

춘천지방법원 원주지원 2021. 10. 20 선고 2020가단3221 판결 [소유권이전등기 청구]

전 문

원 고 주식회사 A

피 고 B

소송대리인 법무법인 위

담당변호사 김기동, 이재구

변 론 종 결 2021. 9. 15.

판 결 선 고 2021. 10. 20.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고는 원고로부터 890,000,000원을 지급받음과 동시에 원고에게 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2020. 7. 10.자 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하고, 위 부동산을 인도하라.

이 유

1. 기초사실

가. 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 토지'라 한다)에 관하여, 2019. 8. 27.경 한국토지주택공사 명의의 소유권보존등기가 마쳐졌고, 2020. 9. 9.경 2016. 10. 24.자 매매를 원인으로 한 피고 명의의 소유권이전등기가 마쳐졌다.

나. 피고는 2020. 3. 20.경 C과 사이에 원주시 D 대 251㎡에 관하여 매매대금 9억 5,000만 원으로 하되 계약금 5,000만 원은 계약시에 지급하고 잔금 9억 원은 2020. 7. 20. 지급하기로 하는 내용의 매매계약(이하 '이 사건 제1매매계약'이라 한다)을 체결하였다.

다. 원고와 피고는 2020. 7. 10.경 이 사건 토지에 관하여 매매대금 9억 5,000만 원으로 하되 계약금 5,000만 원은 계약시에 지급하고 잔금 9억 원은 2020. 8. 20. 지급하기로 하는 내용의 매매계약(이하 '이 사건 제2매매계약'이라 한다)을 체결하였다.

라. C은 피고에게 2020. 3. 20.경 5,000만 원, 같은 해 7. 20.경 1,000만 원을 각 송금하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 4호증, 을 제1호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 주장 및 판단

가. 당사자들의 주장

1) 원고의 주장

원고와 피고 사이의 이 사건 제2매매계약은 이 사건 제1매매계약상의 C의 지위를 원고가 승계하기로 하며 체결된 계약으로서 C이 지급한 계약금 5,000만 원과 중도금 1,000만 원 역시 이 사건 제2매매계약의 계약금과 중도금으로 대체되었다.

원고는 건축설계 및 건축허가 등의 원인으로 잔금기일에 잔대금을 지불하지 못하여 피고에게 양해를 구하였고, 피고는 잔금기일 연기에 동의하였으나 원고가 2020. 10. 21.경 잔금을 현실제공하며 계약이행을 구하자 잔금 수령과 계약이행을 거부하였다. 이에 원고는 피고에 대하여 잔대금 8억 8천만 원의 수령과 동시에 이 사건 부동산에 관한 소유권이전등기절차의 이행과 인도를 구한다.

2) 피고의 주장

이 사건 제2매매계약은 실제로는 2020. 7. 20.경 체결되었고, 당일 C으로부터 지급받은 1,000만 원은 중도금이 아니라 이 사건 제1매매계약에서 정한 잔금지급기일을 2020. 8. 20.로 다시 정하면서

그에 대한 이자 명목으로 지급된 것에 불과하다.

원고는 이 사건 제2매매계약에서 정한 잔금지급기일까지 잔금을 지급하지 아니하였고, 2020. 8. 24.경 원고의 대표이사 E이 피고에게 전화를 하여 ‘잔금을 마련할 수 없어 계약을 이행할 수 없게 되었다’는 취지로 계약이행 거절의사를 표시하였고, 이에 피고는 ‘계약이 해제된 것으로 알고 있겠다’고 답변하였다. 이후 피고는 잔금지급을 최고한 후 이 사건 제2매매계약을 해제하였으므로 원고의 청구에 응할 수 없다.

나. 판단

살피건대, 을 제6 내지 8, 10호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 원고는 2020. 8. 24.경 피고에게 이 사건 제2매매계약에 따른 잔금지급에 필요한 돈 중 약 1억 원 가량을 당장 마련할 수 없다는 취지를 전하였고, 이에 피고는 원고에게 2020. 8. 25.경 같은 달 31.까지 잔금을 지급하지 아니하면 계약을 해제한다는 취지를 통지하였고, 2020. 9. 1.경에는 원고가 앞서 최고한 기일까지 잔금을 지급하지 아니하여 이 사건 제2매매계약이 해제되었다는 통지를 한 사실이 인정된다. 위 인정된 사실관계에 의하면, 이 사건 제2매매계약은 적법하게 해제되었다고 할 것이므로 이와는 달리 이 사건 제2매매계약이 유효하게 존속함을 전제로 하는 원고의 주장은 나머지 점에 관하여 나아가 살필 필요 없이 이유 없다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 없으므로 이를 기각한다.

판사 안태윤

부동산의 표시

강원도 원주시

대 519.1㎡

이상

