

서울중앙지방법원 2015. 9. 22 선고 2015나22549 판결 [구상금 등 청구의 소]

---

### 재판경과

서울중앙지방법원 2015. 9. 22 선고 2015나22549 판결

서울중앙지방법원 2015. 3. 20 선고 2013가단5092364 판결

### 전문

원고, 항소인 신용보증기금

피고, 피항소인 C

변론 종결 2015. 9. 4.

판결 선고 2015. 9. 22.

제1심 판결 서울중앙지방법원 2015. 3. 20. 선고 2013가단5092364 판결

### 주문

1. 원고의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 원고가 부담한다.

N

### 청구 취지 및 항소 취지

제1심 판결 중 원고 패소부분을 취소한다. 별지1 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 아파트'라 한다)에

관하여 제1심 공동피고 A과 피고 사이에 2012. 9. 6. 체결된 매매계약을 29,032,505원의 범위 내에서 취소하고, 피고는 원고에게 29,032,505원과 이에 대하여 이 사건 판결확정일 다음날부터 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

## 이 유

### 1. 인정사실

이 법원이 이 부분에 관하여 설시할 이유는 제1심 판결 이유 제1항 기재와 같으므로 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 인용한다.

### 2. 판단

#### 가. 당사자들의 주장

(1) 원고의 주장 (가) A 명의로 소유권이전등기가 마쳐져 있던 이 사건 아파트는 등기의 추정력에 따라 A의 소유이다. 피고의 남편 D이 2007. 10. 18.경 A에게 이 사건 아파트를 명의신탁한 것이 아니다.

(나) A은 2012. 9. 6. 채무초과상태에서 유일한 재산인 이 사건 아파트를 피고에게 매도하였다. 그 후 이 사건 아파트에 관한 주식회사 우리은행의 근저당권설정등기가 말소되었다.

따라서 이 사건 아파트에 관하여 A과 피고 사이에 2012. 9. 6. 체결된 매매계약을, 이 사건 아파트의 시가 상당액에서 위 근저당권의 채권최고액을 공제한 56,500,000원 중 원고의 피보전채권액인 29,032,505원의 범위 내에서 취소하고, 피고는 원고에게 위 29,032,505원과 이에 대하여 이 사건 판결확정일 다음날부터 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급하여야 한다.

(2) 피고의 주장 피고의 남편이자 A의 오빠인 D은 1992. 12. 30. 이 사건 아파트를 취득하였다가 2007. 10. 18. A에게 명의신탁하였다. D은 2012. 9. 6. 위 명의신탁을 해지하고 피고 명의로 이 사건 아파트를 되찾아왔다. 따라서 이 사건 아파트는 A의 책임재산이 아니고, 위 2012. 9. 6.자 A과 피고 간의 매매계약은 사해행위가 아니다.

#### 나. 이 사건 아파트가 A의 책임재산인지 여부

(1) 채무자가 명의신탁약정에 따라 부동산에 관하여 그 명의로 소유권이전등기를 마쳤다면 부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률 제4조 제2항 본문이 적용되어 채무자 명의의 위 등기는 무효이므로 위 부동산은 채무자의 소유가 아니기 때문에 이를 채무자의 일반 채권자들의 공동담보에 공하여지는 책임재산이라고 볼 수 없고, 채무자가 위 부동산에 관하여 제3자와 매매계약을 체결하고 그에게 소유권이전등기를 마쳐주었다 하더라도 그로써 채무자의 책임재산에 감소를 초래한 것이라고 할 수 없으므로 이를 들어 채무자의 일반 채권자들을 해하는 사해행위라고 할 수 없으며, 채무자에게 사해의 의사가 있다고 볼 수도 없다(대법원 2007. 12. 27. 선고 2005다54104 판결).

