

대전고등법원 2022. 12. 7 선고 2022나13399(본소), 2022나13405(반소) 판결

[소유권이전등기 · 소유권이전등기말소청구]

전 문

원고(반소피고), 항소인

1. A영농조합법인

2. 주식회사 B

원고, 항소인 3. C

변 론 종 결 2022. 11. 16.

판 결 선 고 2022. 12. 7.

제1 심판결 대전지방법원 2022. 6. 15. 선고 2020가합112113(본소), 2021가합 101592(반소)

판결

주 문

1. 제1심판결 중 원고(반소피고) 주식회사 B의 예비적 본소 청구에 관한 부분을 취소하고, 그 취소 부분에 해당하는 원고(반소피고) 주식회사 B의 소를 각하한다.
2. 원고(반소피고)들 및 원고의 항소[제1항에서 각하한 원고(반소피고) 주식회사 B의 예비적 본소 청구 부분 제외]를 모두 기각한다.
3. 원고(반소피고) 주식회사 B와 피고(반소원고)들 및 피고 사이의 소송총비용은 본소, 반소를 통틀어 원고(반소피고) 주식회사 B가 부담하고, 원고(반소피고) A영농조합법인, 원고 C와 피고(반소원고)들

및 피고 사이의 항소비용은 원고(반소피고) A영농조합법인, 원고 C가 부담한다.

청 구 취 지 및 항 소 취 지

[청구취지]

1. 본소: 주위적으로, 피고(반소원고, 이하 ‘피고’라고만 한다)들 및 피고 F(이하 통칭하여 ‘피고들’이라 한다)은 원고(반소피고, 이하 ‘원고’라고만 한다)들 및 원고 C(이하 통칭하여 ‘원고들’이라 한다)로부터 1,750,000,000원을 지급받음과 동시에, 원고들에게 별지(2) 목록 기재 각 부동산에 관하여 2020. 6. 29. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라. 예비적으로, 피고들은 연대하여 원고들에게 550,000,000원 및 이에 대하여 이 사건 청구취지 및 청구원인 변경신청서 부분 송달 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율에 의한 금원을 지급하라.
2. 반소: 원고 A영농조합법인은 피고 E에게 별지(1) 목록 기재 순번 1 부동산에 관하여 대전지방법원 세종등기소 2020. 7. 15. 접수 제50509호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를, 원고 주식회사 B는 피고 주식회사 D에게 별지(1) 목록 순번 2 내지 5 부동산에 관하여 각 대전지방법원 세종등기소 2020. 7. 15. 접수 제50508호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 각 이행하라. 원고 A영농조합법인은 피고 E에게 150,000,000원, 원고 주식회사 B는 피고 주식회사 D에게 500,000,000원 및 각 이에 대하여 이 사건 반소 청구취지 및 청구원인 변경신청서 부분 송달 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율에 의한 금원을 지급하라.

[항소취지]

1. 본소: 제1심판결 중 원고들 패소 부분을 취소한다. 주위적으로, 피고들은 원고들로부터 1,750,000,000원을 지급받음과 동시에 원고들에게 별지(2) 목록 기재 각 부동산에 관하여 2020. 6. 29. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라. 예비적으로 피고들은 연대하여 원고들에게 280,000,000원 및 이에 대하여 피고 F은 2021. 1. 28.부터, 피고 주식회사 D, E은 2021. 2. 2.부터 각 다 갚는 날까지 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 반소: 제1심판결 중 원고 주식회사 A영농조합법인, 주식회사 B 패소 부분을 취소하고, 그 취소

부분에 해당하는 피고 주식회사 D, E의 반소 청구를 기각한다.

이 유

본소와 반소를 함께 본다.

1. 기초사실

이 법원이 이 부분에 관하여 설시할 이유는 아래와 같이 추가하거나 수정하는 부분 외에는 제1심판결의 이유 중 해당 부분 기재와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 그대로 인용한다.

