

서울고등법원 2016. 1. 15 선고 2015나2045671(본소), 2015나2045688(반소) 판결
[채무부존재확인 · 소유권이전등기 등 청구]

전 문

원고(반소피고), 항소인 겸 피항소인

A

피고(반소원고), 피항소인 겸 항소인

B재건축정비사업조합

변론 종결 2015. 12. 11.

판결 선고 2016. 1. 15.

제 1 심 판결 수원지방법원 안산지원 2015. 7. 23. 선고 2014가합20711(본소), 2485(반소) 판결

주 문

1. 원고(반소피고) 및 피고(반소원고)의 항소를 모두 기각한다.
2. 항소비용은 각자 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

본소 : 원고(반소피고, 이하 원고라 한다)와 피고(반소원고, 이하 피고라 한다) 사이의 2012. 8. 23.자

이행협약에 따른 원고의 피고에 대한 정산금채무는 존재하지 아니함을 확인한다. 피고는 원고에게 7,580,720원 및 이에 대하여 이 사건 2014. 11. 18.자 청구취지 및 청구원인 변경신청서 부분 송달 다음날부터 다 갚는 날까지 연 20%의 비율에 의한 금원을 지급하라.

반소 : 원고는 피고에게, 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 2012. 8. 23. 매매를 원인으로 한 각 소유권이전등기절차를 이행하고, 241,065,000원 및 이에 대하여 2013. 12.19.부터 이 사건 반소장 부분 송달일까지는 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 20%의 각 비율에 의한 금원을 지급하라.

2. 항소취지

가. 원고

제1심 판결을 다음과 같이 변경한다. 본소 청구취지와 같은 판결. 피고의 반소청구를 모두 기각한다.

나. 피고

제1심 판결을 다음과 같이 변경한다. 원고의 본소청구를 모두 기각한다. 반소 청구취지와 같은 판결.

이 유

1. 제1심 판결의 인용

이 법원이 이 사건에 관하여 설시할 이유는, 제1심 판결의 제11면 21행 끝 부분에 아래 제2의 가항과 같은 내용을, 제12면 17행 끝 부분에 아래 제2의 나항과 같은 내용을, 제13면 8행의 "하므로" 다음에 아래 제2의 다항과 같은 내용을 각 추가하는 이외에는 제1심 판결의 이유와 같으므로 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 그대로 인용한다.

2. 추가 부분

가. 제1심 판결의 제11면 21행 끝 부분

[원고는, 이 사건 건물의 사용승인 이후에도 추가공사가 이루어졌고, 원고는 이 사건건물에 2014. 2.

18. 입주하였으므로 원고 주장의 위 전기요금은 이 사건 건물의 신축과정에서 발생한 것으로 보아야 한다고 주장한다. 그러나 앞서 보았듯이 이 사건 건물은 2013. 10.경 완공되었고, 원고의 요청에 따른 정비고 등의 추가공사는 2013. 11.경 시작하여 2013. 12.경 완공된 것으로 보이는 점(을 제14호증의 2에 의하면 준공 예정일이 2013. 12.로 되어 있다)에 비추어 볼 때, 원고가 제출한 증거만으로는 위 전기요금이 이 사건 건물의 신축과정에서 발생한 것으로 보기 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없다. 원고의 위 주장은 받아들일 수 없다]

나. 제1심 판결의 제12면 17행 끝 부분

(이에 대해 피고는, 대법원 2003. 12. 11. 선고 2003다49771 판결을 근거로 하여, 제3자를 위한 계약에서의 대가관계와 기본관계는 서로 영향을 미치지 않으므로 원고는 대가관계에서 발생한 원고의 피고에 대한 정산금 지급의무에 관해 기본관계에서 발생한 C 주식회사의 원고 또는 피고에 대한 하자보수의무 또는 하자보수비용 상당의 손해배상의무를 이유로 동시이행항변을 할 수 없다는 취지로 주장한다. 그러나 위 대법원 판결은 낙약자는 요약자와 수익자 사이의 법률관계에 기한 항변으로 수익자에게 대항하지 못하고, 요약자도 대가관계의 부존재나 효력의 상실을 이유로 자신이 기본관계에 기하여 낙약자에게 부담하는 채무의 이행을 거부할 수 없다는 것으로, 그와 같은 법리가 수익자인 원고가 위와 같은 동시이행항변을 하는 데에도 그대로 적용된다고 단정할 수 없을 뿐만 아니라, 앞서 본 바와 같이 이 사건 이행협약에서는 협약 대상 토지의 양도대금을 원고가 부담하기로 한 건물 신축비용으로 충당하기로 약정하였고, 원고가 부담하기로 한 건물 신축비용의 일부인 원고의 피고에 대한 정산금은 그 실질이 이 사건 건물의 신축에 따른 공사대금이므로, 이 사건 건물에 발생한 하자에 관한 보수의무 또는 그로 인한 손해배상의무와 원고의 피고에 대한 정산금 지급의무 사이에 그 이행상의 견련관계를 인정함이 상당하다. 피고의 위 주장은 받아들일 수 없다)

다. 제1심 판결의 제13면 8행의 "하므로" 다음 부분

(원고는 하자보수비용은 수급인이 전적으로 부담하여야 할 비용으로서 건물 신축비용에 포함된다고 할 수 없어 원고가 하자보수비용의 절반을 부담할 이유가 없다는 취지로 주장한다. 그러나 이 사건

이행협약에서 건물 신축에 따른 모든 비용부담은 원고와 피고가 50%씩 부담하기로 정한 취지에 비추어 보면, 원고가 피고에게 지급하여야할 정산금을 산정하는 과정에서는 위와 같은 약정의 취지를 고려하여 하자보수비용의 50%만을 피고가 부담하는 방법으로 산정하는 것이 상당하다. 원고의 위 주장은 받아들일 수 없다)

3. 결론

그렇다면 원고의 본소청구 및 피고의 반소청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 이를 인용하고, 원고의 나머지 본소청구 및 피고의 나머지 반소청구는 이유 없어 이를 모두 기각할 것인바, 제1심 판결은 이와 결론을 같이하여 정당하므로 원고 및 피고의 항소는 이유 없어 이를 모두 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 이재영, 판사 이승철, 판사 최영락

목 록

1. 광명시 J 도로 61.2m²
2. 광명시 K 도로 41.8m² 끝.

