

인천지방법원 2018. 12. 7 선고 2015가합56440(본소), 2016가합52575(반소) 판결
[소유권이전등기 · 정산금 청구의 소]

재판경과

서울고등법원 2024. 10. 30 선고 2019나2000768(본소) 판결
인천지방법원 2018. 12. 7 선고 2015가합56440 판결

전 문

원고(반소피고)의료법인 A

소송대리인 법무법인(유한) 바른

담당변호사 이응교, 최지은

피고(반소원고)B

소송대리인 법무법인(유한) 한별

담당변호사 최영룡

소송대리인 법무법인 우주

담당변호사 김동호

변론 종결2018. 10. 5.

판결 선고2018. 12. 7.

주 문

1. 원고(반소피고)의 본소청구 및 피고(반소원고)의 반소청구를 모두 기각한다.

2. 소송비용 중 본소로 인하여 생긴 부분은 원고(반소피고)가, 반소로 인하여 생긴 부분은 피고(반소원고)가 각 부담한다.

N

청 구 취 지

○ 본소

1. 피고(반소원고, 이하 '피고'라고 한다)는 원고(반소피고, 이하 '원고'라고 한다)에게 인천 서구 C 대 631.2m²에 관하여 2009. 3. 27.자 약정을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.
2. 피고는 원고에게 4,155,795,000원 및 이에 대하여 2016. 4. 27.부터 2017. 12. 21.까지는 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 15%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

○ 반소

원고는 피고에게 2,317,000,000원 및 그 중 231,700,000원에 대하여는 2006. 12. 28.부터, 926,800,000원에 대하여는 2007. 3. 27.부터, 1,158,500,000원에 대하여는 2007. 4. 30.부터 각 이 판결 선고일까지는 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 15%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 당사자의 지위

D은 의사이고, 피고는 약사이다. D과 피고는 2006.경 인천 서구 E지구 토지구획정리사업지구 내 토지를 매입하여 병원과 약국을 개설, 운영하기로 하였다(이하 '이 사건 사업'이라고 한다). F, G은

D와 형제관계이고, H는 피고의 오빠이며, 원고는 의료기관의 설치, 운영 등을 목적으로 설립된 비영리 의료법인으로, G이 이사로 되어 있다.

나. 이 사건 사업 추진 및 관련 토지 매입

1) D, F, G(위 사람들을 이하 'D 외 2인'이라고 한다) 및 H, 피고(위 사람들을 이하 '피고 측'이라고 한다)는 이 사건 사업을 위하여 쌍방이 매수자금을 제공하여 다음과 같이 인천 서구 I동 소재 토지를 매입하였다.

1	체비지	J롯트	K
2	L	M롯트	N
3	O, P	Q롯트	R
4	체비지	S롯트	C
5	T	U롯트	V
6	W	X롯트	Y
7	L, Z, AA, AB	AC롯트	AD
8	AE	AF롯트	AG

2) 피고는 2006. 12. 28. 인천광역시와 사이에 위표 중 순번 4번 기재 토지(환지처분 후 현황은 인천 서구 C 대 631.2m²이다, 이하 '이 사건 1번 토지'라고 한다)에 관하여 매매대금 23억 1,700만 원으로 정하여 매매계약을 체결하고, 2006. 12. 28.부터 2007. 4. 30.까지 인천광역시에 위 대금을 모두 지급하였으며, 2013. 8. 16. 위 토지에 관하여 피고 명의로 2007. 8. 16.자 매매를 원인으로 하는 소유권이전등기를 마쳤다.

피고는 2006. 12. 28. AH과 사이에 위표 중 순번 2번 기재 토지(환지처분 후 현황은 인천 서구 N 대 1,753.5m²이다, 이하 '이 사건 2번 토지'라고 하고, 이 사건 1번 토지와 함께 '이 사건 각 토지'라고 한다)에 관하여 매매대금 33억 4,000원으로 정하여 매매계약을 체결하고 2006. 12. 29. 피고 명의로 소유권이전등기를 마쳤으며, 2007. 1.경까지 위 대금을 모두 지급하였다.