제7면 제2행의 “지불한다.” 다음에 아래의 내용을 추가함

『5. 무효일 경우 매수자 대리인 H은 선등기된 5필지를 매도자에게 원래대로 등기를 이전하며, 이전비용 등 모든 비용은 H이 지불한다. 또한 이 계약으로 인해 매도자가 지출한 모든 금융비용은 H이 정산하기로 한다. 매도자는 5필지에 대한 원금을 매수자와 상의하여 적절한 시기에 정산한다.』

제7면 제18-19행을 아래와 같이 수정함

『아. 원고 주식회사 B에 대한 압류추심명령

소외 AB은 이 사건 제1심이 계속중이던 2021. 12. 20. 원고 주식회사 B가 이 사건 확정판결에 기하여 피고들로부터 수령할 대여금 채권 중 550,267,200원 부분에 관하여 대전지방법원 2021타채81262 채권압류 및 추심명령(이하 '이 사건 압류추심명령'이라 한다)을 받았고, 위 결정은 2021. 12. 21. 피고 F에게, 2021. 12. 30. 피고 주식회사 D에게, 2022. 1. 3. 피고 E에게 각 송달되었다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 3, 5, 6호증, 을 제1 내지 4, 16호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지』

2. 주위적 본소 청구에 관한 판단

가. 당사자의 주장 요지

원고들은, 이 사건 이행확약서에 따라 2020. 8. 21.부터 2020. 8. 22.까지1) 중도금 명목으로 50,000,000원을 지급하였는데, 피고들이 수령을 거절하면서 이 사건 매매계약을 해제한 것은 부당하므로, 이 사건 매매계약이 유효함을 전제로 피고들은 원고들로부터 잔금을 지급받음과 동시에 원고들에게 별지(2) 목록 기재 각 부동산에 관하여 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다고 주장한다.

이에 대하여 피고들은, 원고들이 약정한 중도금 지급기한 내에 중도금을 지급하지 않아 피고들이 원고들에게 이 사건 매매계약의 해제 의사표시를 함으로써 이 사건 매매계약은 적법하게 해제되었으므로 피고들은 원고들에 대하여 별지(2) 목록 기재 각 부동산에 관한 소유권이전등기를 마쳐주어야 할 의무가 없다고 주장한다.

나. 이 사건 매매계약의 해제 여부에 관한 판단

1) 살피건대, 매매계약에 있어 매수인이 중도금을 약정한 일자에 지급하지 아니하면 그 계약을 무효로 한다고 하는 특약이 있는 경우 매수인이 약정한 대로 중도금을 지급하지 아니하면 그 불이행 자체로서 계약은 그 일자에 자동적으로 해제된 것이라고 보아야 한다(대법원 1988. 12. 20. 선고 88다카132 판결 등 참조).

2) 이 사건에 관하여 보건대, ① 원고들은 이 사건 매매계약에 따라 2020. 7. 29.까지 중도금 300,000,000원을 지급하기로 약정한 사실, ② 피고들은 2020. 7. 15. 원고 A영농조합법인, 주식회사 B에게 별지(1) 목록 기재 각 부동산에 관하여 각 소유권이전등기를 경료하여 준 사실, ③ 원고들은 2020. 7. 14. 및 2020. 7. 23. 피고들에게 중도금 및 잔금 지급을 지체하지 않을 것을 약속하고도, 중도금 지급시한인 2020. 7. 29.까지 중도금 전액을 지급하지 못한 사실, ④ 이후 원고들은 2020. 8. 16. 이 사건 이행확약서를 통하여 ‘2020. 8. 20. 오후 4시 이전까지 중도금 50,000,000원을 입금하고, 이를 이행하지 못할 경우 이 사건 매매계약을 무효로 한다’고 약정한 사실, ⑤ 원고들이 중도금 최종 지급일인 2020. 8. 20. 오후 4시까지 피고들에게 중도금을 지급하지 못한 사실은 앞서 본 바와 같다.

그렇다면 원고들은 이 사건 이행확약서로서 기한 내에 중도금을 미지급할 경우 이 사건 매매계약을

자동으로 해제하기로 약정한 것으로 봄이 상당하므로, 피고들이 별도로 해제 의사표시를 하였는지 여부와 무관하게 원고들이 이 사건 이행확약서에 따라 2020. 8. 20. 오후 4시까지 지급하여야 할 중도금 중 50,000,000원을 지급하지 않음으로써 이 사건 매매계약은 그 일자에 자동적으로 해제된 것으로 보아야 한다.

