

창원지방법원 2021. 7. 2 선고 2020나55821 판결 [소유권이전등기청구 등]

전 문

원고, 항소인 A

소송대리인 변호사 김은구

피고, 피항소인 주식회사 B

소송대리인 법무법인 장원 담당변호사 윤장원, 박영신, 김덕우

소송복대리인 변호사 이정미

변 론 종 결 2021. 5. 7.

판 결 선 고 2021. 7. 2.

제1 심판결 창원지방법원 진주지원 2020. 5. 12. 선고 2019가단33049 판결

주 문

1. 원고의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지 및 항 소 취 지

제1심판결을 취소한다. 피고는 원고에게 120,000,000원 및 이에 대하여 이 사건 청구취지 및 청구원인 변경신청서 송달 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라(원고는 당심에서 예비적 청구를 취하하였다).

이 유

1. 제1심판결의 인용

원고의 항소이유는 제1심에서의 주장과 크게 다르지 않고, 제1심에 제출된 증거들에 이 법원에 제출된 증거를 보태어 보더라도 제1심의 사실인정과 판단은 정당한 것으로 인정된다. 따라서 이 법원이 이 사건에 관하여 적을 이유는 제1심판결 제3면 제14행의 “경계계약”을 “경개계약”으로, 제5면 제13행의 “원고가 2019. 4. 17. 당시”를 “피고가 2019. 4. 17. 당시”로, 제5면 제15행의 “경계되었다거나”를 “경개되었다거나”로 각각 고치고, 원고가 이 법원에서 추가하거나 강조하는 주장에 관하여 아래의 “2. 추가 판단”을 추가하는 것 외에는 제1심판결의 이유 기재와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 그대로 인용한다(취하된 예비적 청구 부분 제외).

2. 추가 판단

가. 원고 주장의 요지

피고는 이 사건 본계약의 특약에 따라 원고로 하여금 이 사건 진입로부지를 E로부터 직접 매수하도록 할 의무를 부담하고 피고의 이러한 의무는 이 사건 본계약의 주된 채무에 해당하는데, 피고는 원고로부터 이 사건 진입로부지의 매매대금에 해당하는 금원을 지급받고도 임의로 이 사건 진입로부지를 원고가 아닌 자신의 명의로 등기하였다. 또한 피고는 이 사건 진입로부지의 가격이 대폭 상승하자 타인에게 이를 이중으로 매각하기 위하여 ‘임야매매’라고 기재된 현수막을 게시하는 등 배임행위를 시도하고 있다. 피고의 이러한 행위는 당사자 사이의 신뢰관계를 파괴하는 행위로서 채무불이행(이행거절)에 해당한다.

나. 판단

1) 일반적으로 쌍무계약에 있어서 당사자의 일방이 미리 자기 채무를 이행하지 아니할 의사를 표명한 때에는 상대방은 이행의 최고나 자기 채무의 이행의 제공 없이 계약을 해제할 수 있지만, 이러한 의사의 표명 여부는 계약의 이행에 관한 당사자의 행동과 계약 전후의 구체적 사정 등을 종합적으로

살펴서 판단하여야 하고(대법원 1997. 11. 28. 선고 97다30257 판결, 대법원 2011. 2. 10. 선고 2010다77385 판결 등 참조), 이와 같이 미리 이행하지 아니할 의사를 표시한 경우에 인정되는 계약해제는 상대방의 최고 및 동시이행관계에 있는 자기 채무의 이행제공을 요하지 아니하여 이행지체 시의 계약해제와 비교할 때 계약해제의 요건이 완화되어 있으므로 명시적으로 이행거절의사를 표명하는 경우 외에 계약 당시나 계약 후의 여러 사정을 종합하여 묵시적 이행거절의사를 인정하기 위하여는 분명한 거절의 의사가 명백하고 종국적으로 표시되어야 한다(대법원 2006. 11. 9. 선고 2004다22971 판결, 위 2010다77385 판결 등 참조).