다. 이 사건 분배합의

이후 D 외 2인과 피고 측이 추진하던 이 사건 사업이 중도에 무산되었고, D, G 및 H, 피고는 2009.

3. 27. 매입토지 분배에 관하여 아래와 같은 확인서(갑 제1호증)를 작성하였다(이하 '이 사건 분배합의'라고 한다).

확인서

E의 토지 문제는 서로 정산하여 협의하여 배분하기로 한다.

○ A

1) AI 소유이던 체비지 AC롯트(현재 H, F 소유)

AF롯트(현재 피고 소유)

○ B

1) F, H 소유의 체비지 J롯트

2) AJ 소유이던 Q롯트(현재 피고 소유)

3) 피고 소유의 체비지 S롯트

4) AH 소유이던 M롯트(현재 피고 소유)

5) AK 소유이던 X롯트(현재 H, F 소유)

6) AL 소유이던 U롯트(현재 F 소유)

상기 B의 1), 2), 3), 4), 5), 6) 토지는 D 또는 D이 지정하는 개인 또는 법인 및 회사 소유로 한다.

합의내용

1. B의 2), 3), 4) 피고 소유로 된 토지와 B의 1), 5) H 지분의 토지에 대한 명의이전 시기는 AI, AM에 대한 임대보증금 및 병원 급여 차용금 등과 관련된 법적 책임과 각 토지의 AN은행 채무에 대한 연대보증 및 병원 건립으로 인하여 발생한 비용과 채무 등의 법적 책임이 없는 시점으로 한다. 만일 법적 책임이 발생할 경우 서로 협의하여 다시 정산한 후 명의이전을 하는 것을 원칙으로 한다.

2. AO병원의 법인인 원고로부터 송금받은 4억 5,000만 원은 피고가 원고로부터 받은 임대보증금에 해당되어, 피고가 AO병원의 법인인 원고에게 차후에 4억 5,000만 원을 되돌려주어야 할 책임이 있으므로 이 문제에 대해서도 정확히 해결되고 난 후에 명의이전을 하는 것을 원칙으로 한다.

3. 상기 A의 1), B의 1), 2), 3), 4), 5), 6)에 해당되는 E 토지 매입 시에 쌍방 중 일방이 더 투자한 돈에 관해서는 투자한 시점으로부터 이자를 정산하여 결산하는 것을 원칙으로 한다.

4. 또한, 상기 A의 1), B의 1), 2), 3), 4), 5), 6)에 해당되는 E 토지를 최초로 매입할 시 은행 대출 이자에 대하여 절반씩 부담한 부분도 각각의 매입시점에 쌍방 A, B 배분 원칙에 의거하여 정산키로 한다.

5. 상기 B의 1), 2), 3), 4), 5), 6)에 해당되는 E 토지에 대하여 피고가 D이 지정하는 개인 또는 법인 및 회사 소유로 소유권이전등기를 마친 후 발생하는 양도소득세 및 제세공과금은 D이 부담하는 것을 원칙으로 한다.

6. 상기 합의내용 외에 A, B 배분원칙에 의한 소유권이전등기와 관련하여 쌍방 중 일방에게 예상치 못한 피해가 발생할 경우 쌍방 합의 하에 원만히 해결하여 명의이전하는 것을 원칙으로 한다.

소유권 이전 절차

A, B 배분 정리에 관한 양도소득세에 관한 부분은 소유권 이전 후에 발생하는 문제이므로 각각의 귀속자가 해결키로 하며, 명의 이전에 관한 절차는 다음과 같이 순차적으로 진행하기로 한다.

1. B의 3) 피고 소유의 체비지 S롯트

4) AH 소유이던 M롯트

를 우선적으로 명의이전하도록 한다.

