

서울고등법원 2018. 11. 9 선고 2017나2068869 판결 [채권자대위권에 기한 소유권이전등기청구]

재판경과

서울고등법원 2018. 11. 9 선고 2017나2068869 판결

수원지방법원 성남지원 2017. 10. 24 선고 2016가합202738 판결

전문

원고, 피항소인 파산자 주식회사 A의 파산관재인 예금보험공사

피고, 항소인 1. B

2. C

3. D

4. E

변론 종결 2018. 10. 26.

판결 선고 2018. 11. 9.

제1심판결 수원지방법원 성남지원 2017. 10. 24. 선고 2016가합202738 판결

주문

1. 제1심판결을 다음과 같이 변경한다.

피고들은 주식회사 F로부터 2억 원을 지급받음과 동시에 주식회사 F에, 피고 B는 별지 목록 1 기재, 피고 C는 별지 목록 2 기재, 피고 D는 별지 목록 3 기재, 피고 E는 별지 목록 4 기재 각 부동산에 관하여 2005. 10. 일자불상 매매계약에 기한 소유권이전등기절차를 이행하라.

2. 소송 총비용의 30%는 원고가, 나머지는 피고들이 각 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

주식회사 F에게, 피고 B은 별지 목록 1 기재, 피고 C는 별지 목록 2 기재, 피고 D은 별지 목록 3 기재, 피고 E는 별지 목록 4 기재 각 부동산에 관하여 2005. 10. 일자불상 매매계약에 기한 소유권이전등기절차를 이행하라.

2. 항소취지

제1심판결을 취소한다. 원고의 청구를 기각한다.

이 유

1. 기초사실

이 부분에서 이 법원이 적을 이유는 다음과 같이 고쳐 적는 이외에는 제1심 판결문 해당 부분 기재와 같으므로 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 그대로 인용한다.

○ 제1심 판결문 제4쪽 네모 박스 안의 '㉔'항 부분을 다음과 같이 고쳐 적는다.

㉔ ○은 제1항과 같이 A 또는 A이 지정하는 자에게 권리를 양도한 후에 A이 본 사업과 관련하여 새로운 인허가를 받거나 명의를 이전하는 등 필요하다고 판단하여 요구하는 부분에 대하여 적극 협조하여야 한다. 또한 O은 토지소유권 이전의 책임을 지며, 토지소유권을 O에게 이전시 A이 요구하는 모든 부분에 적극 협조하며, 이와 관련된 대금의 지급은 A과 ○이 2005. 9. 23. 합의한 바에 따라 처리토록 한다.

○ 당심에서 피고 E가 답변서 등을 제출하여 원고의 청구에 다투고 있으므로, 제1심 판결문 제5쪽

제18행 내지 20행의 [인정근거] 부분을 다음과 같이 고쳐 적는다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제3호증, 제6호증의 2, 3, 4, 갑 제8호증, 을가 제14호증의 각 기재, 당심의 법무법인 CP에 대한 사실조회결과 및 변론 전체의 취지

2. 당사자의 주장

이 부분에서 이 법원이 적을 이유는 다음과 같이 고쳐 적는 이외에는 제1심 판결문 해당 부분 기재와 같으므로 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 그대로 인용한다.

○ 제1심 판결문 제7쪽 제10행과 제11행 사이에 아래와 같이 '5)'항을 추가한다.

5) F로부터 매매대금 전액을 지급받지 못하였으므로 매매대금 전액을 지급받을 때까지 소유권이전등기절차이행에 응할 수 없다.

3. 판단

이 부분에서 이 법원이 적을 이유는 다음과 같이 고쳐 적는 이외에는 제1심 판결문 해당 부분 기재와 같으므로 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 그대로 인용한다.

○ 제1심 판결문 제10쪽 제3행과 제4행 사이에 '5)'항을 추가하고, 제1심 판결문 제10쪽 제4행과 제8행의 '다.'항을 다음과 같이 고쳐 적는다.

5) 동시이행 항변에 관하여

가) F는 2006. 9. 6. 이 사건 매매계약 매수인의 지위를 승계하면서 매매대금을 62억 원으로 증액한 사실, 이후 F가 2008. 2. 5.까지 매매대금 16억 원을 지급함으로써 O, F 등 매수인 측이 지급한 매매대금은 합계 57억 원인 사실은 앞서 본 바와 같다. 나아가 제1심법원의 CQ단체에 대한 금융자료제출명령 결과, 당심의 CR은행 및 CS조합 야탑역지점에 대한 각 금융자료제출명령 결과에 변론 전체의 취지를 종합하면, F가 2009. 6.경 N에게 매매대금 3억 원을 추가로 지급한 사실이 인정된다.1) 따라서 F가 지급한 매매대금은 합계 60억 원이다.

나) 이에 대하여 원고는 2009. 6.경 F가 위 3억 원 이외에 2억 원을 더 지급하여 매매대금을 완납하였다고 주장하나, 이를 인정할 증거가 없다.