3) 이에 대하여 원고들은, 별지(1) 목록 기재 각 부동산에 관하여 매매대금(계약금, 중도금 및 잔금 포함)으로 550,000,000원이 지급되고, 그에 따라 피고들이 소유권이전등기 절차를 이행하였으므로, 이미 이행이 완료된 부동산에 대하여 채무불이행을 이유로 계약의 해제 및 소유권이전등기의 말소를 구하는 것은 부당하다고 주장한다. 살피건대, ① 원고들은 2020. 6. 29. 피고들로부터 이 사건 각 부동산(면적 합계 50,901.5㎡)을 23억 원에 매수하기로 하는 내용의 이 사건 매매계약을 체결하면서, '계약서 작성 후 20,000,000원을 추가 지급하면 약속한 농림지 5필지 등기를 허락한다'는 특약(제15항)을 한 사실, ② 원고들이 2020. 7. 14. 피고 F에게 중도금 20,000,000원을 지급하자, 피고 E은 원고 A영농조합법인과 사이에 별지(1) 목록 기재 순번 1 부동산에 관하여, 피고 주식회사 D은 원고 주식회사 B와 사이에 별지(1) 목록 기재 순번 2 내지 5 부동산에 관하여 각 별도의 매매계약서를 작성하고 이에 따른 소유권이전등기를 마쳐 준 사실은 앞서 본 바와 같다.

그러나 앞서 든 사실관계에 비추어 인정되는 다음과 같은 사정들, 즉 ㉠ 이 사건 이행확약서(갑 제5호증의 2)는 17필지 전부에 대한 매매계약임을 전제로, 원고들이 약정사항을 이행하지 않은 경우 피고들에게 이미 소유권이전등기를 마친 5필지에 대한 이전등기를 반환하고, 매수인을 대리한 소외 H이 그 비용을 부담하기로 약정한 점, ㉡ 원고들과 피고들 사이의 별지(1) 목록 기재 각 부동산에 관한 매매계약은 소유권이전등기를 위하여 개별적으로 작성된 것에 불과할 뿐이고, 그 소유권이전등기 당시까지 지급된 300,000,000원(= 계약금 280,000,000원 + 위 특약에 따른 2020. 7. 14.자 20,000,000원)은 위 매매계약서상의 매매대금 합계인 790,000,000원(= 순번 1 부동산 190,000,000원 + 순번 2 내지 5 부동산 600,000,000원)에도 미치지 못하는 점, ㉢ 원고들 또한 이 사건 소장에서 이 사건 각 부동산 17필지에 대한 매매계약에 따라 계약금과 중도금 합계 550,000,000원을 지급하였다고 밝힌 바 있고, 이 사건 주위적 청구원인 또한 피고들이 잔금

1,750,000,000원을 지급받음과 동시에 별지(2) 목록 기재 각 부동산(나머지 12필지)의 소유권이전등기 절차를 이행할 의무가 있다는 것인데, 이는 별지(1) 목록 기재 각 부동산에 대한 별도의 매매계약에 따른 매매대금으로 550,000,000원을 지급하고 소유권이전등기를 경료하여 이행을 모두 마친 것이라는 원고들의 위 주장과 양립하기 어려운 점 등을 종합하면, 피고들이 원고들로부터 지급받은 550,000,000원은 이 사건 각 부동산 전부에 대한 계약금 280,000,000원과 중도금 중 270,000,000원(= 2020. 7. 29.까지 지급받은 220,000,000원 + 2020. 8. 22.까지 지급받은 50,000,000원)의 합계금에 불과하고, 달리 별도의 매매계약에 따른 매매대금(계약금, 중도금 및 잔금 포함)으로 지급된 것임을 인정할 만한 자료가 없다. 그러므로 원고들의 위 주장은 받아들이지 아니한다.

4) 따라서 이 사건 매매계약이 유효함을 전제로 한 원고들의 주위적 청구는 더 나아가 살펴볼 필요 없이 이유 없다.

3. 예비적 본소 청구에 대한 본안전 항변에 관한 판단

가. 피고들의 본안전 항변 요지

채권에 대한 압류 및 추심명령이 있으면 제3채무자에 대한 이행의 소는 추심채권자만이 제기할 수 있고 채무자는 피압류채권에 대한 이행소송을 제기할 당사자적격을 상실하는 바, 원고들이 피고들에게 예비적 청구로서 반환을 구하고 있는 이 사건 매매계약의 계약금 및 중도금 550,000,000원에 관하여, 원고 주식회사 B의 채권자 AB이 이 사건 압류추심명령을 받았으므로, 위 계약금 및 중도금의 반환을 구하는 원고들의 이 부분 소는 이 사건 압류추심명령에 따라 원고들이 당사자적격을 상실하여 부적법하다.