2. B의 1) F, H 소유의 체비지 J롯트

5) AK 소유이던 X롯트(현재 H, F 소유)

6) AL 소유이던 U롯트(현재 F 소유)를 명의 이전하며,

3. B의 2) AJ 소유이던 Q롯트(현재 피고 소유)를 이전키로 한다.

※ 명의 이전 시 발생하는 양도소득세 및 제세공과금에 대해서는 모두 귀속자가 해결키로 한다.

※ 상기 합의 내용을 이행하여 피고에게 피해가 발생하지 않을 경우에 D이 요구 시 언제든지 명의이전하기로 한다.

※ H의 대리인은 피고로 한다.

확인서

E의 토지에 관하여 AI 소유이던 AC롯트(현재 H, F 소유) 토지는 피고 소유로 한다.

1. 상기 토지에 관한 F의 AN은행 채무에 대한 대출금 및 연대보증에 관한 피해가 발생되지 않았을

경우에 명의이전을 하기로 한다.

2. 상기 토지의 소유권 이전 시 발생하는 양도세 및 모든 제세공과금은 피고가 부담하기로 한다.

3. 상기 합의내용 외에 소유권이전등기와 관련하여 F에게 예상치 못한 피해가 발생할 경우에도 명의이전을 하지 않는 것을 원칙으로 한다.

※ 상기 합의 내용을 이행하여 F에게 피해가 발생하지 않을 경우에 피고가 요구 시 언제든지 명의이전하기로 한다.

※ F의 대리인은 D으로 한다.

라. 관련 소송의 경과

1) J롯트(K) 토지 관련 소송 F과 H는 2013. 8. 27. J롯트 토지에 관하여 각 1/2 지분씩 그 소유권이전등기를 마쳤는데, F이 2013. 12. 31.(매매계약서 상 기재일은 2013. 12. 2.) H에게 위 토지에 대한 자신의 1/2 지분을 4억 3,000만 원에 매도하는 내용의 매매계약을 체결하고, 이후 2015. 8.경 H를 상대로 위 토지에 관한 지분 매매대금 상당의 금원을 구하는 청구를 하였다(서울중앙지방법원 2015가합550576호). 위 사건에서 2017. 4. 21. H는 F에게 위 매매대금과 이자 합계 448,586,600원 및 그 중 매매대금 4억 3,000만 원에 대하여 2016. 12. 31.부터 2017. 4. 21.까지는 연 5%의, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 연 15%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라는 내용의 판결이 선고되었고(서울고등법원 2016나2055941호), 이는 그대로 확정되었다(대법원 2017다228694호).

2) AC롯트(AD) 토지 및 지상건물 관련 소송 가) 이 사건 분배합의 이후 F과 H는 2010. 5. 28. AC롯트 토지에 관하여 피고 앞으로 소유권이전등기를 마쳐 주었다.

나) F, G와 원고는 2015. 10.경 피고를 상대로 서울중앙지방법원 2015가합566595호로 위 토지 지분 및 지상건물에 관한 소유권이전등기 등을 구하는 소를 제기하였다. 위 사건에서 F은, 주위적으로 이 사건 분배합의는 D과 피고 사이에 이루어진 것인데, 피고의 귀책사유 있는 이행거절 내지 이행불능으로 인하여 이 사건 분배합의의 목적을 달성할 수 없게 되어 이 사건 분배합의를 적법하게 해제하였으므로 위 토지와 건물에 관한 소유권이 자신에게 복귀하였다는 이유로, 제1예비적으로는

이 사건 분배합의는 F을 대리 또는 대행하여 D이 한 것인데 이 사건 분배합의가 해제되었으므로 그 원상회복으로서, 각 진정명의회복을 원인으로 한 소유권이전등기청구를 하였고, 제2예비적으로 F이 D에 대하여 위 토지 및 지상건물에 관한 소유권이전등기 말소청구권을 갖는다는 전제에서, 위 말소청구권을 보전하기 위하여 D이 이 사건 분배합의 해제로 인해 피고에 대하여 갖는 소유권이전등기 말소청구권을 대위행사한다는 이유로 피고 명의의 소유권이전등기 말소청구를 하였다. 또한, F은 이 사건 분배합의에 따라 지출한 취득세 등 합계 480,587,582원을 부당이득으로 반환할 것을 청구하였다. 위 법원은 2017. 9. 7. 피고에게 귀책사유가 있는 이행거절 내지 이행불능이 있었다고 보기 어려워 이 사건 분배합의가 해제되었다고 볼 수 없다는 이유로 F의 청구를 기각하는 판결을 선고하였다.

