

수원지방법원 2013. 5. 16 선고 2012나26357 판결 [소유권이전등기절차 이행청구의 소]

재판경과

수원지방법원 2013. 5. 16 선고 2012나26357 판결

수원지방법원 여주지원 2012. 2. 22 선고 2011가단14017 판결

전 문

원고, 피항소인A

피고, 항소인주식회사 수광종합건설

변론 종결 2013. 4. 25.

판결 선고 2013. 5. 16.

제1심판결 수원지방법원 여주지원 2012. 2. 22. 선고 2011가단14017 판결

주 문

1. 제1심 판결을 취소한다.
2. 원고의 청구를 기각한다.
3. 소송총비용은 원고가 부담한다.

N

청구 취지 및 항소 취지

1. 청구취지

피고는 원고에게 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2005. 11. 17. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

2. 항소취지

주문 제1항, 제2항과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고와 피고는 2005. 11. 17. 피고가 원고에게 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 상가'라고 한다)을 50,000,000원에 공급하는 것 등을 내용으로 하는 상가공급계약(이하 '이 사건 계약'이라고 한다)을 체결하였다.

나. 피고는 2005. 11. 17. 계약금 5,000,000원, 2005. 11. 24. 중도금 10,000,000원을 이 사건 계약 당시 지정된 피고 명의의 농협 계좌(233026-55-000748)로 입금하였다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1호증, 갑 제2호증, 갑 제14호증, 변론 전체의 취지

2. 주장 및 판단

가. 당사자 주장의 요지

(1) 원고는, 자신의 아들 F을 통하여 2회에 걸쳐 합계 35,000,000원을 피고 명의의 계좌로 입금함으로써 이 사건 계약에 따른 분양대금지급의무를 모두 이행하였으므로, 피고는 원고에게 이 사건 상가에 관하여 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다고 주장한다.

(2) 이에 대하여 피고는, F이 피고 명의의 계좌로 입금한 35,000,000원은 이 사건 상가의 분양대금으로 지급된 것이 아닌바, 여전히 원고는 피고에 대하여 35,000,000원의 분양잔대금을 지급할 의무가 있고, 이는 피고의 원고에 대한 소유권이전등기의무와 동시이행의 관계에 있으므로, 피고는 원고로부터 35,000,000원을 지급받음과 동시에 원고에게 이 사건 상가에 관하여

소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있을 뿐이라고 주장한다.

나. 판단

(1) 갑 제3호증, 갑 제13호증, 갑 제15호증의 기재 및 당심 증인 F의 일부 증언에 의하면, 원고의 아들 F이 2007. 8. 28. 25,000,000원 및 2007. 8. 31. 10,000,000원 등 합계 35,000,000원을 피고 명의의 위 농협 계좌로 입금한 사실은 인정된다.

(2) 그러나 갑 제1호증, 갑 제2호증, 을 제10호증, 을 제11호증의 1, 을 제34호증, 을 제35호증의 1의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, F은 피고의 직원으로 근무하면서 G 등을 담당하였던 사실, 2007. 8. 28.자 일일 거래 내역서(을 제10호증)에는 F이 입금한 25,000,000원에 관하여 '현금입금'이라고 기재되어 있고, 같은 일자 전표(을 제11호증의 1)에도 '시제입금'이라고 기재되어 있을 뿐, 위 금원이 이 사건 상가에 관한 분양대금으로 입금되었다는 기재는 전혀 없는 사실, F은 2007. 8. 31. 앞서 인정한 10,000,000원 외에도 50,000,000원을 추가로 피고 명의의 위 계좌로 입금하였는데, 2007. 8. 31.자 일일 거래 내역서(을 제34호증)에는 위 각 금원의 합계액인 60,000,000원에 관하여 '현금입금'이라고 기재되어 있고, 같은 일자 전표에도 60,000,000원에 관하여 '시제입금'이라고 기재되어 있을 뿐, 위 금원 중 10,000,000원이 이 사건 상가에 관한 분양대금으로 입금되었다는 기재는 전혀 없는 사실, 이 사건 계약 당시 작성된 계약서(갑 제1호증) 제1조 (2), ①항에는 '중도금 및 잔금 납부는 반드시 본인 명의로 무통장입금하여야 하고, 다른 방법으로 납부하였을 경우 분양대금 납부로 인정되지 아니한다'고 기재되어 있고, 원고도 계약금과 중도금을 자신의 명의로 무통장입금한 사실을 각 인정할 수 있고, 한편 원고가 잔금을 지급하였다고 주장하는 2007. 8.경에는 이 사건 상가를 포함한 아파트 단지 전체의 신축공사가 진행중이었던 것으로 보이는데(위 아파트 단지 상가동에 관한 집합건축물대장(갑 제4호증)은 2009. 6. 23. 비로소 신규작성되었다), 건물이 완공되기도 전에 잔금을 지급하여야 할 만한 특별한 사정은 보이지 아니한다.

(3) 이러한 사정을 종합하여 볼 때, 원고의 아들 F이 2회에 걸쳐 이 사건 계약에 따른 분양잔대금에 해당하는 35,000,000원을 피고 명의의 계좌로 입금한 사실만으로는 원고가 이 사건 계약에 따른 분양대금지급의무를 모두 이행하였다고 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 만한 증거가

없으므로(원고의 주장에 부합하는 당심 증인 F의 일부 증언은 그대로 믿을 수 없다), 원고는 피고에 대하여 35,000,000원의 분양잔대금을 지급할 의무가 있고, 이러한 원고의 의무는 피고의 원고에 대한 이 사건 상가에 관한 소유권이전등기의무와 동시이행의 관계에 있으므로, 이를 지적하는 피고의 주장은 이유 있다.

(4) 그런데 원고는 2013. 3. 22.자 준비서면에서 피고에 대하여 잔금의 지급과 동시에 소유권이전등기절차의 이행을 구할 의사가 없음을 명백히 하였는바, 이 법원으로서는 피고에 대하여 상환이행을 명할 수 없고 원고의 청구를 기각할 수밖에 없다(대법원 1980. 2. 26. 선고 80다56 판결 참조).

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 없어 이를 기각하여야 할 것인바, 제1심 판결은 이와 결론을 달리 하여 부당하므로, 피고의 항소를 받아들여 제1심 판결을 취소하고 원고의 청구를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장판사정영진

판사최철민

판사남인수

별지