

전주지방법원 2020. 11. 18 선고 2019가단8827 판결 [소유권이전등기말소청구의 소]

재판경과

전주지방법원 2021. 11. 17 선고 2020나11776 판결

전주지방법원 2020. 11. 18 선고 2019가단8827 판결

전문

원 고 A

소송대리인 변호사 유성권, 김민희

피 고 B

소송대리인 법무법인 최상 담당변호사 박계성

변론종결 2020. 9. 23.

판결선고 2020. 11. 18.

주문

1. 피고는 원고에게 5,000,000원 및 이에 대하여 2019. 9. 3.부터 2020. 11. 18.까지는 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 원고의 나머지 청구를 기각한다.
3. 소송비용 중 9/10는 원고가, 나머지는 피고가 각 부담한다.

4. 제1항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

피고는 원고에게 110,000,000원 및 이에 대하여 2019. 9. 3.부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 부동산등기의 현황 및 원피고 사이의 부동산매매계약서 작성 등

○ C 소유의 [별지] 기재 제1, 8부동산(이하 [별지] 기재 각 부동산을 통틀어 ‘이 사건 부동산’이라 하고, 개별적으로 ‘제1부동산’ 등으로 지칭한다. 제2 내지 7부동산은 주식회사 D1) 소유의 카라반으로서 2013. 7. 23. 무단으로 C 명의의 소유권보존등기가 마쳐졌다)에 관하여 2017. 5. 18. 원고 앞으로 2017. 5. 17. 매매를 원인으로 한 각 소유권 내지 지분이전등기가 마쳐졌다. 당시 제1부동산에 관하여 E조합 앞으로 채권최고액 234,000,000원인 2010. 2. 3.자 근저당권설정등기가 마쳐져 있었고, D의 신청에 의하여 2017. 11. 3. 대전지방법원 서산지원 2017카단3374호로 처분금지가처분의 기입등기가 마쳐졌다.

○ 원피고 사이에 2018. 6. 11. 법무사사무실에서 부동산매매계약서가 작성되었는데, 그 내용은, ‘부동산의 표시는 [별지] 기재와 같고, 피고(매수인)가 원고(매도인)에게 매매대금 320,000,000원을 2018. 6. 11. 지급한다.’ 것 등이었고, 특약사항으로, ‘매도인은 매매대금을 수령함과 동시에 부동산에 대한 제한물권(가처분)을 말소하여 주기로 하고, 부동산에 설정되어 있는 근저당권은 매수인이 계약인수를 통하여 채무를 인수하기로 한다.’고 기재되어 있다(이하 ‘이 사건 계약’이라 한다). 같은 장소에서, 피고는 원고에게 대금 중 30,000,000원을 지급하였고, F은 제2 내지 7부동산에 관하여 90,000,000원을 지급받는 한편 피고로부터 15,000,000원의 지불각서를 작성교부받았다.

○ 그 후 제1, 8부동산에 관하여 피고 앞으로 이 사건 계약을 원인으로 한 각 소유권 내지 지분이전등기가 마쳐졌다. 한편으로, 제1부동산에 관하여 2018. 6. 18. 가처분등기가 말소되었고, 피고가 근저당권의 피담보채무 180,000,000원을 인수하면서 2018. 8. 1. 근저당권설정등기가 말소되었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 제2호증의 2, 을 제1, 5, 7, 8호증의 각 기재, 증인 G의 일부 증언, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 원고는 이 사건 소로써, 이 사건 계약은 원고가 피고에게 제1, 8부동산을 매도하기로 한 것으로서 피고에게 매매대금 320,000,000원 중 피고가 지급한 30,000,000원과 피고가 인수한 근저당채무액 180,000,000원을 공제한 110,000,000원 및 그 지연손해금의 지급을 구한다고 주장하고, 이에 대하여 피고는, 이 사건 계약의 매매대금은 이미 완제되었다고 주장한다.

