

의정부지방법원 2023. 7. 11 선고 2022가단103799 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A

소송대리인 변호사 박상현

피 고 B

소송대리인 변호사 김민호

변 론 종 결 2023. 5. 23.

판 결 선 고 2023. 7. 11.

주 문

1. 피고는 원고에게 36,931,000원과 이에 대하여 2018. 9. 1.부터 2022. 3. 7.까지는 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 2016. 4. 20.경 피고에게 양주시 C 소재 토지(이하 'C 토지'라 한다) 중 301/1088 지분, D 소재 토지 4,658㎡(이하 'D 토지'라 한다), D 소재 토지 지상 각 공장건물(이하 위 각 부동산을 통틀어 '이 사건 각 부동산'이라 한다)을 매매대금 1,900,000,000원, 계약금 240,000,000원, 계약금 지급일 계약당일, 잔금 1,660,000,000원, 잔금지급일 2016. 6. 8.로 정하여 매도(이하 '이 사건 매매'라 한다)하였다[D 토지와 C 토지는 2016. 5. 13. E 임야 18,038㎡(이하 '분할 전 E 토지'라 한다)에서 분할되었는데, 분할 전 E 토지의 지목이 2016. 4. 28. 공장용지로 변경되었다]. 이 사건 매매계약 체결 당시 작성된 계약서(이하 '이 사건 매매계약서'라 한다)에는 특약사항으로 '면적에 도로부지 포함'이라는 내용이 기재되어 있다.

나. 피고는 2016. 6. 16. 이 사건 각 부동산에 관하여 이 사건 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.

다. 피고는 이 사건 매매계약에서 정한 잔금 중 95,931,000원을 원고에게 지급하지 아니하던 중 2017. 1. 17. 원고에게 위 돈을 이 사건 매매대금 중 일부로 보관하고 있다는 내용의 현금보관증(이하 '이 사건 현금보관증'이라 한다)을 작성해 주었다. 이후 피고는 2017. 8. 16.부터 2018. 8. 31.까지 사이에 원고에게 합계 59,000,000원을 지급하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2, 4, 8 내지 10호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 위 인정사실에 의하면, 특별한 사정이 없는 한 피고는 원고에게 이 사건 현금보관증 기재 미지급 잔금 95,931,000원에서 위 현금보관증 작성 이후 원고가 지급받은 59,000,000원을 공제한 36,931,000원을 지급할 의무가 있다.

나. 이에 대하여 피고는, 이 사건 매매계약 당시 원고는 트레일러 등의 출입이 가능한 진입로를 확보해 주고, 2년 내에 D 토지가 계획관리지역으로 지정되도록 해주기로 약정하였으나, 원고가 위 약정을 이행하지 않아 매매대금 중 일부를 지급하지 않고 있다고 주장한다.

그러나 피고가 제출한 증거만으로는 원고와 피고 사이에 위 피고 주장과 같은 약정이 체결되었음을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 이와 다른 전제에 선 피고의 주장은

받아들이지 않는다.

오히려 앞서 든 증거, 갑 제6호증의 기재, 이 법원의 양주시에 대한 사실조회결과에 변론 전체의 취지를 더하여 보면, ① 이 사건 매매계약서와 이 사건 현금보관증에 위 피고 주장 약정이 기재된 바 없는 점, ② 앞서 본 이 사건 매매계약서상 특약사항에 비추어 원고와 피고는 C 토지를 도로로 사용할 것을 전제로 이 사건 매매계약을 체결한 것으로 보이는 점, ③ C 토지는 D 토지와 연결되는 도로로 사용되고 있는 것으로 보이는 점, ④ 현재 D 토지는 그 용도지역이 생산관리지역으로 지정되어 있는데, 개인의 신청에 의해 그 용도지역전환이 이루어지는 것은 곤란해 보이는 점, ⑤ 피고는, 피고가 운영하는 주식회사 F의 공장으로 사용하기 위해 이 사건 각 부동산을 매수한 것인데, 위 회사는 철구조물 설계 시공업 등을 영위하므로 생산관리지역에 건축된 공장에서 사업을 영위하는 경우 불이익이 발생할 수 있다고 주장하나, 가사 그렇다고 하더라도 앞서 인정한 사실 또는 앞서 본 사정에 비추어 피고 주장의 위와 같은 사정만으로 원고가 그 용도지역을 전환할 의무를 부담하였다고 단정하기에 부족한 점, ⑥ 피고가 이 사건 현금보관증 작성 이후 원고에게 이의 없이 위 현금보관증상 금액 중 상당액을 지급하였고, 2021. 12. 무렵에 이르기까지 그 지급 조건에 대해 다툼 바 없는 점 등의 사실 또는 사정이 인정될 뿐이다.

다. 따라서 피고는 원고에게 36,931,000원과 이에 대하여 원고가 구하는 2018. 9. 1.부터 이 사건 소장 부분 송달일인 2022. 3. 7.까지는 민법이 정한 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특례법이 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 결론

원고의 이 사건 청구는 이유 있어 이를 인용한다.

판사 김상현