

울산지방법원 2020. 8. 26 선고 2020가단102593 판결 [소유권이전등기말소 등 청구의 소]

전 문

원고A

소송대리인 변호사 채시호

피고1. B

소송대리인 변호사 송종섭

2. C

변론 종결2020. 7. 8.

판결 선고2020. 8. 26.

주 문

1. 피고 C은 원고에게 120,000,000원 및 이에 대하여 2020. 3. 27.부터 2020. 8. 26.까지는 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 원고의 피고 B에 대한 청구 및 피고 C에 대한 나머지 청구를 각 기각한다.
3. 소송비용 중 원고와 피고 B 사이에 생긴 부분은 원고가 부담하고, 원고와 피고 C과 사이에 생긴 부분은 피고 C이 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주위적으로, 피고 B은 원고로부터 50,000,000원을 지급받음과 동시에 원고에게 별지 목록 기재

부동산에 관하여 청주지방법원 제천지원 2019. 6. 24. 접수 제13029호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라. 예비적으로, 피고 C은 원고에게 130,000,000원 및 이에 대하여 2020. 3. 27.부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 피고 C은 2019. 4.경 원고로부터 원고 소유의 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산')을 대금 1억 8,000만 원에 매도하여 달라는 의뢰를 받고, 원고와 사이에 이 사건 부동산을 대금 2억 원에 매도하여 그 중 1억 8,000만 원은 원고가 가져가고, 나머지 2,000만 원은 피고 C이 수수료로 지급받기로 하되, 사정상 대금 6,000만 원으로 정한 다운계약서를 작성하기로 하였다.

나. 이에 피고 C은 피고 B에게 이 사건 부동산을 대금 2억 원에 소개하였고, 이에 피고 B은 원고와 사이에 이 사건 부동산을 대금 2억 원으로 매수하는 것으로 매매계약(이하 '이 사건 매매계약')을 체결하였다.

다. 피고 B은 피고 C에게 이 사건 매매대금으로, 2019. 5. 13. 계약금 1억 원을 지급하였고, 중도금 명목으로 2019. 5. 28. 3,000만 원, 2019. 6. 14. 2,000만 원 합계 5,000만 원을 지급하였고, 피고 C은 원고에게 위 금액 중 1,000만 원을 계약금으로 지급하였다.

라. 그 후 피고 B은 2019. 6. 19. 원고에게 이 사건 매매대금 중 5,000만 원을 수표로 지급하였는데, 피고 C은 원고에게 이 사건 부동산에 관한 소유권이전등기를 넘겨주면 피고 B이 나머지 잔금을 지급할 것이라고 거짓말을 하였고, 이에 속은 원고는 같은 날 피고 B에게 이 사건 부동산을 대금 7,000만 원에 매도하기로 한다는 내용의 매매계약서를 작성하여 주었고, 이에 피고 B은 2019. 6. 24. 이 사건 부동산에 관하여 청주지방법원 제천지원 같은 날 접수 제13029호로 소유권이전등기(이하 '이 사건 소유권이전등기')를 마쳤다.

마. 피고 C은 피고 B으로부터 받은 대금 중 1억 2,000만 원(1억 8,000만 원 - 1,000만 원 - 5,000만

원)을 원고에게 지급하지 않고 개인적으로 소비하였다.

【인정 근거】 다툼 없는 사실, 갑 1 내지 4호증, 을가 1 내지 4호증, 피고 C에 대한 본인신문결과, 변론 전체의 취지.

2. 주위적 피고 B에 대한 청구에 관한 판단

가. 원고 주장의 요지

피고 B은 아래와 같은 이유에서 부당이득 또는 원상회복으로 원고로부터 5,000만 원을 지급받음과 동시에 원고에게 이 사건 소유권이전등기를 말소할 의무가 있다.

1) 주위적으로, ① 원고는 피고 B에게 이 사건 부동산을 대금 1억 8,000만 원에 매도하기로 하고, 피고 B은 원고로부터 이 사건 부동산을 대금 2억 원에 매수하기로 하였는바, 이 사건 매매계약은 매매당사자 사이에 그 매매대금에 관한 일치된 합의가 없으므로, 이 사건 매매계약은 성립하지 않았다.

② 또한 피고 C이 피고 B으로부터 이 사건 매매계약의 매매대금을 모두 지급받았음에도 원고에게 피고 B으로부터 5,000만 원을 지급받고 소유권이전등기를 경료하여 주면 나머지 잔금을 지급할 것처럼 거짓말을 하여 이에 속은 원고가 이 사건 소유권이전등기를 마쳐주었는바, 피고 B은 피고 C과 공동하여 위와 같은 기망행위를 하였거나 피고 C의 기망행위를 알거나 알 수 있었다. 따라서 원고는 이 사건 소장 부분 송달로 이 사건 매매계약을 취소한다.

