

춘천지방법원 원주지원 2017. 10. 31 선고 2016가단4609 판결 [소유권이전등기절차이행 청구]

전 문

원고A

피고B

변론 종결 2017. 9. 12.

판결 선고 2017. 10. 31.

주 문

1. 피고는 원고에게 12,500,000원 및 이에 대하여 2006. 5. 11.부터 2017. 10. 31.까지 연 5%의, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 15%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 원고의 나머지 청구를 기각한다.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

피고는 원고에게 12,500,000원 및 이에 대하여 2006. 5. 11.부터 2017. 7. 5.까지 연 5%의, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 15%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고와 피고는 2006. 5. 10. 원고가 피고로부터 횡성군 C 답 2,490m²(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)을 대금 25,000,000원에 매수하는 내용의 매매계약을 작성하였다(이하 '이 사건 매매계약서'라 하고, 이에 기초한 매매계약을 '이 사건 매매계약'이라 한다).

나. 이 사건 부동산에 관하여 1964. 8. 1. D, E 앞으로 각 1/2 지분씩 소유권보존등기가 마쳐졌다. 이 사건 부동산 중 D 앞으로 된 1/2 지분에 관하여 2003. 2. 21. 같은 날짜 매매를 원인으로 하여 피고 앞으로 소유권이전등기가 마쳐졌고, 2006. 6. 21. 이에 관하여 이 사건 매매계약을 원인으로 하여 원고 앞으로 소유권이전등기가 마쳐졌다. 이 사건 부동산 중 E 앞으로 된 1/2 지분은 여전히 E이 소유자인 것으로 등기되어 있다.

[인정근거] 갑 제1호증의 1, 제5호증의 1의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고의 주장 요지

원고는 이 사건 매매계약 체결일에 피고에게 대금 25,000,000원을 모두 지급하였다. 피고는 이 사건 매매계약 체결 당시 원고에게, 피고가 1997. 10. 23. E으로부터 이 사건 부동산 중 1/2 지분을 매수하였으나 E이 사망하여 원고 앞으로 소유권이전등기를 마치지 못하였을 뿐이므로, 이 사건 부동산 중 E 앞으로 된 1/2 지분에 관하여도 소유권이전을 하여 주겠다고 약정하였다. 그럼에도 피고는 원고에게 이 사건 부동산 중 피고의 1/2 지분에 관하여만 소유권이전을 하여 주었을 뿐, E 앞으로 된 1/2 지분에 관하여는 소유권이전을 하지 아니하고 있다. 따라서 원고는 피고의 이 사건 부동산 중 1/2 지분 이전의무의 이행불능을 원인으로 이 사건 부동산 중 1/2 지분에 관한 이 사건 매매계약을 해제한다. 그러므로 피고는 원고에게 원상회복으로써 이 사건 부동산 중 1/2 지분에 해당하는 대금 12,500,000원 및 그 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 판단

가. 갑 제1호증의 1, 갑 제3호증의 3, 갑 제5호증의 1, 갑 제6호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면, 원고가 2006. 5. 10. 피고와 사이에 원고가 피고로부터 이 사건 부동산 전부를 매수하는 내용의 이 사건 매매계약을 체결하였고, 같은 날 피고에게 대금 25,000,000원을 지급한 사실, 피고가 원고에게 이 사건 부동산 중 E 명의로 된 1/2 지분의 소유권을 이전하여 주지 아니하고 있는 사실, 피고는 1997. 10. 23. E으로부터 이 사건 부동산을 매수하였다는 취지로 주장하였으나 E은

1977. 4. 7. 사망한 사실, E의 상속인들이 그들의 피고에 대한 소유권이전의무를 인정하지 아니하고 있는 사실을 각각 인정할 수 있다. 이에 대하여 피고는 이 사건 부동산 중 E 명의로 된 1/2 지분은 이 사건 매매계약의 목적물이 아니고 원고의 대금 지급과 무관하게 무상으로 제공된 것일 뿐이라는 취지로 주장하나, 위 인정사실을 뒤집어 피고의 주장과 같이 볼 아무런 반증이 없다.

나. 위 인정사실에 의하면, 피고가 이 사건 매매계약에 따라 원고에게 이 사건 부동산 중 E 명의로 되어 있는 1/2 지분을 이전할 의무는 사회통념상 이행불능의 상태에 있다고 할 것이고, 이 사건 매매계약에 따른 급부는 피고 명의로 된 1/2 지분에 관한 부분과 E 명의로 된 1/2 지분에 관한 부분으로 나누어 볼 수 있는 가분적인 것이므로 이행불능이 된 부분에 한하여 이를 일부 해제할 수 있다고 봄이 타당하다. 따라서 원고의 이 사건 매매계약에 대한 일부해제의 의사표시가 담긴 2017.

6. 22.자 청구취지 및 청구원인 변경신청서 부분이 2017. 7. 5. 피고에게 송달됨으로써 이 사건 매매계약 중 E 명의로 된 1/2 지분에 관한 부분이 해제되었다고 할 것이다.

다. 따라서 피고는 원상회복으로써 원고에게 이 사건 매매계약 중 해제된 부분에 상응하는 대금 12,500,000원(= 25,000,000원 × 1/2) 및 이에 대하여 피고가 대금을 받은 날 이후로서 원고가 구하는 바에 따라 2006. 5. 11.부터 피고가 이 사건 이행의무의 존부나 범위에 관하여 항쟁함이 상당한 이 판결 선고일인 2017. 10. 31.까지는 민법이 정한 연 5%의, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특레법이 정한 연 15%의 각 비율로 계산한 법정이자 및 지연손해금을 지급할 의무가 있다(원고는 피고가 2017. 6. 22.자 청구취지 및 청구원인 변경신청서 부분을 송달받은 2017. 7. 5.부터 연 15%의 비율로 계산한 지연손해금을 구하고 있으나, 원상회복의무는 기한의 정함이 없는 채무로써 이행청구를 받은 날의 다음 날부터 지연손해금이 발생한다고 할 것이다).

4. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 이를 인용하고, 원고의 이 사건 나머지 청구는 이유 없어 이를 기각하기로 하되, 소송비용의 부담에 관하여는 민사소송법 제101조 단서를 적용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사장두영