

수원지방법원 2020. 4. 21 선고 2019가단535538 판결 [소유권이전등기절차이행 청구의 소]

전 문

원 고 A

소송대리인 법무법인 정암

담당 변호사 부봉훈

소송복대리인 변호사 배소현

피 고 B

소송대리인 법무법인 동해

담당 변호사 최원호

소송복대리인 변호사 이지영

변 론 종 결 2020. 4. 3.

판 결 선 고 2020. 4. 21.

주 문

1. 피고는 원고에게 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 각 2019. 1. 11. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 청구원인에 관한 판단

가. 인정 사실

다음 각 사실은 당사자 사이에 다툼이 없거나, 갑 제1, 4호증, 갑 제2, 3호증의 각 1, 2의 각 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하여 인정된다.

1) 원고는 2019. 1. 11. 피고와 사이에, 피고로부터 별지 목록 기재 각 부동산(이하 ‘이 사건 각 부동산’이라고 한다)을 대금 400,000,000원에 매수하는 내용의 매매계약(이하 ‘이 사건 매매계약’이라고 한다)을 체결하였다.

2) 원고는 이 사건 매매계약 체결 당시 피고와 사이에, 피고에게 이 사건 매매계약에 따른 대금의 지급에 갈음하여 당시 시세로 400,000,000원 상당의 TRC-Pay(인터넷으로 유통되는 암호화폐인 것으로 보인다. 이하 ‘이 사건 화폐’라고 한다)를 이체하기로 약정하고, 그 약정에 따라 2019. 1. 11.부터 2019. 3. 27.까지 피고에게 당시 시세로 약 400,000,000원 상당의 이 사건 화폐를 이체하였다.

나. 소결론

위 인정 사실에 의하면, 특별한 사정이 없는 한, 피고는 원고에게 이 사건 각 부동산에 관하여 이 사건 매매계약을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다고 할 것이다.

2. 피고의 항변에 관한 판단

가. 피고의 주장

피고는 2019. 6. 13.경 원고와 사이에, 원고에게 원고로부터 이체받은 개수의 이 사건 화폐를 반환하고, 이 사건 매매계약을 해제하기로 합의하였다.

나. 구체적인 판단

1) 관련 법리

계약의 합의해지는 계속적 채권채무관계에서 당사자가 이미 체결한 계약의 효력을 장래에 향하여 소멸시킬 것을 내용으로 하는 새로운 계약으로서, 이를 인정하기 위해서는 계약이 성립하는 경우와 마찬가지로 기존 계약의 효력을 장래에 향하여 소멸시키기로 하는 내용의 청약과 승낙이라는 서로 대립하는 의사표시가 합치될 것을 요건으로 한다. 계약의 합의해지는 묵시적으로 이루어질 수도 있으나, 계약에 따른 채무의 이행이 시작된 다음에 당사자 쌍방이 계약실현 의사의 결여 또는 포기로 계약을 실현하지 않을 의사가 일치되어야만 한다. 이와 같은 합의가 성립하기 위해서는 쌍방 당사자의 표시행위에 나타난 의사의 내용이 객관적으로 일치하여야 하므로 계약당사자 일방이 계약해지에 관한 조건을 제시한 경우 조건에 관한 합의까지 이루어져야 한다(대법원 2018. 12. 27. 선고 2016다274270, 274287 판결 등 참조). 그리고 계약을 합의해제할 때에 원상회복에 관하여 반드시 약정을 하여야 하는 것은 아니지만, 매매계약을 합의해제하는 경우에 이미 지급된 계약금, 중도금의 반환 및 손해배상금에 관하여는 아무런 약정도 하지 아니한 채 매매계약을 해제하기만 하는 것은 경험칙에 비추어 이례에 속하는 일이다(대법원 1994. 9. 13. 선고 94다17093 판결 등 참조).

2) 구체적인 판단

가) 을 제2, 3호증의 각 기재에 의하면, 피고가 2019. 6. 13. 원고와 이 사건 매매계약의 해제를 논의한 사실, 피고가 2019. 6. 14.에도 원고와 이 사건 매매계약의 해제에 관한 논의를 하였던 사실은 인정된다.

나) 그러나 을 제2, 3호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 다음과 같은 사정, 즉

① 피고가 2019. 6. 13. 원고와 이 사건 매매계약의 해제와 관련하여 논의할 당시 피고가 원고로부터 이체받은 이 사건 암호화폐의 반환 범위와 관련하여, 원고 측은 위 논의 시점 당시의 시세로 400,000,000원 상당의 이 사건 암호화폐를 반환하거나, 이 사건 매매계약대로 이 사건 각 부동산의

소유권을 이전할 것을 요구하였는데, 피고는 당초 원고로부터 이체받은 개수의 이 사건 암호화폐만을 반환하겠다는 취지로 주장하여 결국 그에 관한 합의가 성립되지 아니하였고, 이 사건 기록상 당시 그에 관한 의사 합의가 이루어졌다고 볼만한 자료는 없는 점, ② 피고는 다음 날인 2019. 6.

14.에도 원고와 문자메시지를 통하여 이 사건 매매계약의 해제와 관련한 논의를 하였는데, 원고는 단순한 대금의 반환에 더하여 해약금과 이체한 이 사건 암호화폐의 운용 이익까지 반환할 것을 요구하였는데, 당시 피고가 위와 같은 원고의 요구에 응하였다고 볼만한 자료는 없고, 오히려 피고는 원고의 요구에 대하여 “사기”라고 하는 등 이를 거절하였던 것으로 보이는 점 등을 종합하면, 위 인정 사실을 비롯하여 을 제1, 2, 3호증의 각 기재만으로는 원고와 피고가 이 사건 매매계약의 해제에 따른 원상회복, 특히 피고가 원고에게 반환할 이 사건 암호화폐의 범위 등에 관하여 의사의 합치가 이루어졌다고 보기는 어려워 이 사건 매매계약의 해제에 관한 중요한 조건인 대금의 반환과 관련하여 의사의 합치가 이루어졌다고 보기 어려우므로, 이로써 원고와 피고 사이에 이 사건 매매계약을 해제하기로 합의가 이루어졌다고 단정할 수 없고, 나아가 원고 측에서 당초 2019. 6. 13. 피고에게 이 사건 각 부동산의 소유권의 소유권을 이전할 것을 요구하기도 한 점 등에 비추어 당시 원고와 피고 사이에 이 사건 매매계약을 확정적으로 해제하기로 하는 것에 관하여도 그 의사의 합치가 있었다고 단정하기도 어려우며, 달리 이를 인정할만한 증거가 없다. 따라서 이와 다른 전제에 선 피고의 항변은 받아들이지 아니한다.

3. 결론

그렇다면 원고의 피고에 대한 청구는 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사 이승훈

[별지]

부동산의 표시

1. 고양시 일산동구 C 대 364㎡
2. 고양시 일산동구 C 지상 목조기와지붕 단층주택 103.98㎡. 끝.