

전주지방법원 군산지원 2016. 10. 27 선고 2016가단3503 판결 [분할청구 및 소유권이전등기]

전 문

원 고 주식회사 성진프라스틱

피 고 주식회사 비엠테크

변론 종결 2016. 10. 4.

판결 선고 2016. 10. 27.

주 문

1. 피고는 원고에게 별지 목록 기재 부동산 중 별지 도면 표시 11, 7, 8, 9, 10, 11.의각 점을 순차로 연결한 선내 (가) 부분 330㎡에 대한 1/2 지분에 관하여 2015. 8.20. 매매를 원인을 한 소유권이전등기절차를 이행하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 청구원인에 관한 판단

원고는 2015. 8. 20. 피고와, 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)중 별지 도면 표시 11, 7, 8, 9, 10, 11의 각 점을 순차로 연결한 선내 (가) 부분 330㎡(이하 '이 사건 분할 토지'라 한다)를 분할하여 그 중 1/2지분을, 매매대금 10,000,000원에 피고로부터 매수하기로 하는 매매계약(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)을 체결하였다. 원고는 위 계약 당일 계약금 3,000,000원을, 2015. 12. 15. 잔금 7,000,000원을 각 지급하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 6호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지그렇다면, 피고는 원고에게 이 사건 분할 토지 1/2 지분에 관하여 2015. 8. 20. 매매를 원인을 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다.

2. 피고의 주장에 관한 판단

첫째, 피고는 이 사건 매매계약의 잔금지급 기일이 2015. 10. 30.인데, 원고는 이를 미루다가 2015. 12. 15.에야 잔금을 지급하였고, 이에 피고는 잔금지급일 이후 구두로 계약불이행을 이유로 원고에게 계약을 취소하겠다는 의사를 표시하였다고 주장한다.

살피건대, 갑 제2호증의 기재에 의하면 이 사건 매매계약 잔금 지급일이 2015. 10.30.로 정해진 사실을 인정할 수 있고, 피고의 잔금지급이 2015. 12. 15.에서야 이루어진 것은 앞서 본 바와 같다. 그러나 잔금 지급 지체라는 이행지체를 이유로 계약을 해제하기 위해서는, 잔금이 지급되지 않아 이행지체 중인 기간 동안 민법 제544조에 따라 상대방에게 상당한 기간을 정하여 그 이행을 최고해야 한다. 그리고 상대방이 그기간내에 이행하지 아니한 때에는 계약을 해제할 수 있는데, 이 경우 원칙적으로 해제의 의사표시를 별도로 해야 한다. 그러나 피고의 주장사실은 그 주장사실 자체로 이러한 이행지체로 인한 해제요건을 충족하지 못하였다.

따라서 피고의 위 주장은 받아들이지 아니한다.

둘째, 피고는 이 사건 분할토지가 포함된 이 사건 부동산에 관하여 전 소유자인 주식회사 엠브이지와의 형사분쟁이 있어서 이 사건 분할토지에 관한 소유권이전등기절차를 이행할 수 없다고 주장한다. 즉 피고는 이 사건 부동산에 관하여 주식회사 엠브이지로부터 소유권이전등기를 넘겨받았는데, 주식회사 엠브이지는 2015. 11. 16. 피고가 명의신탁 받은 부동산을 아무런 이유 없이 반환을 거부함으로써 사건 부동산을 횡령하였다는 내용으로 피고를 고소하였다. 수사과정에서,

수사 경찰관이 만약 피고가 이 사건 부동산을 매매하게 되면 사기죄가 성립될 수 있다는 이야기를 하였다. 피고는 원고에게 형사적인 문제가 생길 수 있으니 계약을 취소하고 계좌번호를 알려주면 계약금을 송금해 주겠다고 하였지만 원고는 계좌번호를 가르쳐주지 않았고 일방적으로 잔금을 지급하였다.

살피건대, 피고가 주장하는 사실관계에 의하더라도, 즉 설사 피고가 이 사건 매매계약으로 인하여 이 사건 부동산 전소유자와 형사분쟁이 발생할 우려가 있다고 하더라도 그것이 이 사건 매매계약을 취소하거나 해제할 정당한 사유가 된다고 보기 어렵다. 또한 위와 같은 사유를 이유로 계약금을 반환해 주면 매매계약을 취소하거나 해제할 수있는 것도 아니다.

따라서 피고의 위 주장도 받아들이지 않는다.

3. 결론

원고의 청구는 이유 있어 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 차성안

목 록

별지)

부 동 산 의 표 시

전라북도 익산시 춘포면 천동리 155-14 공장용지 8691㎡.

도면

감 정 도