다) G은 위 소송에서 피고가 인천 서구 AP 지상건물(이하 '이 사건 AP 건물'이라고 한다)의 신축자금 대여를 요구하여 피고에게 6억 7,000만 원을 송금하였다는 이유로 위 금원의 반환을 구하였으나, 위 법원은 2017. 9. 7. G이 피고에게 송금한 금원이 대여금이라고 보기 부족하고 그밖에 증거가 없다는 이유로 G의 청구를 기각하였다.

라) 원고는 피고로부터 이 사건 AP 건물 중 2 내지 5층 부분을 임차하기로 하는 임대차계약을 체결하고 임대차보증금을 지급하였음에도 피고가 위 임차목적물을 제3자에게 임대하였다는 이유로 위 임대차계약의 해제를 원인으로 한 원상회복으로 임대차보증금 5,000만 원 및 그에 대한 법정이자와 지연손해금의 지급을 구하였고, 위 법원은 2017. 9. 7. '피고는 원고에게 5,000만 원 및 그 중 1,000만 원에 대하여는 2013. 3. 5.부터, 4,000만 원에 대하여는 2013. 8. 23.부터 각 2015. 11. 2.까지는 연 5%의, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 연 15%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라'는 판결을 선고하였다.

마) F, G은 위 판결에 불복하여 항소 제기하였으나(G은 항소심에서 부당이득반환청구를 예비적으로 추가하였다), 2018. 8. 17. 항소 기각 판결이 선고되어 그 무렵 그대로 확정되었다(서울고등법원 2017나2059568호, 이하 1, 2심을 합하여 '이 사건 관련 소송'이라고 한다).

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 5호증(가지번호 있는 경우 각 가지번호 포함, 이하 같다), 갑 제7, 11, 16, 19, 27호증, 을 제1 내지 4호증, 을 제14, 15, 24호증, 을 제31 내지 33호증의 각

기재, 변론 전체의 취지

2. 본소청구에 관한 판단

가. 당사자들 주장의 요지

1) 원고 주장의 요지 피고 측은 이 사건 분배합의에 따라 D 외 2인과의 토지분배 및 정산절차에 협력할 의무가 있고, 정산이 모두 완료되면 D 외 2인이 사용하기로 하였던 병원 및 부대시설 부지(J롯트, M, Q, S롯트, U, X롯트 토지)의 소유권을 D 또는 D이 지정하는 개인 또는 법인에 이전할 의무가 있다.

D 외 2인은 이 사건 분배합의 제1항에 따라 AQ롯트(AD, AG) 토지의 매도인 AI에게 매매대금잔금에 대한 이자 및 급여 명목으로 매월 1,000만 원을 지급하였고, 2013. 8. 28. 피고 측의 AI, AM에 대한 채무 전액을 인수하였다. 또한, 피고는 이 사건 2번 토지와 Q롯트(R) 토지에 관하여 주식회사 AN(이하 'AN은행'이라고 한다)에 근저당권을 설정하고 매수자금을 대출하였는데, F, G이 2013. 12. 27. AR 주식회사(이하 'AR'이라고 한다)로부터 위 각 토지를 담보로 자금을 대출하고 피고의 위 대출금채무를 인수하였다. 위와 같이 D 외 2인은 이 사건 분배합의 제1항에 따라 피고 측의 책임을 면책하고 정산절차에 협력할 의무를 모두 이행하였다.

