

수원지방법원 안산지원 2023. 4. 5 선고 2022가단81622 판결 [소유권이전등기 말소 청구의 소]

재판경과

수원지방법원 2024. 11. 7 선고 2023나65921 판결

수원지방법원 안산지원 2023. 4. 5 선고 2022가단81622 판결

전문

원 고 주식회사 A

소송대리인 변호사 김근철

피 고 B

소송대리인 변호사 김주영, 김성천

변 론 종 결 2023. 2. 1.

판 결 선 고 2023. 4. 5.

주문

1. 피고는 원고에게 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 수원지방법원 안산지원 안산등기소 2021. 12. 7. 접수 제101816호로 마친 각 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.
2. 소송비용은 피고의 부담으로 한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정 사실

가. 원고는 2021. 12. 6. 피고에게 별지 목록 기재 이 사건 각 부동산을 매매대금 418,000,000원(계약금 60,000,000원은 계약 즉시 지급하고, 중도금 210,000,000원은 계약 다음 날인 2021. 12. 7. 지급하며, 잔금 148,000,000원은 2022. 5. 20.에 지급)에 매도하는 다음과 같은 내용의 계약을 체결하였다.

나. 위 특약사항에 따라 원고는 피고에게 이 사건 각 부동산에 관하여 2021. 12. 7. 주문 제1항 기재와 같이 먼저 소유권이전등기를 마쳐주었다.

다. 한편, 피고는 원고로부터 이 사건 각 부동산에 대한 소유권을 이전받았음에도 위 매매계약에 따른 중도금 지급일인 2021. 12. 7.로부터 17일이 지나도록 중도금 210,000,000원을 지급하지 않았다.

라. 이에 원고는 2021. 12. 24. 피고에게 내용증명 우편으로 중도금을 지급할 것을 최고함과 동시에, 같은 날 중도금 미지급을 이유로 한 계약해제 문자를 발송하였다.

마. 그 후 원고는 피고를 사기 혐의로 고소하였으나 피고는 무혐의 처분을 받았다. [인정 근거] 다툴 없는 사실, 갑1 내지 3, 을1, 2의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 판단

위 인정사실에 따르면, 피고의 중도금 미지급을 이유로 한 원고의 이 사건 매매계약 해제 의사표시가 피고에게 도달하여 이 사건 매매계약은 해제되었다.

피고는 이에 대하여 다음과 같이 주장한다. 즉, 원, 피고는 이 사건 매매계약 당시 앞서 본 제3조에 따라 피고가 승계할 채무의 범위를 특정한 후 이를 승계하는 방법으로 중도금에 갈음하기로 하는 합의를 하였으므로, 원고는 그 채무의 특정을 위한 협력을 하여야 할 의무가 있음에도 원고가 그

의무를 불이행하여 피고가 중도금의 지급에 갈음한 채무의 승계를 하지 못하고 있는 것이므로 피고가 채무불이행을 하지 않았다.

그러나, 피고가 제출한 불기소이유서(을2)의 기재만으로는 이 사건 매매계약 당시 중도금의 지급에 갈음하여 채무의 승계를 하기로 하는 합의가 있었다고 인정하기 어렵다(을2에는 피고의 일방적인 진술이 기재되어 있을 뿐이다. 또한 이 사건 각 부동산에 근저당권 등이 설정되어 있으나 이는 제3조에 따라 원고가 잔금 수수일까지 이를 정리하면 된다). 피고의 주장은 이유 없다.

따라서 피고는 원고에게 이 사건 매매계약 해제에 따른 원상회복으로 주문 제1항 기재와 같이 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면, 원고의 청구는 이유 있어 이를 인용한다.

판사 조정현

별지