고, 당심에서 추가한 피고의 원고에 대한 주위적 반소청구는 이유 있어 인용하여야 한다. 제1심판결은 이와 결론을 일부 달리하여 부당하므로 피고가 당심에서 추가한 반소청구를 받아들여 제1심판결 중 반소에 관한 부분을 주문과 같이 변경하고, 원고의 본소에 대한 항소는 이유 없으므로, 이를 기각한다.

재판장 판사 채승원

판사 박주영, 판사 김수양

별지

목 록

순 번	종류	어선번호	어선 명칭	기관종류 총톤수	마력 선질	길이 (m)	깊이 (m)	너 비 (m)
1	본선			선박용다겔 9.77	720 FRP	15.2	0.97	4.25
2	동선			선박용다겔 9.77	536 FRP	14.7	1.02	4.08
3	운반선			선박용다겔 9.77	500 FRP	13.9	1.21	3.85

끝.

1) 한편, 원고의 이 사건 각 선박에 관한 소유권이전등록절차의 이행과 피고의 잔금지급의무는 동시이행관계에 있다고 할 것이나, 동시이행의 항변권은 당사자가 이를 원용하여야 그 인정 여부에 대하여 심리할 수 있는 것인데(대법원 1990. 11. 27. 선고 90다카25222, 대법원 2006. 2. 23. 선고 2005다53187 판결 참조), 원고는 2019. 7. 4.자 계약의 해제만을 주장하고 있을 뿐, 동시이행의 항변을 하지 않고 있으므로, 이 부분에 관하여는 판단하지 않는다.