한편 D 외 2인은 이 사건 1번 토지에 대해서도 그 대출금채무를 인수하려 하였으나 피고는 이에 동의하지 아니하였고, 오히려 이 사건 각 토지와 J롯트(K) 토지에 관하여 피고의 아들 AS, AT 명의로 근저당권을 설정하였으며, AR 측에 담보제공거절의사를 표시하였다.

그 후 이 사건 2번 토지에 관하여 임의경매절차가 진행되어 제3자에게 매각되기에 이르렀고, 이 사건 분배합의는 피고의 귀책사유 있는 이행거절 내지 이행불능으로 인하여 그 목적을 달성할 수 없게 되었다.

결국, D은 이 사건 분배합의 이후 이 사건 각 토지의 소유권을 이전받을 자로 원고를 지정하였으므로,

① 이 사건 1번 토지에 관하여는 이 사건 분배합의에서 정한 바에 따라 원고에게 그 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있고, ② 이 사건 2번 토지에 관하여는 위 토지가 제3자에게 매각되어 피고의 소유권이전등기절차 이행의무가 이행불능이 되었으므로, 피고는 피고의 귀책사유로 인한 손해배상으로 위 토지의 시가 상당액인 4,155,795,000원과 이에 대하여 위 토지가 매각된

2016. 4. 27.부터 발생한 지연손해금을 배상할 의무가 있고, 피고의 귀책사유가 인정되지 않는 경우에는 후발적이행불능에 따른 대상청구권의 행사로서 피고가 취득한 경락대금 상당인 2,912,344,645원 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다(한편 원고는 이 사건 2016. 5. 19.자 답변서, 이 사건 2016. 7. 7.자 준비서면 및 이 사건 2016. 8. 25.자 준비서면에서 피고의 소유권이전등기절차 이행의무의 이행불능을 이유로 이 사건 분배합의를 해제한다는 주장을 한 바 있으나, 이 사건 관련 소송에서 F의 계약해제 주장이 받아들여지지 않자 이후 원고는 이 사건 2017. 12. 13.자 청구취지 및 청구원인 변경신청을 통하여 위 본소 청구취지 기재와 같이 청구취지를 변경하고 이 사건 분배합의가 유효함을 전제로 위와 같이 소유권이전등기청구, 손해배상청구 및 대상청구를 하고 있어, 위 계약 해제 주장은 철회한 것으로 본다).

2) 피고 주장의 요지 피고는 D과 결혼을 약속한 사이로 D의 제안에 따라 2006.경 의료재단을 설립하여 병원과 약국을 공동으로 운영하는 이 사건 사업을 하고자 하였다. 결국 피고 측과 D 외 2인은 동업계약을 체결한 것인데 도중에 이 사건 사업이 무산되어 피고와 D 사이에 이 사건 분배합의를 하기에 이른 것이다.

피고는 아들인 AT의 돈을 차용하여 토지매수대금의 일부로 지급하였는데 이에 대한 담보로 AT 명의로 근저당권을 설정한 것이고, 위 AT 명의의 근저당권의 피담보채무 역시 D 외 2인과의 정산의 대상일 뿐이고 피고의 근저당권설정만으로 이 사건 분배합의의 이행거절이나 이행불능에 해당하지 아니한다. 피고는 공동담보를 제공하려 하였으나 D의 거절 또는 정산의무 불이행으로 인하여 제공하지 못한 것뿐이고, 오히려 근저당권자 AR에 대한 피담보채무의 채무자인 G, F이 대출금채무 변제를 하지 아니하여 이 사건 2번 토지에 관하여 임의경매절차가 개시되어 제3자에게 매각된 것이다.

