

부산지방법원 2016. 8. 18 선고 2015나41777 판결 [소유권이전등기청구]

전 문

원고, 피항소인 파산자 주식회사 A은행의 파산관재인 예금보험공사

피고, 항소인 B

변론 종결 2016. 6. 2.

판결 선고 2016. 8. 18.

제 1 심 판결 부산지방법원 2015. 1. 29. 선고 2012가단222611 판결

주 문

1. 피고의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

- 주위적 : 피고와 C 사이의 2010. 11. 4. 체결된 383,624,367원의 증여계약을 취소한다. 피고는 원고에게 383,624,367원 및 이에 대하여 이 판결 확정일다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율에 의한 금원을 지급하라.
- 예비적 : 피고는 C에게 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2012. 10. 23.자 명의신탁 해지를

원인으로 한 소유권이전등기 절차를 이행하라.

2. 항소취지

제1심 판결 중 예비적 청구에 관한 부분을 취소하고, 원고의 예비적 청구를 기각한 다.

이 유

1. 이 법원의 심판 범위

원고는 제1심에서 주위적으로 사해행위취소를, 예비적으로 C을 대위하여 명의신탁해지를 원인으로 한 소유권이전등기를 구하였는데, 제1심 법원은 주위적 청구를 기각하고 예비적 청구를 전부 인용하였다. 이에 피고만이 항소를 제기하였으므로, 이 법원의 심판범위는 예비적 청구부분에 한정된다.

2. 기초사실

가. A은행은 특수목적법인을 통한 건축사업 등을 통하여 불법적인 영리활동을 해왔는데, 영업부 과장 C이 2005.경부터 2011.경까지 위 법인들에 친인척의 명의를 빌려주고 A은행으로부터 임금 명목 등의 대가를 지급받아 온 것을 발견하고는 2011. 6.22. C으로부터 불법행위책임을 인정하는 내용의 각서를 받았고, 이에 기하여 원고는 각서금 청구의 소를 제기하여 578,979,420원의 지급을 명하는 판결(부산지방법원 2011가합17963호)을 받았다.

나. C의 처인 피고는 2010. 1. 7. 별지 목록 기재 아파트(이하 '이 사건 아파트'라 한다)를 매매대금 6억 3,900만 원에 매수하는 내용의 매매계약을 체결하면서, 실제로는 잔금에 해당하는 2억 2,365만 원 및 추가로 1,000만 원이 할인된 4억 535만 원을 매매대금으로 지급하였고, 2010. 12. 24. 이 사건 아파트에 관하여 소유권이전등기를 마쳤다

다. 피고는 이 사건 아파트의 매매대금을 지급하면서 국민은행으로부터 2010. 1. 15.3억 1,950만 원, 2010. 4. 15. 6,390만 원 합계 3억 8,340만 원을 주택 중도금 대출로 대출받아 지급하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑1, 3, 4호증, 을 제1, 3, 9, 10호증(가지번호 있는 것은 가지번호

포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

3. 당사자들의 주장

가. 원고의 주장

C이 이 사건 아파트를 매수한 실제 소유자이고 다만 피고에게 명의신탁한 것이므로, 원고는 C에 대한 채권자로서 C을 대위하여 이 사건 소장부분의 송달로서 위 명의신탁을 해지한다. 피고는 이 사건 부동산에 관하여 C에게 2012. 10. 23.자(소장부분송달일) 명의신탁 해지를 원인으로 하는 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다.

나. 피고의 주장

피고는 이 사건 아파트의 계약금은 그동안 생활하면서 저축한 돈과 시어머니의 도움을 받아 지급하였고, 중도금 및 잔금은 C이 2008. 10.경 F으로부터 3억 원을 빌려가지고 있던 것을 피고가 받아 지급하였으며, 2011. 3.경 이 사건 아파트를 담보로 대출을 받아 F에게 차용원리금 3억 3,000만원을 변제한 것이므로, 이 사건 아파트는 피고가 스스로 구입한 것이고 C으로부터 명의신탁 받은 것이 아니다.

4. 판단

가. 관련 법리

부부의 일방이 혼인 중 그의 단독 명의로 취득한 재산은 그 명의자의 특유재산으로 추정되는 것이고, 그 재산의 취득에 있어 다른 일방의 협력이 있었다거나 내조의 공이 있었다는 것만으로는 그 추정이 번복되지 아니하는 것이지만, 다른 일방이 실제로 당해 재산의 대가를 부담하여 취득하였음을 증명한 경우에는 그 추정이 번복되고, 그 대가를 부담한 다른 일방이 실질적인 소유자로서 편의상 명의자에게 이를 명의신탁한 것으로 인정할 수 있다(대법원 1995. 2. 3. 선고 94다42778 판결, 2000. 12. 12. 선고 2000다45723 판결, 대법원 2007. 4. 26. 선고 2006다79704 판결 등 참조).

나. 판단

위 법리에 비추어 이 사건 부동산이 피고에게 명의신탁 된 것인지에 관하여 살펴 본다.