③ 또한 원고는 피고 B으로부터 매매대금을 지급받지 못하리라는 사정을 알았다면 이 사건 매매계약을 체결하지 않았을 것이므로, 이는 착오에 해당한다. 따라서 원고는 이 사건 소장 부분 송달로 이 사건 매매계약을 취소한다.

2) 예비적으로, 피고 B은 원고로부터 상당한 기간을 정한 매매대금의 지급을 청구받았음에도 이 사건 매매대금을 모두 지급하였다는 이유로 그 지급을 거절하고 있다. 따라서 원고는 이 사건 소장 부분 송달로 이 사건 매매계약을 해제한다.

나. 판단

1) 주위적 청구에 관하여 ① 위 기초사실에 의하면, 원고와 피고 B 사이에는 이 사건 부동산을 대금 2억 원에 매매하기로 하는 이 사건 매매계약이 체결되었는바, 이 사건 매매계약이 성립되지 않았다는

것을 이유로 한 원고의 주장은 이유 없다.

② 피고 B이 피고 C의 아래 3항 기재와 같은 기망행위에 공모하여 가담하였다는 점에 관하여는 이를 인정할 증거가 없고, 피고 B이 위와 같은 피고 C의 기망행위를 알거나 알 수 있었다는 점을 인정할 만한 증거도 없다. 따라서 이 사건 매매계약을 기망행위에 의한 것으로 취소한다는 것을 전제로 한 원고의 위 주장도 이유 없다.

③ 원고가 피고 B으로부터 이 사건 매매계약에 따른 매매대금을 지급받지 못하리라는 사정은 이 사건 매매계약의 체결 이후 피고 B이 채무를 불이행함으로써 발생하는 사정이라 할 것인바, 이 사건 매매계약 성립 당시의 매매계약의 내용이라거나 그 중요한 부분에 해당하지 않는다. 따라서 이 사건 매매계약을 착오로 취소한다는 것을 전제로 한 원고의 위 주장도 이유 없다.

2) 예비적 청구에 관하여 위 기초사실 및 피고 C에 대한 피고본인신문결과에 변론 전체의 취지를 종합하면, 원고는 피고 C에게 이 사건 매매계약에 따른 매매대금의 수령에 관한 권한을 수여하였다고 할 것이고, 위 기초사실에서 본 바와 같이 피고 B이 위 피고 C에게 이 사건 매매계약에 따른 매매대금 2억 원을 모두 지급한 이상, 매수인인 피고 B은 원고에게 이 사건 매매계약에 따른 매매대금을 모두 지급하였다고 할 것이므로, 피고 B이 원고에 대하여 이 사건 매매계약에서 정한 채무를 불이행하였다고 볼 수 없다. 따라서 피고 B의 채무불이행을 이유로 한 원고의 위 주장도 이유 없다.

3. 예비적 피고 C에 대한 청구에 관한 판단

위 기초사실에 의하면, 피고 C은 원고로부터 이 사건 매매계약의 매매대금 수령권한을 위임받고 매수인인 피고 B으로부터 이 사건 매매계약에 관한 매매대금 2억 원을 모두 지급받았으므로 원고에게 1억 8,000만 원을 지급할 의무가 있음에도 원고에게 계약금 1,000만 원만을 지급한 채, 원고에게 마치 피고 B으로부터 매매대금 중 5,000만 원을 지급받고 피고 B에게 이 사건 부동산에 관한 소유권이전등기를 넘겨주면 이 사건 매매계약의 잔금을 지급받을 수 있는 것처럼 거짓말을 하여 이에 속은 원고로 하여금 피고 B에게 이 사건 소유권이전등기를 넘겨주게 하고, 원고에게 1억 2,000만 원을 지급하지 않았다. 따라서 피고 C은 원고에게 불법행위에 기한 손해배상으로 1억 2,000만 원 및 이에 대하여 불법행위일 이후로 원고가 구하는 이 사건 소장 부분 송달 다음날임이 기록상 명백한 2020. 3. 27.부터 피고 C이 그 이행의무의 존재여부 및 범위에 관하여 항쟁함이 타당한 이

판결선고일인 2020. 8. 26.까지는 민법이 정한 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특레법이 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

4. 결론

따라서 원고의 주위적 피고 B에 대한 청구는 이유 없어 이를 기각하고, 예비적 피고 C에 대한 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 이를 인용하고, 나머지 청구는 이유 없어 이를 기각한다.

판사조희찬

별지