

대전고등법원 2020. 6. 4 선고 2019나14088(본소), 2019나14095(반소) 판결

[소유권이전등기인수청구의 소 · 대여금]

재판경과

대전고등법원 2020. 6. 4 선고 2019나14088(본소), 2019나14095(반소) 판결

대전지방법원 2019. 8. 21 선고 2019가합100077 판결

전 문

원고(반소피고), 피항소인A

소송대리인 변호사 김신철

피고(반소원고), 항소인B

소송대리인 변호사 고봉민

변론 종결2020. 5. 7.

판결 선고2020. 6. 4.

제1심판결대전지방법원 2019. 8. 21. 선고 2019가합100077(본소), 2019가합100084(반소)
판결

주 문

1. 피고(반소원고)의 이 사건 본소 및 반소에 대한 항소를 모두 기각합니다.
2. 항소비용은 본소, 반소를 통틀어 피고(반소원고)가 부담합니다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

가. 본소

피고(반소원고, 이하 '피고'라 합니다)는 원고(반소피고, 이하 '원고'라 합니다)로부터 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2016. 12. 17. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기 신청절차를 인수하라.

나. 반소

원고는 피고에게 374,200,000원 및 이에 대하여 이 사건 반소장 부분 송달 다음날부터 다 갚는 날까지 연 15%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 항소취지

가. 본소

제1심판결을 취소한다. 원고의 청구를 기각한다.

나. 반소

제1심판결을 취소한다. 반소 청구취지 기재와 같다.

이 유

1. 제1심판결의 인용

이 법원이 이 사건에 관하여 설시할 이유는 아래에서 고쳐쓰거나 추가하는 부분 이외에는 제1심판결의 이유 기재와 같으므로 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 인용합니다(그 밖에 피고가 항소하면서 이 법원에서 주장하는 사유는 제1심에서의 주장과 크게 다르지 아니하고, 제1심 및 이 법원에서 제출된 증거를 모두 살펴보더라도 피고의 주장을 배척한 후, 이 사건 본소 청구를 인용하고, 이 사건 반소 청구를 기각한 제1심의 사실인정과 판단은 정당합니다).

2. 고쳐쓰거나 추가하는 부분

가. 제1심판결 제2면 제16행 끝에 아래의 내용을 추가합니다.

원고와 피고는 이 사건 매매계약서를 작성하면서 "1. 현 시설 상태에서의 매매 계약이며, 등기사항 증명서를 확인하고 계약을 체결함. 2. 잔금시까지의 각종 공과금은 원고의 부담으로 한다."는 내용의 특약을 하였습니다.

나. 제1심판결 제5면 제7, 8행을 아래와 같이 고칩니다.

피고는 별지 목록 순번 2 기재 건물(이하 '이 사건 건물'이라 합니다)에 불법증개축이 이루어져 있는 등 위법사항과 하자 등(이하 '하자 등'이라 합니다)이 존재하였는데, 이를 이 사건 매매계약 체결 후 발견하게 되었는바 이러한 하자 등은 착오 또는 기망에 의한 계약취소도 가능한 정도이므로 2017. 2. 1. 원고와 하자 등을 이유로 이 사건 매매계약을 합의해제 하였으므로, 원고의 본소 청구에 응할 수 없다고 주장합니다.

다. 제1심판결 제7면 제9행부터 제15행까지를 아래와 같이 고칩니다.

살피건대, 원고는 피고와의 사이에 1차 이행각서를 작성하면서 제1항에 '2017. 12. 16. 계약한 매매계약은 쌍방 합의하에 파기한다'고 기재한 사실은 앞서 본 바와 같습니다. 그러나 앞서 인정한 사실과 앞서 든 증거들 및 갑 제3, 6 내지 10, 16호증의 각 기재와 당심 증인 E의 일부 증언에 변론 전체의 취지를 더하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사정을 종합하여 보면, 1차 이행각서 제1항의 기재사실과 피고가 제출한 증거들만으로는 원고와 피고 사이에 이 사건 매매계약의 해제에 대한 의사의 합치가 있었다고 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없습니다. 따라서 이 사건 매매계약이 합의해제 되었다는 사실을 전제로 한 피고의 이 부분 주장은 받아들이지 않습니다.

라. 제1심판결 제10면 제4행 이하에 아래의 내용을 추가합니다.

⑥ 피고는 이 사건 매매계약의 합의해제 경위와 관련하여 이 사건 건물의 하자 등에 대하여 원고에게 항의하면서, 시정이 되지 않을 경우 이 사건 매매계약을 해제하겠다는 명시적인 의사표시를 하여 원고와 이 사건 매매계약의 합의해제를 하게 된 것이라고 주장합니다. 그러나 아래와 같은 사실과 사정을 종합하여 볼 때 피고의 위 주장과 같은 이유로 이 사건 매매계약이 합의해제 되었다고 인정되지 않습니다.

⑦ 피고는 이 사건 매매계약 당일 이 사건 건물에 찾아가 건물을 확인해 보고, 원고 내지

공인중개사에게 '이 사건 건물을 리모델링하는데 1억 원 정도 소요될 것 같으니 매매대금에서 1억 원을 감액해야 한다'는 취지의 요구를 한 것으로 보이는데 이러한 점에 비추어 보면, 피고가 이 사건 건물을 제대로 확인하지 못하여 하자 등을 나중에야 알게 되었다고 보기는 어렵습니다.

⑧ 이 사건 매매계약 특약사항 제1항에는 '현 시설 상태에서의 매매 계약이며, 등기사항 증명서를 확인하고 계약을 체결함'이라는 기재가 되어 있습니다.

⑨ 이처럼 피고는 이 사건 건물을 상태를 확인한 후 이 사건 매매계약을 체결한 것으로 보이고 피고가 제출한 증거들만으로는, 원고가 피고를 기망하였다고 보기 어려우며, 또한 이 사건 매매계약의 목적물인 이 사건 건물의 상태에 관한 착오로 인하여 피고가 이 사건 매매계약 취소권을 취득하였다고 보기도 어렵습니다.

마. 제1심판결의 별지를 항소심 판결의 별지로 고칩니다.

3. 결론

그렇다면 원고의 본소 청구는 이유 있으므로 이를 인용하고, 피고의 반소 청구는 이유 없으므로 기각하여야 할 것인바, 제1심판결은 이와 결론을 같이하여 정당하므로, 피고의 이 사건 본소 및 반소에 대한 항소를 모두 기각하기로 하여 주문과 같이 판결합니다.

재판장판사박순영

판사이인석

판사김병식

별지