따라서 이 사건 2번 토지에 관한 소유권이전등기의무가 이행불능이 된 데에 피고의 귀책사유는 없고, 설령 피고의 귀책사유가 있다고 하더라도 그에 따른 손해배상청구권 또는 대상청구권은 이 사건 분배합의 당사자인 D에게 귀속될 뿐이고, 설령 원고에게 대상청구권이 존재한다고 하더라도 이 사건 2번 토지에 관한 경매절차에서의 배당금 중 AT에게 배당된 613,088,565원만이 반환대상이 된다. 또한, 원고의 이 사건 1번 토지에 관한 소유권이전등기청구권은, 원고의 정산금채무가 피고의

소유권이전등기의무보다 선이행관계에 있거나 동시이행관계에 있으므로 이 사건 분배합의에 따른 정산이 선행된 후에 비로소 인정될 수 있을 뿐이다.

나. 판단

1) 이 사건 분배합의의 해석 가) 처분문서는 그 성립의 진정함이 인정되는 이상 법원은 그 기재 내용을 부인할 만한 분명하고도 수긍할 수 있는 반증이 없는 한 처분문서에 기재되어 있는 문언대로 의사표시의 존재와 내용을 인정하여야 한다. 당사자 사이에 계약의 해석을 둘러싸고 다툼이 있어 처분문서에 나타난 당사자의 의사해석이 문제 되는 경우에는 문언의 내용, 약정이 이루어진 동기와 경위, 약정으로 달성하려는 목적, 당사자의 진정한 의사 등을 종합적으로 고찰하여 논리와 경험칙에 따라 합리적으로 해석하여야 한다.

나) 위 법리에 비추어 이 사건을 보건대, 앞서 본 기초 사실에 변론 전체의 취지를 더하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사정들을 종합하여 보면, 당사자들의 의사해석상 이 사건 분배합의는 D을 요약자, 피고 측을 낙약자, D이 지정하는 자를 수익자로 하는 제3자를 위한 계약으로, 제1항에서 정한 채권·채무의 정산이 모두 완료되는 시점에 피고가 D이 지정한 수익자에게 이 사건 각 토지에 관한 소유권이전등기절차를 이행할 의무를 부담하기로 약정하였다고 해석함이 상당하다.

① 확인서(갑 제1호증)에 기재된 문언, 이 사건 분배합의에 이르게 된 경위 및 분배합의를 통해 쌍방이 달성하려는 목적 등에 비추어 보았을 때, D, G과 피고, H는 이 사건 사업이 무산되자 이 사건 분배합의를 통해 중국적으로 J롯트(K), M, Q, S롯트(R, C, N), U, X롯트(V, Y) 토지는 D 외 2인 소유로, AC, AF롯트(AD, AG) 토지는 피고 측 소유로 확정하고, 각자 소유의 토지를 독립적으로 운영하기로 하면서 이 사건 사업에 따른 기존의 법률관계를 정리하고자 한 것으로 보인다.

② 구체적인 정리방안으로는, D 외 2인과 피고 측이 이 사건 사업을 위하여 지출한 토지 매입대금과 매입대금을 조달하는 과정에서 금융기관 등에 지급한 이자비용 등을 모두 종합하여, 각자가 소유하기로 한 토지 부분에 상응하는 비용을 각자 부담하는 것으로 정산하고 해당 토지 소유권을 주고받기로 한 것으로 보인다.

③ 특히 이 사건 분배합의 제1항은 D 외 2인에게 분배하기로 한 토지 중 그 명의가 피고 또는 H 명의로 되어 있었던 5필지 토지(이 사건 각 토지 포함)에 대하여 '피고의 명의이전 시기는 AI, AM에

대한 임대보증금 및 병원 급여 차용금 등과 관련된 법적 책임과 각 토지의 AN은행 채무에 관한 연대보증 및 병원 건립으로 인하여 발생한 비용과 채무 등의 법적 책임이 없는 시점으로 하고, 만일 법적 책임이 발생할 경우에는 서로 협의하여 다시 정산한 후 명의 이전을 하는 것을 원칙으로 한다'고 규정하여, 각 토지의 소유권이전등기와 관련하여 기한을 정하지는 않았지만 D 외 2인과 피고 측 사이의 채권·채무의 정산이 선행되어야 한다는 점을 명백하게 규정하고 있다.

