

대전지방법원 홍성지원 2021. 8. 18 선고 2021가단343 판결 [소유권이전등기 청구의 소]

전 문

원 고 A

소송대리인 법무법인 광복

담당변호사 강연재

소송복대리인 변호사 장영달

피 고 B

소송대리인 법무법인 우호

담당변호사 정오건

소송대리인 법무법인 백송

담당변호사 안희준

변 론 종 결 2021. 7. 7.

판 결 선 고 2021. 8. 18.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고는 원고로부터 3억 100만 원을 지급받음과 동시에 원고에게 별지 목록 기재 부동산에 관하여

2017. 9. 11.자 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

이 유

1. 인정사실

가. 피고는 2017. 2. 2. 별지 목록 기재 부동산(이하 “이 사건 임야”라 한다)을 매수하여, 2017. 2. 6. 그 명의로 소유권이전등기를 마쳤다.

나. 피고는 이 사건 임야에 버섯재배사를 신축하고자 하였는데, 2017. 2. 22.경 이 사건 임야 중 C 임야에 대하여 산지전용허가를 신청하여 같은 해 3. 17. 산지전용허가를 받았다.

다. 그런데 피고는 2017. 4. 5. 서천군수로부터 불법으로 산림을 훼손하였다는 이유로 공사중지명령을 받는 등 개발이 제대로 진행되지 아니하자, 2017. 9. 11. 원고와 아래와 같은 계약(이하 “이 사건 계약”이라 한다)을 체결하였다(사안과 관련 있는 부분만 일부 발췌하여 기재한다).

제1조 : 원고는 피고의 소유인 이 사건 임야를 원고의 책임 하에 설계도면에 정한대로 책임시공하고, 준공검사까지 마친다.

제2조 : 피고는 2017. 9. 현재 모든 인허가를 포함한 제1조에 명시된 임야 개발권을 전부 원고에게 위임한다.

제3조 : 원고가 임야 대금 3억 100만 원을 피고에게 지급하면, 피고는 원고에게 모든 법적인 권한을 모두 넘겨준다.

제4조 : 원고가 이 사건 임야를 개발하여 매매를 할 경우 피고에게 3억 100만 원을 우선 지급한다.

제5조 : 피고는 언제라도 원고가 지정하는 사람에게 매매 및 인허가에 필요한 모든 서류를 적극 협조해 주어야 한다.

제6조 : 이 사건 임야 개발에 필요한 일체의 비용은 원고가 책임진다.

[인정근거] 일부 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2호증, 을 제1, 2호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 당사자의 주장 및 이에 대한 판단

가. 당사자의 주장

(1) 원고의 주장

피고는 원고와 사이에 이 사건 계약을 체결하였는바, 피고는 위 계약에 따라 원고로부터 3억 100만 원을 지급받음과 동시에 원고에게 이 사건 임야에 관하여 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다.

(2) 피고의 주장

원고가 이 사건 임야의 개발을 지연하면서 토사를 반출하여 판매하였고, 이로 인하여 원, 피고는 2019. 1. 12. 이 사건 계약을 해지하기로 합의하였다. 따라서 원고의 주장은 이유 없다.

나. 판단

살피건대, 위 각 증거에 의하면, 피고는 특별한 사정이 없는 이상 이 사건 계약에 따라 원고로부터 매매대금 3억 100만 원을 지급받음과 동시에 원고에게 이 사건 임야에 관한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다고 할 것이다.

이에 대하여 피고는 원고와 이 사건 계약을 해지하기로 합의하였다고 항변하므로 살피건대, 을 제10호증의 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 보면, 원고와 피고는 2019. 1. 12. 이 사건 계약을 해지하기로 합의하였다고 할 것이므로, 이 사건 계약은 적법하게 해지되었다. 따라서 이 점을 지적하는 피고의 주장은 이유 있다.

이에 대하여 원고는 ① 을 제10호증을 작성하면서 “개발계약”만을 해지하기로 한 것이어서 매매계약은 여전히 유효하다거나, ② 위 2019. 1. 12. 합의 당시 피고가 원고에게 5,000만 원을 지급하기로 하였는데, 이를 지급하지 아니하였으므로 이행지체를 이유로 위 2019. 1. 12.자 합의를 해제한다는 취지로 주장¹⁾ 한다.

먼저 원, 피고가 2019. 1. 12. 당시 개발계약만을 해지하기로 한 것인지에 대하여 살피건대, 을 제10호증의 기재에 의하면 제목에 “개발계약”에 대한 계약을 해지한다는 표현이 있기는 하나, 그 아래 내용을 살펴보면, 개발계획을 합의해지하고, 피고가 이 사건 임야를 제3자에게 매도함에 있어, 원고는 매수인(제3자)에게 매수인이 요구하는 제반서류 일체를 교부하여 준다는 것이다. 이러한 내용은

원고가 이 사건 임야에 관한 매수인으로서의 권리를 포기하였기에, 피고가 이를 제3자에게 매도하고, 원고는 제반서류 일체를 교부한다는 것이어서, 원, 피고 사이의 매매계약이 해지되었음을 의미한다. 따라서 위 해지합의에도 불구하고 원, 피고 사이의 위 매매계약이 유효하다는 취지의 원고 주장은 이유 없다.

다음으로 원고는 피고로부터 위 2019. 1. 12.자 합의에 따른 5,000만 원을 지급받지 못하였으므로 이를 이유로 위 2019. 1. 12.자 합의를 해제한다는 취지로 주장한다. 그러나 위 해지합의에 의하여 원, 피고 사이의 이 사건 계약은 해지되었다고 할 것이고, 그에 따라 피고는 원고에 대하여 5,000만 원을 비용 명목으로 지급할 의무가 있을 뿐이다(다만 원, 피고 사이에 이 금원과 관련하여 별도로 정산할 계산이 있는지와 관련하여서는 이 사건에서의 쟁점이 아니므로 판단하지 아니한다). 따라서 피고가 원고에게 위 5,000만 원을 지급하지 아니하였다는 치더라도, 특별한 사정이 없는 이상 그 지급의무만이 있을 뿐, 위 5,000만 원의 지급 지체를 이유로 위 해지합의를 해제할 수는 없다고 할 것이다. 따라서 이에 관한 원고의 주장 역시 받아들이지 아니한다.

3. 결 론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사 김주완

별지 목록

1. 충남 서천군 임야 10,896㎡
2. 임야 5,285㎡

- 이 상 -

1) 원고는 피고가 ‘이 사건 임야를 제3자에게 매도하려고 하는데, 2019. 1. 14.까지 매매대금을 받지 못하면 을 제10호증은 무효’라고 하기에 을 제10호증에 서명해 주었는바, 2019. 1. 14.까지 매도하지 아니하였으므로 위 합의서는 효력이 없다고 주장한다. 그러나 이에 관한 원고의 주장을 인정할만한 아무런 증거가 없으므로 이에 관한 원고의 주장은 받아들이지 아니한다.