다) 한편으로 피고들은, F가 2009. 6.경 지급한 3억 원 등은 매매대금조로 지급된 것이 아니라 F가 2006. 9.까지 지급하기로 하였던 매매잔금을 지급하지 못함에 따른 손해배상조로 지급받은 것이라고 주장한다. 그러나 피고들 주장과 같은 손해배상 약정이 존재한다고 볼 아무런 증거가 없으므로, 2) 이 부분 피고들의 주장은 받아들일 수 없다.

라) 다시 피고들은, 원고가 이 사건 각 부동산 중 광주시 AV 외 17필지에 설정된 채무자를 R으로 한 근저당권에 기하여 수원지방법원 성남지원 CT로 임의경매를 신청하였고, 이에 피고들은 2017. 3. 17. 원고에게 27억 56,323,000원을 지급한 후 위 근저당권을 말소하였는바, 위와 같이 지급된 27억 56,323,000원은 실질적으로 매매대금 반환에 해당하므로, 위 27억 56,323,000원을 F로부터 지급받을 때까지 소유권이전등기절차이행에 응할 수 없다는 취지로 주장한다.

살피건대, 갑 제19호증의 1 내지 4의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, N 등 이 사건 각 부동산 중 광주시 AQ 외 17필지의 소유자들은 주식회사 A에 위 18필지에 대하여 ① 2003. 1. 10. 채무자를 R, 근저당권자를 주식회사 A으로 한 채권최고액 24억 원의 근저당권설정을, ② 다시 2003. 9. 29. 채무자를 R, 근저당권자를 주식회사 A으로 한 채권최고액 26억 원의 근저당권을 각 설정하여 준 사실, 이후 위 각 근저당권에 기한 원고의 임의경매 신청에 따라 2016. 1. 28. 위 18필지 토지에 관하여 수원지방법원 성남지원 CT로 임의경매가 개시된 사실, 이에 N, M 등 위 18필지 부동산 소유자들이 2017. 3. 17. 원고에게 27억 56,323,010원을 변제하고 위 각 근저당권을 말소한 사실은 인정된다.

그러나 한편으로 이 사건은 원고가 F의 채권자의 지위에서 F의 소유권이전등기청구권을 대위행사하는 사건인바, N, M 등 위 18필지 부동산 소유자들이 물상보증인의 지위에서 위 각 근저당권의 피담보채무인 채무자 R의 채무를 원고에게 대위변제한 사실만을 두고 이 사건 매매계약의 매매대금을 반환한 것이라고 단정하기 어렵고 달리 그와 같이 볼 증거가 없다. 따라서 이와 다른 전제에 선 이 부분 피고들의 주장은 나아가 살피지 않더라도 받아들이기 어렵다.

라) 결국 F는 매매대금 잔금 2억 원을 지급할 의무가 있다. 한편 이 사건 매매계약에서 매매대금을 매도인별 또는 토지별로도 구분하지 않은 채 총액 62억 원으로 정하고 있는 점, N이 매도인 전부를 대리하여 매매계약을 체결하였고, 그 후 매매대금 역시 단독으로 수령하였던 점 등에 비추어 보면, 이

사건 매매계약 매도인 10명이 F에 대하여 가지는 매매대금채권은 당사자의 약정에서 불가분으로 정한 불가분채권에 해당한다고 봄이 상당하므로, 피고들의 별지 1 내지 4 기재 부동산에 관한 소유권이전등기절차이행의무는 F의 매매대금 잔금 2억 원의 지급의무와 동시이행관계에 있다고 봄이 상당하다.

다. 소결론

따라서 피고들은 이 사건 매매계약 매수인의 지위를 승계한 F로부터 2억 원을 지급받음과 동시에, F에 피고 B는 별지 1, 피고 C는 별지 2, 피고 D는 별지 3, 피고 E는 별지 4 기재 각 부동산에 대하여 2005. 10. 일자불상의 매매계약에 기한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다.

4. 결론

그렇다면 원고의 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 인용하고 나머지 청구는 이유 없어 기각하여야 할 것이다. 제1심판결은 이와 결론이 일부 달라 부당하므로 이를 변경하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장판사정선재

판사구자현

판사최승원

별지

1) 피고들은 당심 제5차 변론기일에서 진술한 2018. 10. 25.자 준비서면을 통하여 2009. 6.경 F로부터 3억 원을 지급받은 사실을 자인하고 있다.

2) 채무자가 특정한 채무의 변제조로 금원 등을 지급한 사실을 주장함에 대하여, 채권자가 이를 수령한 사실을 인정하고서 다만 타 채무의 변제에 충당하였다고 주장하는 경우에는, 채권자는 타 채권이 존재하는 사실과 타 채권에 대한 변제충당의 합의가 있었다거나 타 채권이 법정충당의 우선순위에 있다는 사실을 주장·증명하여야 한다(대법원 1999. 12. 10. 선고 99다14433 판결 등

참조). 따라서 원고가 3억 원을 매매대금조로 지급하였다고 주장함에 대하여, 피고들이 위 금원의 수령사실을 인정하고서도 이를 손해배상금조로 지급받았다고 주장하는 이 사건에서는 피고들 주장의 손해배상채권의 존재 및 그에 대한 변제충당의 합의에 대하여는 피고들이 이를 증명하여야 한다.