나. 판단

1) 살피건대, 채권에 대한 압류 추심명령이 있으면, 제3채무자에 대한 이행의 소는 추심채권자만이 제기할 수 있고, 채무자는 피압류채권에 대한 이행소송을 제기할 당사자적격을 상실한다(대법원 2008. 9. 25. 선고 2007다60417 판결 등 참조).

이 사건에 관하여 보건대, 을 제16호증의 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, ① 소외 AB이 2021. 12. 20. 대전지방법원 2021타채81262호로 원고 주식회사 B가 피고들에 대하여 가지는 대여금 채권 중 각 183,422,400원(총 550,267,200원)에 관하여 이 사건 압류추심명령을 받은 사실, ② 이 사건 압류추심명령이 그 무렵 위 피고들에게 송달되어 확정된 사실을 각 인정할 수 있는바, 여기에 아래 제4.항에서 보는 바와 같이 피고들이 원고들에게 부담하는 원상회복의무는 중도금 270,000,000원에 불과한 반면, 원고 주식회사 B에 대한 이 사건 압류추심명령에 따른 청구금액은 550,000,000원에 이르고 있어 이 사건 압류추심명령의 효력이 피압류채권인 원고 주식회사 B의 피고들에 대한 채권 전부에 미치는 것으로 보이는 점3) 을 고려하면, 원고 주식회사 B는 피고들에 대하여 가지는 계약금 및 중도금 반환채권 합계 550,267,200원 전부에 관하여 이행소송을 제기할 당사자적격을 상실하였다고 할 것이다. 따라서 원고 주식회사 B의 본소 청구 중 예비적으로 피고들을 상대로 각 계약금 및 중도금 반환채권 550,000,000원의 지급을 구하는 부분은 이 사건 압류추심명령에 따라 당사자적격을 상실하여 부적법하다.

2) 다만, 불가분채권관계에 있는 경우 민법 제410조 제1항에 따라 변제와 같은 모든 채권자에게 효력이 있는 사항을 제외하고는 불가분채권자 중 1인에 관한 사항은 다른 불가분채권자에게 효력이 없는바, 위에서 인정한 사실관계에 비추어 원고들의 계약금 및 중도금 반환채권은 피고들에 대하여 불가분채권관계에 있다고 보이고, 금전채권에 대한 압류 및 추심명령은 강제집행절차에서 추심채권자에게 채무자의 제3채무자에 대한 채권을 추심할 권능만을 부여하는 것일 뿐, 이로 인하여 채무자가 제3채무자에 대하여 가지는 채권이 추심채권자에게 이전되거나 귀속되는 것은 아니므로, 불가분채권자 중의 1인인 원고 주식회사 B를 채무자로 한 이 사건 압류추심명령의 효력이 다른 불가분채권자인 원고 주식회사 A영농조합법인, C에게 미친다고는 볼 수 없다.

3) 따라서 피고들의 위 본안전 항변은 원고 주식회사 B에 대한 부분만 받아들이고, 원고 주식회사 A영농조합법인, C에 대한 부분은 받아들이지 않는다.

4. 원고 A영농조합법인 및 C의 예비적 본소 청구와 반소 청구에 관한 판단

가. 당사자의 주장 요지

원고 A영농조합법인, C는, 가사 이 사건 매매계약이 해제되었다면 원상회복으로서 피고들은 원고들이 기 지급한 계약금 및 중도금 합계 550,000,000원을 원고들에게 반환할 의무가 있다고 주장한다.

반면 피고들은, 이 사건 매매계약 해제에 따른 원상회복으로서 원고 A영농조합법인은 피고 E에게 별지(1) 목록 기재 순번 1 부동산에 관하여, 원고 주식회사 B는 피고 주식회사 D에게 별지(1) 목록 기재 순번 2 내지 5 부동산에 관하여 각 소유권이전등기 말소절차를 각 이행하고, 원고 A영농조합법인, 주식회사 B는 별지(1) 목록 기재 각 부동산에 설정한 근저당권의 각 채권최고액 상당액을 손해로 배상하여야 하며, 피고들의 원상회복의무와 관련하여 위약금에 해당하는 계약금 280,000,000원은 원상회복 대상에서 제외되어야 한다고 주장한다.

