

서울중앙지방법원 2019. 6. 19 선고 2019가단2030 판결 [소유권이전등기 청구의 소]

전 문

원 고 A

피 고 B

변론 종결 2019. 5. 15.

판결 선고 2019. 6. 19.

주 문

1. 피고는 원고로부터 30,000,000원을 지급받음과 동시에 원고에게 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2018. 3. 28. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 2018. 3. 28. 피고로부터 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)을 대금 37,000,000원에 매수하는 내용의 부동산매매계약을 체결하면서 매매대금 중 계약금 7,000,000원은 계약 당일에 지급하고, 잔금 30,000,000원은 2018. 7.30. 소유권이전등기에 필요한 서류의 교부와 동시에 지급하며, 매수인이 매도인에게 중도금(중도금이 없을 때에는 잔금)을 지불하기 전까지 매도인은 계약금의 배액을 상환하고, 매수인은 계약금을 포기하고 계약을 해제할 수 있도록 약정하였다(이하 '이 사건매매계약'이라 한다).

나. 원고와 피고는 같은 날 피고가 이 사건 부동산과 함께 소유하고 있는 같은 빌라(C) D호에 관해서도 813,000,000원에 원고가 매수하는 내용의 부동산매매계약을 체결하였다.

다. 원고는 피고에게 이 사건 매매계약에 기한 계약금 7,000,000원을 지급한 후 원고의 사정에 의해 2018. 8. 14. 잔금 지급기일을 2018. 10. 31.로 연장하는 합의를 하면서 피고의 요구에 의해 당초 약정에 기한 잔금일 다음날부터 변경된 잔금일까지의 기간에 대한 이자 상당 금액인 11,900,000원을 손해배상금으로 지급하기로 약정하였다.

라. 원고는 변경된 잔금일인 2018. 10. 31. 이 사건 매매계약에 기한 잔금30,000,000원과 D호의 잔금 및 위 잔금연장 합의에 기한 손해배상금 11,900,000원을함께 피고에게 교부하였지만 피고는 D호의 잔금 및 위 손해배상금을 수령하고 D호의 소유권이전등기에 필요한 서류를 교부해 주었지만 이 사건 매매계약에 관해서는 그동안 매매목적물의 가격이 상승하여 손해를 보았다는 이유로 잔금의 수령을 거절하고 오히려 매매대금의 20% 상당액인 7,400,000원을 제공하면서 이 사건 매매계약을 해제하겠다고 하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 7호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다), 을 제1 내지 5호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 대한 판단

가. 피고의 소유권이전등기절차 이행의무

위 인정사실에 의하면, 피고는 원고로부터 이 사건 매매계약에 기한 잔금30,000,000원을 지급받음과 동시에 원고에게 이 사건 부동산에 관하여 2018. 3. 28. 매매를 원인으로 한

소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다.

나. 피고의 주장 및 판단

1) 피고는 연장된 잔금일 전인 2018. 9. 중순경 이 사건 매매계약을 해제한다고통보하였다고 주장하나, 적법한 해제사유가 있다고 볼 아무런 증거가 없으므로 피고의 위 주장은 이유 없다.

2) 피고는 잔금일인 2018. 10. 31. 원고에게 7,400,000원을 제공하면서 이 사건매매계약을 해제하였다고 주장하나, 당시 원고는 이미 이 사건 매매계약의 잔금30,000,000원을 지참하고 피고를 만나 잔금을 이행제공한 상태로서 이미 이행에 착수한 후이므로 피고가 계약금의 배액을 교부하고 이 사건 매매계약을 해제할 수 없을 뿐만 아니라 피고가 제공한 금액은 계약금의 배액인 14,000,000원에 미치지 못하는 금액이므로 피고의 위 주장은 어느 모로 보나 이유 없다.

3) 피고는 2018. 11. 1. 서울중앙지방법원 2018년 금제26655호로 계약금의 배액 상당인 14,000,000원을 공탁하였다고 주장하나, 그 전인 2018. 10. 31. 이미 원고가 이행에 착수하였음은 앞에서 본 것과 같으므로 피고의 위 주장도 이유 없다.

3. 결론

원고의 이 사건 청구는 이유 있으므로 이를 인용하여 주문과 같이 판결한다.

판사 이백규

[별지 부동산 목록]

목적물의 표시

1동의 건물의 표시

서울특별시 강남구

[도로명주소] 서울특별시 강남구

전유부분의 건물의 표시

건물번호 :

구 조 : 철근콘크리구조 지하층공용복도

면 적 : 제지1층 호 26.47㎡ 3.35㎡

대지권의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 강남구 대 451.6㎡