앞서 본 각 증거, 갑9, 14, 23호증, 제1심 법원의 신한은행에 대한 2013. 7. 5.자, 대우증권, 주식회사 우리은행에 대한 각 금융거래정보회신결과 및 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음의 각 사정, 즉 ① C은 2010. 11. 4. 자신의 신한은행계좌에서 피고의 계좌로 383,624,667원을 송금하였고, 같은 날 피고는 국민은행으로부터 받은 중도금 대출원리금을 전액 상환한 점, ② F의 우리은행 계좌에서 2008. 10.경 출금된 3억 원이 C의 대우증권 계좌로 수표입금된 사실 및 C이 F으로부터 2008. 10. 9.자로 1억 원을, 2008. 10. 14.자로 2억 원을 차용하였다는 내용의 차용증을 작성한 사실은 각 인정되나, 한편 위 F 우리은행 계좌에는 잔고가 0원인 상태에서 2007. 11. 28.F의 A은행 계좌로부터 3억원이 입금되었는데 이는 F 명의로 대출된 4,099,650,000원중 일부인 사실, F은 A은행 그룹의 부회장 H의 사촌동생으로 A은행이 특수목적법인등을 이용한 영리활동을 하는데 개입되어 있으며 그 명의로 A은행에 상당한 규모의 대출금 채무를 지고 있을 뿐 아니라 I은행이 파산 후 제기한 대여금 소송(2011가단91179)에서 자신에게 아무 피해가 없도록 하겠다는 은행 측의 요구에 따라 서명만 하였을 뿐이므로 여신거래약정이 무효라는 취지로 주장하였던 사실이 인정되는 점에 비추어 위 사실만으로는 C이 F으로부터 3억 원을 차용하였다고 보기 어려운 점, ③ 설령C이 F으로부터 3억 원을 차용하였다고 하더라도 위 중도금 대출 상환을 위해 피고의 계좌로 383,624,667원을 입금한 시기와의 시간적 간격, 그 기간 동안 C이 대우증권계좌로 주식거래를 반복한 사정, 위 차용증의 기재에도 차용인은 C인 사정 등을 고려하면, C이 F으로부터 차용한 돈을 주식에 투자하고 그 수익금으로 이 사건 부동산을 구입한 것으로 봄이 상당하고, 피고는 A은행이 영업정지된 2011. 2. 17. 이후 2011. 3.14. 이 사건 부동산에 관하여 채권최고액 4억 5,960만원의 근저당권을 설정하고 국민은행으로부터 3억 8,300만 원을 다시 대출받아 그 중 3억 3,000만 원을 C 명의로 F명의 A은행 계좌에 송금하였는데, 2008. 10.경 이미 F으로부터 차용한 금원이 있음에 도 주택 중도금 대출을 받고 이를 상환하였다가 다시 주택을 담보로 대출받아 F에게 변제할 특별한 사정이 없는 것으로 보이고, 위 근저당권 피담보채무자가 C이 아닌 피고라는 사정만으로는 이 사건 부동산의 실제 소유자가 피고라고 단정하기 어려운 점,4 피고는 C과 결혼하면서 지참해온 금원과 아르바이트 등을 통한 수입이 있었다고주장하나 이를 인정할 만한 증거가 없고, 이 사건 부동산

구입대금의 출처에 관한 금융자료를 제출하지 못하고 있는 점 등에 비추어, 이 사건 부동산이 피고의 특유재산이라는 추정은 깨어졌고, C이 이 사건 부동산 실질적인 소유자로서 편의상 피고에게 이를 명의신탁한 것으로 볼 것이다.

C이 원고에게 578,979,420원의 채무를 부담하고 있는 사실은 앞서 본 바와 같고, 제1심 법원의 국토교통부에 대한 사실조회회신서의 기재에 변론 전체의 취지를 더하여 보면 C이 현재 무자력인 사실이 인정되며, C의 채권자로서 C을 대위한 원고의 위 명의신탁약정 해지의 의사표시가 기재된 이 사건 소장 부분이 2012. 10. 23. 피고에게 송달된 사실은 기록상 명백하다. 따라서 C과 피고 사이의 이 사건 부동산에 관한 명의신탁약정은 해지되었다고 할 것이므로, 피고는 C에게 이 사건 부동산에 관하여 2012.10. 23. 명의신탁해지를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다.

5. 결론

원고의 예비적 청구는 이유 있어 이를 인용하여야 한다. 제1심 판결은 이와 결론을 같이하여 정당하므로 피고의 항소를 기각한다.

재판장 판사 문춘언, 판사 이재현, 판사 이유진

부동산의 표시

(1동의 건물의 표시)

부산광역시 금정구 D, M, N에 있는 E아파트 제206동

[도로명 주소]

부산광역시 금정구 금샘로 262

(대지권의 목적인 토지의 표시)

- | | | |
|----------------|----|-----------------------|
| 1. 부산광역시 금정구 D | 대 | 49210.7m ² |
| 2. 부산광역시 금정구 M | 도로 | 510.3m ² |
| 3. 부산광역시 금정구 D | 도로 | 79.6m ² |

(전유부분의 건물의 표시)

건물번호 제22층 제2203호

건물내역 철근콘크리트구조 157.7983m²

(대지권의 표시)

대지권종류 1, 2, 3 소유권대지권

대지권비율 49800.6분의 73.0035. 끝.