나. 이 사건 매매계약 해제에 따른 원상회복의무

1) 이 사건 매매계약은 원고들의 중도금 미지급으로 인하여 자동 해제되었음은 앞서 본 바와 같으므로, 피고들과 원고들은 이 사건 매매계약 해제에 따라 각 원상회복의무를 진다.

2) 피고들의 원상회복 범위

가) 피고들이 원고들에게 지급하여야 할 금액에 관하여 보건대, 을 제1호증의 기재에 의하면 2020. 7. 14.자 매매계약서 제6조에는 ‘매도인 또는 매수인은 본 계약상의 내용에 대하여 불이행이 있을 경우, 그 상대방은 불이행한 자에 대하여 서면으로 최고하고 계약을 해제할 수 있다. 그리고 계약당사자는 계약해제에 따른 손해배상을 각각 상대방에게 청구할 수 있으며, 손해배상에 대하여 별도의 약정이 없는 한 계약금을 손해배상의 기준으로 본다.’라고 기재되어 있는 사실이 인정되는데, 위 계약사항에 비추어 보면, 원고들과 피고들 사이에 이 사건 계약금을 위약금으로 정한 것으로 해석되고, 위약금은 민법 제398조 제4항에 따라 손해배상액의 예정으로 추정되므로, 다른 특별한 사정이 없는 이상 이 사건 매매계약상 위약금 조항은 손해배상액 예정에 해당한다. 따라서 원고들의 채무불이행을 원인으로 이 사건 매매계약이 해제된 이상 특별한 사정이 없는 한 피고들은 계약금 280,000,000원을 물취할 수 있으므로, 원고들은 원상회복으로 피고들에게 계약금의 반환을 청구할 수 없다.

위와 같이 계약금을 제외하면 피고들은 연대하여 원고들에게 원상회복으로 270,000,000원(= 550,000,000원 - 280,000,000원)을 반환할 의무가 있다.

나) 한편, 원고들은 계약금 및 중도금에 대하여 이 사건 청구취지 및 청구원인 변경신청서 부분 송달 다음 날부터 소송촉진 등에 관한 특례법에서 정한 연 12%의 비율로 계산한 지연손해금도 지급받아야 한다고 주장한다. ,

살피건대, 당사자 쌍방의 채무가 동시이행관계에 있는 경우 일방의 채무의 이행기가 도래하더라도 상대방 채무의 이행제공이 있을 때까지는 그 채무를 이행하지 않아도 이행지체의 책임을 지지 아니하며, 이와 같은 효과는 이행지체의 책임이 없다고 주장하는 자가 반드시 동시이행의 항변권을 행사하여야만 발생하는 것은 아니고[대법원 2012. 12. 13. 선고 2011다50080, 2011다50097(병합) 판결 등 참조], 법정해제권 행사의 경우 당사자 일방이 그 수령한 금전을 반환함에 있어 그 받은 때로부터 법정이자를 부가함을 요하는 것은 민법 제548조 제2항이 규정하는 바로서, 이는 원상회복의 범위에 속하는 것이며 일종의 부당이득반환의 성질을 가지는 것이고, 반환의무의 이행지체로 인한 것이 아니므로, 부동산 매매계약이 해제된 경우 매도인의 매매대금 반환의무와 매수인의 소유권이전등기말소등기 절차이행의무가 동시이행의 관계에 있는지 여부와는 관계없이 매도인이 반환하여야 할 매매대금에 대하여는 그 받은 날로부터 민법 또는 상법에서 정한 법정이율에 따른 법정이자를 부가하여 지급하여야 하고, 이와 같은 법리는 약정된 해제권을 행사하는 경우라 하여 달라지는 것은 아니다(대법원 2000. 6. 9. 선고 2000다9123 판결 등 참조).

