

대전지방법원 2022. 7. 19 선고 2021나118945 판결 [소유권이전등기 청구의 소]

전 문

원고, 항소인 A

소송대리인 법무법인 광복

담당변호사 조원룡

소송복대리인 변호사 이재명

피고, 피항소인 B

소송대리인 법무법인 우호 담당변호사 정오건

법무법인 백송 담당변호사 안희준

변 론 종 결 2022. 6. 14.

판 결 선 고 2022. 7. 19.

제1 심판결 대전지방법원 홍성지원 2021. 8. 19. 선고 2021가단343 판결

주 문

1. 원고의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지 및 항 소 취 지

제1심판결을 취소한다. 피고는 원고로부터 301,000,000원을 지급받음과 동시에 원고에게 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2017. 9. 11.자 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

이 유

1. 제1심판결의 인용

이 법원의 판결이유는 제1심판결의 해당부분을 제2항과 같이 고치고 원고가 이 법원에서 강조하거나 추가하는 주장에 관하여 제3항의 추가판단을 추가하는 외에는 제1심판결의 이유와 같으므로 민사소송법 제420조 본문에 따라 이를 그대로 인용한다.

2. 고치는 부분

- 제1심판결 3쪽 [인정근거] 부분을 “다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 5호증, 을 제1 내지 4호증(각 가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지”로 고친다.
- 제1심판결 5쪽 11째줄 중 “5,0000만 원”을 “5,000만 원”으로 고친다.

3. 추가판단

가. 원고의 주장

원고는 2019. 1. 12. 해지 합의(이하 ‘이 사건 해지 합의’라고 한다)는 다음과 같은 이유로 효력이 없으므로 이 사건 계약은 여전히 유효하다고 주장한다.

- 1) 피고가 이 사건 임야를 매도할 것처럼 원고를 기망하여 이 사건 해지 합의가 이루어졌다.
- 2) 원고와 피고는 이 사건 해지 합의 당시 매수인이 2019. 1. 14.까지 계약금을 지급하지 않으면 이 사건 해지 합의를 무효로 하기로 하였는데 매수인이 매매계약에 따른 의무를 이행하지 않았고, 원고가 그 후 이 사건 계약이 유효함을 전제로 이 사건 개발행위에 관여하였으며 피고도 이에 대해 이익을 제기하지 않았던 사정 등에 비추어 보면 이 사건 해지 합의는 효력이 없고 이 사건 계약은 여전히 유효하다.

나. 판단

1) 피고의 기망으로 이 사건 해지 합의가 이루어졌는지 여부

살피건대 원고가 제출한 각 증거만으로는 피고가 원고를 기망하여 이 사건 해지 합의를 하였다고 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 원고의 이 부분 주장은 이유 없다.

2) 이 사건 해지 합의의 효력

가) 이 사건 해지 합의 당시 작성한 합의서(을 제10호증)에 원고가 주장하는 바와 같이 매수인이 피고와의 매매계약을 이행하지 아니할 경우 이 사건 해지 합의를 무효로 하기로 한다는 내용의 기재는 존재하지 않고, 달리 위 합의 당시 이러한 약정을 하였다고 인정할 증거가 없다.

나) 원고의 위 주장에 이 사건 임야에 대한 피고와 D 사이의 2019. 1. 12.자 매매계약(이하 '이 사건 매매계약'이라고 한다)이 결렬된 후 이 사건 해지 합의를 무효화하고 이 사건 계약을 유지하기로 하는 합의가 있었다는 주장이 포함된 것으로 보이므로 이에 대하여 본다.

원고가 이 사건 해지 합의 이후에도 이 사건 임야 개발을 진행한 사실, 원고와 피고가 발주자가 되어 2020. 3. 24. E과 사이에 이 사건 임야 산지전용변경개발 공사계약을 체결하였고 원고가 E에게 공사대금 일부를 지불하기로 약정한 사실, 피고가 2020. 12. 28. 원고의 계약불이행으로 이 사건 계약이 만료되었다는 내용의 내용증명우편을, 2021. 1. 11. 및 2021. 1. 26. 이 사건 계약이 만료되었으니 자재 등을 치우라는 내용이 기재된 내용증명우편을 각 원고에게 보낸 사실은 당사자 사이에 다툼이 없거나, 갑 제11, 13, 14호증, 을 제11호증의 각 기재에 의하여 인정된다.

그러나 앞서 든 각 증거, 갑 제6 내지 10, 15호증, 을 제7, 8, 10, 12 내지 14호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 다음과 같은 사정을 고려하면 위 인정사실 및 원고가 제출한 증거만으로는 원고 주장과 같이 이 사건 해지 합의를 무효화하기로 하는 합의가 묵시적으로나마 있었다고 인정하기 어렵다.

① 원고와 피고 사이에 이 사건 해지 합의를 무효화하기로 명시적으로 합의하였다고 인정할 객관적인 증거는 없다.

② 이 사건 계약에 의할 때 이 사건 임야의 개발비용은 원고가 부담하여야 하나 피고가 2019. 11. 25. 분묘 이장비 1,500만 원을 지출하는 등 개발관련비용을 부담하였다.

③ 피고가 이 사건 매매계약 당시 이 사건 임야를 4억 5,000만 원에 매도하기로 하였다가 결렬된 후

위와 같이 추가로 개발비용을 지출하면서도 원고에게 이 사건 계약에 따라 3억 100만 원에 이 사건 임야를 매도하기로 하는 의사를 유지하고 있었다고 보기 어렵다.

④ 피고 명의로 발송한 내용증명우편은 원고로 하여금 이 사건 개발행위에 관여하지 못하도록 하기 위한 것으로, 그 내용에 ‘원고의 계약불이행으로 이 사건 계약이 만료되었다’는 기재가 있다는 것만으로 이 사건 해지 합의의 효력을 상실시키고 이 사건 계약의 효력이 유지하기로 하였다고 인정하기 어렵다.

⑤ 원고가 이 사건 해지 합의 이후 개발행위에 관여하기는 하였으나 이에 대해서는 피고의 주장과 같이 이 사건 매매계약이 결렬된 이후 이 사건 임야 개발행위 잔여공사를 원고가 계속해서 진행하기로 하는 합의가 있었고 이에 따라 E과 공사계약을 체결하였다고 볼 여지가 있으므로 이에 따른 별도의 정산이 필요한 것인지 여부에 대해서는 별론으로 하고¹⁾ 이와 같은 사정만으로는 이 사건 계약을 유지하기로 한 것이라고 인정하기 부족하다.

4. 결론

그렇다면 제1심판결은 정당하므로 원고의 항소를 기각한다.

재판장 판사 최희정, 판사 김윤중, 판사 윤현정

부동산 목록

1. 충남 서천군 C 임야 10,896㎡
2. 충남 서천군 F 임야 5,285㎡. 팔.

1) 원고는 2022. 7. 11. 변론재개신청서와 함께 이 사건 해지 합의 전후의 공사대금청구를 추가하는 내용의 청구취지 및 청구원인변경신청서를 제출하였으나, 이와 같은 청구의 변경신청은 사실심 변론종결 이후에 이루어졌을 뿐 아니라 소송절차를 현저히 지연시키는 것으로 허용될 수 없다.