

서울중앙지방법원 2019. 4. 23 선고 2017가단99016 판결 [매매대금 청구의 소]

전 문

원 고 주식회사 A

소송대리인 변호사 전왕

피 고 B

소송대리인 법무법인 박앤정

담당변호사 김정명, 나현호, 박승용, 변은희, 심유진, 이지훈, 정하

용, 조정희

변론 종결 2019. 3. 19.

판결 선고 2019. 4. 23.

주 문

1. 원고의 주위적, 예비적 청구를 모두 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

피고는 원고에게 81,427,000원 및 이에 대하여 2012. 4. 26.부터 다 갚는 날까지 연15%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 인정 사실

가. 주식회사 C('주식회사 D'에서 이와 같이 상호를 변경하였다. 대표이사는 E이나 E의 남편인 F가 실질적 대표로서 회사를 경영하고 있다. 이하 'C'이라 한다)은 2009. 9.3. 주식회사 G(이하 'G'이라 한다) 및 원고와 사이에 C(위탁자) 소유의 원주시 H 임야793㎡(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)를 G(수탁자)에 위탁하되, C의 채권자인 원고를 우선수익자로 지정하는 내용의 부동산담보신탁계약(이하 '이 사건 부동산담보신탁계약'이라 한다)을 체결하였다.

나. 피고는 2012. 3. 22. C과 사이에 서면으로 매매대금 95,427,000원에 이 사건 부동산 중 457㎡를 매수하되, 계약금 14,000,000원은 계약 당일, 잔금은 2012. 4. 25. 지급하기로 하는 내용의 매매(이하 '이 사건 매매'라 한다) 계약을 체결하였다. 그중 대금지급방법 부분은 다음과 같다(이하 '이 사건 대금지급조항'이라 하고, 아래 계좌를 '지정 계좌'라 한다).

대금의 지급방법은 법무사 I 명의의 J은행 계좌(계좌번호 K)에 입금되는 시점에 효력이 발생하며, 지정계좌 입금 이외의 방법으로 납부한 경우는 입금을 인정하지 않는다.

피고는 같은 날 계약금 14,000,000원을 지정계좌로 입금하였다.

다. C과 피고는, C 측의 제안에 따라 먼저 C이 이 사건 부동산 중 일부 지분에 관하여 신탁을 해지하고 피고 앞으로 이전등기를 해주고, 피고가 매매잔금 전액을 C에 지급하며, 그 후에 남은 지분에 관한 이전등기를 마치기로 합의하였다. C은 2012. 4. 3.이 사건 부동산 중 498/793 지분에 관하여 2012. 3. 13.자 신탁재산의 귀속을 원인으로 C 앞으로 소유권이전등기를 마치고, 같은 날 이 사건 부동산 중 322/793 지분에 관하여 2012. 3. 22.자 매매를 등기원인으로 하여 피고 앞으로 소유권이전등기를 마쳐주었다(나머지 176/793 지분에 관하여는 같은 날 L 앞으로 2012. 2. 26.자 매매를 등기원인으로 하여 소유권이전등기를 마쳤다. 한편 그 외에 남은 지분 전부(295/793)에 관하여

2014. 7. 29. G에서 원고 앞으로 2014. 7. 28.자 매매를 등기원인으로 하여 소유권이전등기가 마쳐졌다).

라. 피고는 C 측의 요청에 따라 2012. 5. 9. 지정계좌가 아니라 F의 계좌로 20,000,000원을 입금하고, 2012. 12. 8. C에 어음금액 20,000,000원의 약속어음 2장, 어음금액 21,427,000원의 약속어음 1장을 발행, 교부하였으며, 약속어음들은 그 후 결제되었다.

[인정 근거] 다툴 없는 사실, 갑 제1, 3, 4, 4, 6, 9호증, 을 제1 내지 7, 9, 10, 11호증(각 가지번호 있는 경우 가지번호 포함)의 각 기재, 증인 F의 증언, 변론 전체의 취지

2. 원고의 청구

가. 주위적 청구

이 사건 매매계약은 실질적으로 원고, 피고 및 C 사이에 피고가 원고를 위하여 매매대금을 지정계좌로 입금하기로 하는 내용을 포함하는 제3자를 위한 계약이다. 따라서 피고는 이미 수익의 의사표시를 한 원고에게 청구취지 기재 매매잔금을 지급할 의무가 있다.