위 법리에 비추어 보건대, 원고 A영농조합법인, 주식회사 B의 별지(1) 목록 기재 각 부동산에 관한 소유권이전등기 말소의무와 피고들의 중도금반환의무는 동시이행의 관계에 있는데, 원고 A영농조합법인, 주식회사 B가 위 소유권이전등기 말소의무를 이행 또는 이행제공하였다고 볼 증거가 없는 이상 동시이행항변권의 당연효 내지 존재효로서 피고들은 중도금 반환의무와 관련하여 이행지체에 빠지지 아니하므로, 소송촉진 등에 관한 특례법에 의한 지연손해금을 부담하지 아니한다. 단지 피고들은 원고들이 구하는 바에 따라 피고들에 대한 각 이 사건 청구취지 및 청구원인 변경신청서 부분 송달 다음 날부터 다 갚는 날까지는 민법이 정한 법정이율에 따른 법정이자를 부가하여 지급할 의무가 있다.

3) 원고들의 원상회복 범위

가) 원물반환에 관하여

원상회복의 방법에 관하여 보건대, 우선 원물반환으로 원고 A영농조합법인은 피고 E에게 별지(1) 목록 기재 순번 1 부동산에 관한 소유권이전등기의 말소등기절차를, 원고 주식회사 B는 피고 주식회사 D에게 별지(1) 목록 기재 순번 2 내지 5 부동산에 관한 소유권이전등기의 말소등기절차를 각 이행할 의무가 있다.

나) 가액반환에 관하여

(1) 가액반환에 관하여 살펴보면, 별지(1) 목록 기재 각 부동산에 관하여 원고 A영농조합법인, 주식회사 B 앞으로 각 소유권이전등기가 마쳐진 이후 각 원고 주식회사 B를 채무자로 하여 근저당권자 I, J, K 명의의 이 사건 각 근저당권설정등기가 경료된 사실은 앞서 본 바와 같다.

(2) 그런데 앞서 인정한 사실 및 변론 전체의 취지에 의하면, 원고 A영농조합법인, 주식회사 B는 이 사건 매매계약 해제에 따른 원상회복으로 이 사건 각 근저당권을 말소할 의무가 있음에도 이를 말소하지 않고 있고, 이 사건 각 근저당권자들은 민법 제548조 제1항 단서의 규정에 따라 계약해제로 인하여 권리를 침해받지 않는 제3자에 해당하므로, 피고 주식회사 D, E은 이 사건 매매계약의 해제에 따른 원상회복으로서 별지(1) 목록 각 부동산에 관한 소유명의를 회복함에 있어 이 사건 각 근저당권의 부담이 있는 채로 소유권을 회복할 수밖에 없다. 이러한 점에 비추어 보면, 피고 주식회사 D, E은 이 사건 각 근저당권의 채권최고액 상당의 손해를 입었다고 할 것이다.

(3) 따라서 원고 A영농조합법인, 주식회사 B는 각각 피고 주식회사 D, E이 입은 이 사건 각 근저당권의 채권최고액 상당의 손해를 가액배상하여야 하므로, 원고 A영농조합법인은 피고 E에게 계약 해제에 따른 원상회복으로 별지(1) 목록 기재 순번 1 부동산에 설정된 근저당권의 채권최고액에 해당하는 금액인 150,000,000원(= 공동담보 채권최고액 450,000,000원 $\times$ 1/3)⁴⁾을, 원고 주식회사 B는 피고 주식회사 D에게 별지(1) 목록 기재 2 내지 5 부동산에 설정된 근저당권의 채권최고액에 해당하는 금액인 500,000,000원(= 공동담보 채권최고액 450,000,000 $\times$ 2/3 + 100,000,000원 + 100,000,000원)을 각 지급할 의무가 있다.

한편, 원고 A영농조합법인, 주식회사 B는 별지(1) 목록 기재 순번 1, 3, 5 부동산에 관하여 설정된 I

명의 근저당권의 실제 피담보채무액이 341,000,000원, 별지(1) 목록 기재 순번 4 부동산에 관하여 설정된 K 명의 근저당권의 실제 피담보채무액이 60,000,000원이라는 취지로 주장하면서 입출금 거래내역서(갑 제7호증의 1, 2)를 제출하였으나[한편, 별지(1) 목록 기재 순번 2 부동산에 설정된 J 명의 근저당권의 피담보채무와 관련하여서는 아무런 자료를 제출한 바 없다], 각 근저당권자와 체결한 근저당권설정계약을 제출하지 아니한 채 원고 A영농조합법인, 주식회사 B가 제출한 입출금 거래내역서만으로 이 사건 각 근저당권의 실제 피담보채무액이 위 금액과 같다고 단정할 수 없으므로, 위 원고들의 주장은 받아들이지 아니한다.