2) 피고의 소유권이전등기절차 이행의무의 이행기 도래 여부 가) 이 사건 분배합의에 따른 정산이 완료되었는지 여부

앞서 든 을 제31호증의 기재에 의하면 AM(AC롯데, AF롯데 토지의 종전 소유자인 AI의 아들이다)은 이 사건 관련 소송의 2심에서 D 외 2인과 피고 측으로부터 AQ롯데 토지에 관한 잔금 약 20억 원을 아직 지급받지 못하였다고 증언한 사실을 인정할 수 있을 뿐이고, 원고가 제출한 증거들만으로는 이 사건 분배합의 제1항이 정한 채권·채무의 정산이 완료되었다고 인정하기 부족하며, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 이 사건 각 토지에 관하여 피고의 소유권이전등기절차 이행의무의 이행기가 도래하였다고 볼 수 없다(한편 원고는, D 외 2인이 이 사건 1번 토지에 대한 피고의 대출금채무를 인수하고자 하였으나 피고가 이를 거부하였고 결국 채권·채무의 정산이 방해되었으므로, 민법 제150조 제1항의 '조건의 성취로 인하여 불이익을 받을 당사자가 신의성실에 반하여 조건의 성취를 방해한 때'에 해당하여 조건이 성취된 것으로 보아야 한다는 취지로 주장한다. 그러나 D 외 2인과 피고 측이 이 사건 분배합의에 따라 정산을 완료하는 것은 그 발생은 확실하지만 단지 그 시기가 불분명한 것이어서 불확정기한을 정한 것이라고 봄이 상당하여 이와 다른 전제에 있는 원고의 위 주장은 받아들일 수 없고, 설령 견해를 달리하여 이를 조건으로 본다고 하더라도 원고가 주장하는 사정들만으로는 피고가 채권·채무를 정산하여 불이익을 받게 된다거나 신의성실에 반하여 정산을 방해한 사실을 인정하기 부족하고 달리 이를 인정할 증거도 없으므로, 원고의 이 부분 주장은 어느 모로 보나 받아들일 수 없다).

나) 이 사건 1번 토지 부분

앞서 본 바와 같이 이 사건 분배합의에서 정한 채권·채무의 정산이 완료되지 않아 피고의 원고에 대한 이 사건 1번 토지에 관하여 소유권이전등기절차를 이행할 의무의 이행기가 도래하지 않았으므로,

원고의 이 부분 청구는 이유 없다.

다) 이 사건 2번 토지 부분

(1) 인정 사실

앞서 든 증거에 갑 제18호증, 갑 제22 내지 24호증, 을 제27호증의 각 기재, 변론 전체의 취지를 종합하면 다음과 같은 사실을 인정할 수 있다.

① 이 사건 2번 토지에 관하여 2007. 1. 31. 채권최고액 29억 9,000만 원, 채무자 피고, 근저당권자 AN은행인 근저당권설정등기가, 같은 날 위 토지 전부에 관하여 존속기간 2007. 1. 31.부터 만 30년, 지료 무료, 지상권자 AN은행인 지상권설정등기가 각 마쳐졌다가, 2013. 12. 27. 모두 말소되면서 AR 앞으로 채권최고액 24억 원, 채무자 G인 근저당권과 채권최고액 8억 4,000만 원, 채무자 F인 근저당권이 각 설정되었다.

② 한편 이 사건 2번 토지에 관하여 2010. 5. 14. 원고 앞으로 소유권이전청구권 가등기가 마쳐졌다가, 2013. 12. 27. 해제를 원인으로 말소되었다.

③ 피고는 자녀인 AT을 위하여, 이 사건 2번 토지에 관하여 2015. 7. 7. 채권최고액 8억 1,484만 원, 채무자 피고, 근저당권자 AT인 근저당권을 설정해 주었다.