나. (1) 살피건대, 앞서 든 증거들에 의하여 인정되는 이 사건 계약의 체결경위 및 내용 등에 비추어 보면2), 이 사건 계약은 원고가 당초 C으로부터 이 사건 부동산 등을 대금 320,000,000원으로 정하여 매수하였다가 제2 내지 7부동산에 관하여 F이 D의 소유권을 주장하면서 F과의 법적 분쟁을 해결하기 위하여 체결되었던 것으로서 그 목적물로서 제1, 8부동산뿐만 아니라 제2 내지 7부동산이 포함되었다고 할 것이고(이와 달리 이 사건 계약의 목적물이 제1, 8부동산에 한정된다는 원고의 주장은 받아들일 수 없다), 제2 내지 7부동산에 관하여 F이 90,000,000원을 지급받는 한편 피고로부터 15,000,000원의 지불각서를 작성교부받음으로써 원피고 사이에 제2 내지 7부동산의 대금 상당액인 105,000,000원의 지급에 갈음하였다고 볼 것이다.

(2) 한편으로 피고는, 2008. 8. 1. 원고의 대리인에게 20,000,000원을 지급하였고, G에게 2018. 7. 11.에 5,000,000원을 지급하는 한편 2018. 7. 18.에 10,000,000원 상당의 아우디자동차를 대물로 지급함으로써 오히려 매매대금을 초과하여 지급하였다고 주장한다. 살피건대, 을 제2호증, 제4호증의 1, 2의 각 기재 등 원피고가 제출한 모든 증거를 종합하여도 피고가 주장하는 각 금원이 이 사건 계약의 매매대금으로 지급되었다고 단정하기 어렵고, 달리 피고의 주장사실을 인정할 만한 뚜렷한 증거가 없다.

3. 결론

따라서, 피고로 하여금 원고에게 나머지 대금

5,000,000원(=110,000,000원-90,000,000원-15,000,000원) 및 이에 대하여 원고가 구하는
바에 따라 2019. 9. 3.부터 이 판결 선고일인 2020. 11. 18.까지는 민법에서 정한 연 5%, 그
다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특례법에서 정한 연 12%의 각 비율로 계산한
지연손해금의 지급을 명하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사 권태관

[별지]

부동산의 표시

1. 충청남도 태안군 대 688㎡
2. 충청남도 태안군 동호
경량철골구조 경량철골조(샌드위치판넬)지붕 단층 숙박시설
19.68㎡
3. 충청남도 태안군 동호
경량철골구조 경량철골조(아스팔트싱글)지붕 단층 숙박시설
17.28㎡
4. 충청남도 태안군 동호
경량철골구조 경량철골조(아스팔트싱글)지붕 단층 숙박시설
17.28㎡
5. 충청남도 태안군 동호
경량철골구조 경량철골조(샌드위치판넬)지붕 단층 숙박시설
20.64㎡
6. 충청남도 태안군 동호
경량철골구조 경량철골조(샌드위치판넬)지붕 단층 숙박시설
20.64㎡
7. 충청남도 태안군 동호
경량철골구조 경량철골조(샌드위치판넬)지붕 단층 숙박시설
20.64㎡
이상 소유권이전
8. 충청남도 태안군 도로 140㎡
이상 소유권일부(3분의 1)이전

- 이 상 -

1) 이하 '주식회사'의 기재를 생략한다. D의 대표이사는 F이다.

2) 처분문서는 그 성립의 진정함이 인정되는 이상 법원은 그 기재 내용을 부인할 만한 분명하고도

수증할 수 있는 반증미 없는 한 그 처분문서에 기재되어 있는 문언대로의 의사표시의 존재 및 내용을 인정하여야 하고, 당사자 사이에 계약의 해석을 둘러싸고 이견이 있어 처분문서에 나타난 당사자의 의사해석이 문제되는 경우에는 문언의 내용, 그와 같은 약정이 이루어진 동기와 경위, 약정에 의하여 달성하려는 목적, 당사자의 진정한 의사 등을 종합적으로 고찰하여 논리와 경험칙에 따라 합리적으로 해석하여야 할 것이다(대법원 2002. 2. 26. 선고 2000다48265 판결 등 참조)