(4) 또한 피고 주식회사 D, E은 가액배상과 관련하여 이 사건 반소 청구취지 및 청구원인 변경신청서 부분 송달 다음 날부터 소송촉진 등에 관한 특례법에서 정한 연 12%의 비율로 계산한 지연손해금도 지급받아야 한다고 주장한다. 살피건대, 계약이 해제되는 경우 계약당사자가 부담하는 원상회복의무뿐만 아니라 손해배상의무도 함께 동시이행관계에 있다고 봄이 상당하므로(대법원 1996. 7. 26. 선고 95다25138, 25145 판결 등 참조), 피고들의 중도금반환의무와 원고 A영농조합법인, 주식회사 B의 별지(1) 목록 기재 각 부동산에 관한 소유권이전등기 말소의무 및 손해배상의무는 각 동시이행의 관계에 있다. 그런데 피고들이 원고들에게 중도금반환의무를 이행 또는 이행제공하였다고 볼 증거가 없는 이상, 동시이행항변권의 당연효 내지 존재효로서 원고 A영농조합법인, 주식회사 B는 손해배상의무와 관련하여 이행지체에 빠지지 아니하므로, 소송촉진 등에 관한 특례법에 의한 지연손해금을 부담하지 아니한다5).

다. 소결론

- 1) 피고들은 연대하여 원고 A영농조합법인, C에게 270,000,000원 및 이에 대하여 위 원고들이 구하는 바에 따라 이 사건 청구취지 및 청구원인 변경신청서 부분 송달 다음 날로서 피고 F은 2021. 1. 28.부터, 피고 주식회사 D, E은 2021. 2. 2.부터 각 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 각 비율로 계산한 돈을 지급할 의무가 있다.
- 2) 원고 A영농조합법인은 피고 E에게 별지(1) 목록 기재 순번 1 부동산에 관하여 대전지방법원 세종등기소 2020. 7. 15. 접수 제50509호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를, 원고

주식회사 B는 피고 주식회사 D에게 별지(1) 목록 기재 순번 2 내지 5 부동산에 관하여 각 대전지방법원 세종등기소 2020. 7. 15. 접수 제50508호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 각 이행하고, 원고 A영농조합법인은 피고 E에게 150,000,000원, 원고 주식회사 B는 피고 주식회사 D에게 500,000,000원을 각 지급할 의무가 있다

5. 결론

그렇다면, 원고들의 주위적 본소 청구는 이유 없어 이를 기각하고, 원고 주식회사 B의 예비적 본소 청구에 관한 소는 부적법하여 이를 각하하며, 원고 A영농조합법인, C의 예비적 본소 청구와 피고 주식회사 D, E의 반소청구는 각 위 인정범위 내에서 이유 있어 이를 각 인용하고, 원고 A영농조합법인, C의 나머지 예비적 본소청구와 피고 주식회사 D, E의 나머지 반소청구는 이유 없어 이를 각 기각하여야 한다.

그런데 제1심판결은 이와 결론을 일부 달리하여 부당하므로, 제1심판결 중 원고 주식회사 B의 예비적 본소 청구 부분을 취소하고, 그 취소 부분에 해당하는 원고 주식회사 B의 소를 각하하며, 원고들의 항소[위에서 각하한 원고 주식회사 B의 예비적 본소 청구 부분 제외]를 모두 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 이준명, 판사 모성준, 판사 이해성

[2022나13399 외 1] 별지(1)

부동산 목록

1. 세종특별자치시 L 과수원 4,800㎡
2. 세종특별자치시 G 임야 5,800㎡
3. 세종특별자치시 M 임야 5,800㎡
4. 세종특별자치시 N 임야 5,800㎡
5. 세종특별자치시 O 임야 5,801㎡. 끝.

[2022나13399 외 1] 별지(2)

부동산 목록

1. 세종특별자치시 P 전 1,343㎡
2. 세종특별자치시 Q 과수원 1,015㎡
3. 세종특별자치시 R 임야 3,706㎡
4. 세종특별자치시 S 임야 3,706㎡
5. 세종특별자치시 T 임야 3,707㎡
6. 세종특별자치시 U 임야 1,653㎡
7. 세종특별자치시 V 전 2,926㎡
8. 세종특별자치시 W 전 4,520㎡
9. 세종특별자치시 X 답 76㎡
10. 세종특별자치시 Y 도로 419㎡
11. 세종특별자치시 Z 도로 37㎡
12. 세종특별자치시 AA 전 41㎡. 끝.