나. 예비적 청구

피고는, 원고가 이 사건 부동산담보신탁계약상 우선수익자로서 이 사건 매매계약상 중대한 이해관계인임을 알고 있었다. 그럼에도 피고는 이 사건 매매대금의 지급을 계약서 기재대로 이행하지 않음으로써 원고의 C에 대한 채권을 침해하였다. 따라서 피고는 원고에게 채권침해로 인한 손해배상으로 청구취지 기재 금액을 지급할 의무가 있다.

3. 판단

제3자를 위한 계약이라 함은, 통상의 계약이 그 효력을 당사자 사이에서만 발생시킬의사로 체결되는 것과는 달리 계약 당사자가 자기들 명의로 체결한 계약에 의하여 제3자로 하여금 직접 계약 당사자의 일방에 대하여 권리를 취득하게 하는 것을 목적으로 하는 계약인바, 어떤 계약이 제3자를 위한 계약에 해당하는지 여부는 당사자의 의사가 그 계약에 의하여 제3자에게 직접 권리를 취득하게 하려는 것인지에 관한 의사해석의 문제로서 이는 계약 체결의 목적, 계약에 있어서의 당사자의 행위의 성질,

계약으로 인하여 당사자 사이 또는 당사자와 제3자 사이에 생기는 이해득실, 거래 관행, 제3자를 위한 계약제도가 갖는 사회적 기능 등 제반 사정을 종합하여 계약 당사자의 합리적 의사를 해석함으로써 판별할 수 있다(대법원 1997. 10. 24. 선고 97다28698 판결 참조).

제3자의 행위가 채권을 침해하는 것으로서 불법행위에 해당한다고 할 수 있으려면, 그 제3자가 채권자를 해한다는 사정을 알면서도 법규를 위반하거나 선량한 풍속 기타사회질서를 위반하는 등 위법한 행위를 함으로써 채권자의 이익을 침해하였음이 인정되어야 하고, 이때 그 행위가 위법한 것인지 여부는 침해되는 채권의 내용, 침해행위의 태양, 침해자의 고의 내지 해의의 유무 등을 참작하여 구체적·개별적으로 판단하되, 거래자유 보장의 필요성, 경제·사회정책적 요인을 포함한 공공의 이익, 당사자 사이의 이익균형 등을 종합적으로 고려하여 판단하여야 한다(대법원 2009. 10. 29. 선고 2008다82582 판결 참조).

이 사건으로 돌아와, 원고의 주장과 같이 이 사건 매매계약이 제3자(원고)를 위한 계약이라거나 피고의 행위가 제3자(원고) 채권침해에 해당하는지에 관하여 본다. 위 각증거에 나타난 다음과 같은 사정 즉, 앞서 본 바와 같은 이 사건 대금지급조항의 문언, 원고와 C(또는 원고 측 실질 경영자와 C 측 실질 경영자)의 밀접한 관계와 인접한 사무실 위치, 이 사건 매매계약 체결 후 원고와 피고, C의 행동에 비추어 보면, 최소한 피고의 입장에서는 피고가 지정계좌에 잔금을 입금하기로 약정한 데에서 더 나아가 이 사건 대금지급조항을 통해 원고에 대하여 직접적으로 매매대금 지급청구권을 취득하게하려는 의사였다거나 피고가 원고를 해한다는 사정을 알면서도 C 측의 제의를 받아들여 대금을 지정계좌가 아닌 다른 계좌, 방법으로 지급하였다고 단정하기 어렵다. 달리이를 인정할 증거가 없다.

4. 결론

따라서 원고의 주위적 청구 및 예비적 청구는 모두 이유 없으므로 이를 받아들이지 않는다. 주문과 같이 판결한다.

판사 김국식