2) 앞서 인정한 사실 및 사정들, 앞서 든 증거들, 갑 제13~18호증의 각 영상 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사정들에 비추어 보면, 피고의 원고에 대한 이 사건 진입로부지의 소유권이전의무에 관한 분명한 거절의 의사가 명백하고 종국적으로 표시되었다고 볼 수 없다.

가) 이 사건 본계약은 이 사건 임야 및 이 사건 진입로부지를 일체로서 매매하되 이 사건 진입로부지의 소유권이전등기는 전 소유자로부터 원고 앞으로 직접 마치기로 하는 내용의 매매계약으로서, 원고의 이 사건 임야 및 이 사건 진입로부지의 매매대금 지급채무와 피고의 원고에 대한 이 사건 임야 및 이 사건 진입로부지의 소유권이전의무는 동시이행관계에 있다고 할 것이다. 나아가 원고가 이 사건 진입로부지의 매매대금을 지급함에 따라 원고와 피고 사이에 피고가 원고에 대하여 즉시 이 사건 진입로부지의 소유권을 이전할 의무를 부담하는 내용의 경계계약이 체결되었다고 보기도 어렵다.

나) 피고로서는 원고가 이 사건 임야의 매매대금의 지급을 완료하지 않은 상황에서 원고 앞으로 이 사건 진입로부지의 소유권이전등기를 마쳤다가 향후 이 사건 본계약이 해제되는 등으로 파기될 경우 이 사건 임야가 맹지가 되는 위험을 부담하게 되므로 원고에 대하여 이 사건 진입로부지에 관하여 소유권이전등기를 마친 후 피고 명의로 가등기를 마쳐달라고 요구하였던 것으로 보이고, 위와 같은 요구가 받아들여지지 않자 우선 이 사건 진입로부지의 소유권이전등기를 피고 앞으로 마친 것으로 보인다. 위와 같은 사정에 비추어 보면, E로부터 원고 앞으로 직접 소유권이전등기가 마쳐지지 않았다고 하여 곧바로 피고에게 귀책사유가 있다고 단정할 수 없고, 피고가 원고에 대한 이 사건 진입로부지의 소유권이전의무를 이행하지 않을 의사로 자신 앞으로 직접 소유권이전등기를 마쳤다고 보기도 어렵다. 오히려 피고 앞으로 소유권이전등기가 마쳐진 이상 원고에 대한 소유권이전의무의

이행은 가능한 상태에 있다고 할 것이다.

다) 피고가 이 사건 진입로부지에 ‘임야매매’라는 문구와 자신의 전화번호가 기재된 현수막을 게시해 두기는 하였으나, 피고가 타인과 이 사건 진입로부지에 관한 매매계약을 체결하고 소유권이전등기를 마쳐주는 등 어떠한 구체적인 행위에 나아갔다는 정황조차 보이지 않는 이상 위와 같은 사정만으로 피고가 이 사건 진입로부지에 관한 소유권이전의무를 이행하지 않을 의사를 표시한 것으로 볼 수 없다. 오히려 피고는 이 사건에서 언제든지 원고가 매매대금 잔금을 지급하는 경우 이 사건 진입로부지의 소유권이전의무를 이행하겠다는 의사를 밝혀 왔다.

3. 결론

그렇다면 제1심판결은 정당하므로, 원고의 항소를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 양상익, 판사 전보경, 판사 김희수

1) 원고는 2021. 5. 3.자 준비서면에서 이 사건 임야의 매매잔대금을 마련하여 이행을 최고하고 그 이후부터 피고의 이행지체를 이유로 한 채무불이행책임을 선택적 청구원인으로 추가할 예정이라고 주장하였으나, 그 후 이에 관한 아무런 구체적인 주장증명을 하지 아니하였는바, 원고의 이 부분 주장에 관하여는 나아가 살피지 아니한다.