1) 원고들은 당초 이 사건 소장과 항소이유서를 통하여 2020. 8. 20.부터 8. 21.까지 이틀 동안 중도금 50,000,000원을 지급하였다고 주장하였으나, 2022. 11. 15.자 준비서면을 통하여 2020. 8. 21. 19:59부터 같은 날 22:29까지 합계 3,000만 원을, 2020. 8. 22. 09:27부터 09:30까지 합계 2,000만 원을 지급하였음을 자인하고 있다.

2) 이 사건 압류추심명령은 압류 및 추심할 채권으로 ‘대전지방법원 2020가합112113호 소유권이전등기 청구사건의 확정판결에 기하여 원고 주식회사 B가 피고들에 대하여 가지는 대여금 채권’을 표시하고 있으나, 이 사건 압류추심명령상 사건번호를 특정함으로써 압류 및 추심하려는 대상이 무엇인지에 대한 압류채권자의 의사가 분명하고, 압류채무자인 원고 주식회사 B도 이에 별다른 다툼이 없으며, 그리 보아도 금전채권에 대한 집행을 목적으로 하는 이 사건 압류추심명령의 효력 범위에 혼동을 초래할 여지가 없어 보이는 점 등을 고려하면, 이 사건 압류추심명령은 그 기재에도 불구하고 이 사건 확정판결로 지급을 명하는 원고 주식회사 B의 계약금 및 중도금 반환채권을 그 압류 및 추심의 대상으로 하는 것으로 봄이 상당하다.

3) 채권압류의 효력은 종된 권리에도 미치므로 압류의 효력이 발생한 뒤에 생기는 이자나 지연손해금에도 당연히 미치지만, 그 효력 발생 전에 이미 생긴 이자나 지연손해금에는 미치지 아니하므로(대법원 2015. 5. 28. 선고 2013다1587 판결 등), 압류금액과 이에 대한 압류 효력 발생 이후의 이자 또는 지연손해금을 구하는 부분만을 각하하여야 하나, 이 사건 압류추심명령에 따라 압류 및 추심할 채권이 “채무자(원고 B)가 제3채무자들(피고들)에 사이에 대전지방법원 2020가합112113호 소유권이전등기 청구사건의 확정판결에 기하여 채무자(원고 B)가 제3채무자들(피고들)로부터 수령할 채권 중 위 청구금액(550,267,200원)에 해당하는 금액”으로 기재되어 있어 채권압류의 효력이 발생하기 전에 이미 생긴 이자나 지연손해금이라고 하더라도 판결금에 포함되는 경우라면 청구금액의 범위 내에서 채권압류의 효력이 미치는 것으로 봄이 상당하고, 아래 4.항에서 보는 바와 같이 피고들이 이 사건 판결에 따라 원상회복으로 반환할 금액은

270,000,000원 및 지연손해금으로 위와 같이 압류 및 추심된 금액에 미치지 못하므로, 이 사건 압류추심명령의 효력은 원고 주식회사 B의 피고들에 대한 채권 전부에 미치게 된다.

4) 원고들과 피고들 사이에 작성된 2020. 7. 14.자 각 토지매매계약서에 따르면, 별지(1) 목록 기재 순번 1 부동산에 대한 매매대금은 190,000,000원, 순번 2 내지 5 부동산에 대한 매매대금은 600,000,000원으로 정한 바 있고, 2020년 개별공시지가에 따른 각 부동산의 가액은 별지(1) 목록 기재 순번 1 부동산 178,080,000원, 순번 2 내지 5 부동산 합계 167,685,640원인 점(피고들의 2021. 2. 24. 반소장에 첨부된 ‘소송물 가액 산정’ 참조)을 종합적으로 고려하여, 별지(1) 목록 기재 순번 1 부동산에 대해서는 채권최고액의 1/3을, 순번 2 내지 5 부동산에 대해서는 채권최고액의 2/3를 안분한다.

5) 더 나아가 원고 A영농조합법인, 주식회사 B가 피고들로부터 돈을 ‘수령’하였다가 그 돈을 ‘반환’하는 것이 아니므로, 민법 제348조 제2항이 적용될 수 없는바, 법정이자도 발생하지 아니한다.