(2) 갑 제10호증의 1의 기재, 이 법원의 주식회사 우리은행에 대한 금융거래정보제출명령 결과 및 변론 전체의 취지를 종합하면, A은 2007. 10. 18.자 매매를 원인으로 하여 2007. 10. 19. D으로부터 이 사건 아파트에 관하여 소유권이전등기를 경료받은 사실, A은 2007. 12. 7. 자신을 채무자로 하여 주식회사 우리은행에 채권최고액 96,000,000원의 근저당권을 설정하여 주고 주식회사 우리은행으로부터 80,000,000원을 대출받은 사실, A 명의의 주식회사 우리은행 예금계좌(J)에서 2008. 1. 9.부터 2012. 9. 18.까지 위 근저당채무의 이자 합계 31,226,564원이 출금된 사실을 인정할 수 있다.

(3) 그러나 한편, 갑 제5호증의 1, 2, 갑 제8호증, 을 제1 내지 4, 7 내지 10, 15호증(각 가지번호 포함)의 각 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 다음과 같은 사정들에 비추어 볼 때, A은 2007. 10. 18. D으로부터 이 사건 아파트를 명의신탁받았다고 봄이 상당하다.

위 (2)항 기재 인정사실만으로 위 인정을 뒤집기 부족하다.

(가) A의 오빠인 D은 1990. 10. 18. 이 사건 아파트를 분양받고, 분양대금 등을 완납한 다음 1992. 12. 30. 이 사건 아파트에 관하여 소유권이전등기를 마쳤다.

(나) D은 2004년경 처인 피고 명의로 인천 서구 E에서 시행하는 재개발 아파트 분양권을 매수하였다. D은 재개발 아파트가 2007년경 완공되어 피고 명의로 소유권이전등기를 마칠 경우 양도시 1가구 2주택에 따른 중과세를 부담하게 될 것을 우려하여 이 사건 아파트에 관하여 2007. 10. 19.

여동생인 A의 명의로 2007. 10. 18.자 매매를 원인으로 소유권이전등기를 마쳤다.

D이 매수한 재개발 아파트 분양권의 목적물인 인천 서구 F아파트 218동 2501호에 관하여 2008. 5.

## 2. 피고 명의로 소유권보존등기가 마쳐졌다.

(다) D과 피고는 1992. 12. 7. 이 사건 아파트에 전입한 이래 현재까지 주민등록 변경 없이 계속 거주해 왔다.

(라) 원고가 2007. 5. 15. B의 연대보증하에 A에게 신용보증서를 발급해줄 당시, A은 D 명의의 'K'과 별개로 서울 관악구 L에서 'M(남부)'을, 연대보증인 B은 'N'을 운영하고 있었다.

그런데 A은 위 사업장 경영의 어려움으로 인하여 2012. 9. 3. 에이치케이상호저축은행에 대한 대출채무 1,013,000원을, 2012. 9. 4. 롯데캐피탈에 대한 대출채무 5,154,000원을 각 연체한 것을 비롯하여 별지2 각 표 기재와 같이 그때부터 2013. 3. 7.까지 대출채무 및 신용카드사용채무 등을 연체하였다.

이에 주식회사 우리은행은 2012. 12. 31. B 소유의 파주시 ○ 대 264m<sup>2</sup>에 관하여 임의경매개시결정을 받았다. 원고는 2013. 3. 27. A이 각 6분의 1지분을 소유하고 있는 전남 장성군 P 답 1766m<sup>2</sup>, Q 답 2493m<sup>2</sup> 및 R 답 2709m<sup>2</sup>에 관하여 각 가압류결정을 받았다.

(4) 소결 부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률 제4조 제2항 본문에 따라 이 사건 아파트에 관한 2007. 10. 18.자 매매계약은 명의신탁약정으로서 무효이고 이에 기초한 2007. 10. 19.자 A 명의의 이 사건 아파트에 관한 소유권이전등기는 무효이다.

따라서 이 사건 아파트는 A의 책임재산이 될 수 없다. A은 명의신탁자인 D에게 이 사건 아파트에 관하여 원상회복의 방법으로 피고 명의로 소유권이전등기를 마쳐준 것이므로 사해의 의사가 있다고 보기 어렵다.

## 3. 결론

원고의 피고에 대한 이 사건 청구는 이유 없어 기각할 것인바, 제1심 판결은 이와 결론을 같이하여 정당하므로 원고의 항소는 이유 없어 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

**재판장판사한숙희**

**판사김은구**

**판사최종원**

**별지**