④ 이 사건 2번 토지에 관하여 AR은 2014. 12. 29. 대출금 만기를 6개월 연장하여 주었고, G, F은 2015. 9.경 AR에 대출금 만기연장을 요청하였으나 2015. 9. 15.경 AR은 이를 거절하였다. 위 토지에 관하여 채권자 AR의 신청에 기한 임의경매개시결정(인천지방법원 AU)이 2015. 7. 16. 있었고, 2016. 4. 27. 임의경매절차를 통하여 AV에게 매각되었다. 2016. 5. 31. 위 임의경매에 따른 배당절차에서 AT은 613,088,565원, 피고는 212,963,927원을 각 배당받았다.

(2) 손해배상청구권 및 대상청구권의 이행기 도래 여부

원고는 피고에 대하여 이 사건 2번 토지에 관한 소유권이전등기절차이행을 구할 권리가 있고 그 이행기도 이미 도래하였다는 전제에서 피고에게 그 채무의 이행불능을 원인으로 한 손해배상청구권 또는 대상청구권을 행사한다고 주장한다.

그러나 피고가 원고에 대하여 부담하는 이 사건 2번 토지에 관한 소유권이전등기절차이행의무는 그 이행기가 아직 도래하지 않았음은 앞서 본 바와 같은데, 설령 이행기 미도래 상태에서 피고의 위

채무가 이행불능이 되었다고 하더라도 추후 이행기가 도래하여 피고의 귀책사유 유무에 따라 손해배상책임을 부담하게 될 가능성은 별론으로 하더라도, 본래 부담하던 채무의 이행기가 도래하지 않았음에도 피고가 본래 급부의 변형물로서 손해배상채무를 부담한다고 볼 수는 없다.

결국 이 사건 분배합의에 따라 피고가 원고에 대하여 부담하는 소유권이전등기절차이행의무의 이행기가 도래하지 않은 이상 위 토지에 관한 피고의 채무가 이행불능이 되었다는 전제에서 구하는 원고의 이 부분 청구도 이유 없다.

3. 반소청구에 관한 판단

가. 피고 주장의 요지

D 외 2인과 피고 측은 이 사건 사업부지를 매입하면서 쌍방이 투자한 자금과 이후 은행에 지급한 대출이자 등을 정산하기로 하였는데(이 사건 분배합의 제1, 3, 4항), D은 원고를 이 사건 1번 토지의 귀속자로 지정하였으므로, 원고는 피고에게 이 사건 1번 토지에 관한 정산금으로 매매대금 23억 1,700만 원과 그 계약금, 중도금, 잔금에 대하여 각 지급일부터 발생한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

나. 판단

살피건대, D이 원고를 이 사건 분배합의에 따라 피고로부터 이 사건 1번 토지의 소유권을 이전받을 수익자로 지정한 사실은 당사자 사이에 다툼이 없거나 갑 제6호증의 기재에 의하여 인정되는바 원고가 제3자를 위한 계약의 수익자로서 피고에 대하여 직접 위 토지에 관한 소유권이전등기절차의 이행을 구할 권리를 가진다고 하더라도, 이 사건 분배합의의 당사자로서 피고 측에 대하여 정산의무를 부담하는 것은 D과 G이므로, 원고가 이 사건 분배합의에 따른 정산의무를 부담한다는 전제에서 원고에 대하여 정산금의 지급을 구하는 피고의 반소청구는 나아가 살필 필요 없이 이유 없다.

4. 결론

따라서 원고의 본소청구 및 피고의 반소청구는 이유 없어 이를 모두 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장판사차은경

판사김은영

판사원도연

- 1) 모두 인천 서구 I동 소재 토지로, '인천 서구 I동'의 표시는 생략한다.
- 2) 모두 인천 서구 I동 소재 토지로, '인천 서구 I동'의 표시는 생략한다. 이하 본문에서 해당 토지를 지칭할 때에도 '인천 서구 I동'의 표시는 생략한다.