

광주지방법원 해남지원 2023. 7. 18 선고 2022가단203832 판결 [소유권이전등기말소등기]

재판경과

광주지방법원 2024. 11. 8 선고 2023나84068 판결

광주지방법원 해남지원 2023. 7. 18 선고 2022가단203832 판결

전문

원 고 A

소송대리인 법무법인 카논

담당변호사 이명기

피 고 1. B

소송대리인 C

2. 대한민국

3. 청주시

소송대리인 D, E, F

4. 국민건강보험공단

변 론 종 결 2023. 6. 13.

판 결 선 고 2023. 7. 18.

주 문

1. 원고의 청구를 모두 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

원고에게 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 피고 B은 광주지방법원 해남지원 2019. 1. 4. 접수 제261호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하고, 피고 대한민국, 청주시, 국민건강보험공단은 위 각 소유권이전등기의 말소등기에 대하여 각 승낙의 의사표시를 하라.

이 유

1. 기초 사실

가. 원고는 2019. 1. 4. 별지 목록 기재 각 부동산(이하 ‘이 사건 각 부동산’이라 한다)에 관하여 피고 B 앞으로 2018. 12. 31. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기(이하 ‘이 사건 각 소유권이전등기’라고 한다)를 마쳤다.

나. 피고 대한민국 산하 청주세무서는 2019. 3. 12. 이 사건 각 부동산에 관하여 압류등기를 마쳤다.

다. 피고 청주시 산하 흥덕구청장은 2019. 4. 10. 이 사건 각 부동산에 관하여 압류등기를 마쳤다.

라. 피고 국민건강보험공단은 2021. 3. 10. 별지 목록 제1항 기재 부동산에 관하여 압류등기를 마쳤고, 2022. 3. 23. 별지 목록 제2항 기재 부동산에 관하여 압류등기를 마쳤다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1호증(가지번호가 있는 것은 각 가지번호를 포함한다. 이하 같다), 을나 제1호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 주장과 판단

가. 원고의 주장

원고의 아들 G는 피고 B의 배우자 C로부터 재활용사업에 필요한 자금을 투자받았고, 원고는 C의 G에 대한 투자금반환채권을 담보하기 위하여 피고 B에게 이 사건 각 소유권이전등기를 마쳐주었다. G는 C에 대한 채무를 모두 변제하였으므로, 피고 B은 원고에게 이 사건 각 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있고, 피고 대한민국, 청주시, 국민건강보험공단은 이 사건 각 소유권이전등기의 말소에 대한 승낙의 의사표시를 할 의무가 있다.

나. 판단

채무와 관련하여 채무자 소유의 부동산이 채권자 앞으로 소유권이전등기가 경료된 경우, 그것이 대물변제조로 이전된 것인가, 아니면 종전채무의 담보를 위하여 이전된 것인가의 문제는 소유권이전 당시의 당사자 의사해석에 관한 문제인 것이고, 이 점에 관하여 명확한 증거가 없는 경우에는(담보목적임을 주장하는 측에 그 입증책임이 있다) 소유권이전 당시의 채무액과 부동산의 가액, 채무를 지게 된 경위와 그 후의 과정, 소유권이전 당시의 상황, 그 이후에 있어서의 부동산의 지배 및 처분관계 등 제반 사정을 종합하여 담보목적인지 여부를 가려야 한다(대법원 1993. 6. 8. 선고 92다19880 판결).

앞서 인정한 사실, 앞서 든 각 증거에 갑 제3 내지 5호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지를 더하여 보면, ① 원고가 이 사건 각 부동산을 담보로 한 대출금채무의 이자를 지급하여 온 사실, ② 피고가 이 사건 각 소유권이전등기를 마친 이후에도 원고가 이 사건 각 부동산을 경작하며 사용하여 온 사실을 인정할 수 있고, 이러한 사정들은 이 사건 각 소유권이전등기가 채무 담보의 목적으로 이루어진 것이라는 원고의 주장에 부합하는 듯 보인다.

그러나 앞서 인정한 사실, 앞서 든 각 증거에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사실 또는 사정들, 즉 ① 원고 또는 G가 C에게 채무액 4,000만 원에 대한 공정증서를 작성해 준 것으로 보이는 점, ② 원고는 C가 이 사건 각 부동산을 담보목적으로 제공하고 3개월 후에 다시 원고에게 이전하기로 약정하였다고 주장하고, 2019. 4. 14.경까지 피고 B 측에 1,500만 원을 지급하였으며, 피고 B 측이 2019년경까지 사업으로 인한 이익금을 취득하여 원고 측에 대한 투자금채권이 모두 소멸하였다는 취지로 주장하는데, 원고는 그로부터 약 2년 9개월이 경과한 시점에

이 사건 소를 제기하였고, 이전까지 이 사건 각 부동산을 반환받기 위해 투자금반환채권에 대한 정산 등을 요구하였다는 사정은 찾을 수 없는 점, ③ 원고가 이 사건 각 부동산에 관한 재산세를 부담하였다는 사정은 찾을 수 없고, 원고가 이 사건 각 부동산을 사용하는 것에 대한 대가로 이 사건 각 부동산을 담보로 한 대출금 채무의 이자를 부담한 것으로 볼 여지도 있는 점 등에 비추어 보면, 원고가 주장하는 사정 및 제출한 증거만으로는 이 사건 각 소유권이전등기가 G의 C에 대한 투자금반환채무에 대한 담보 목적으로 이루어진 것이라고 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

따라서 이와 다른 전제에서 한 원고의 피고들에 대한 이 사건 각 청구는 모두 이유 없다.

3. 결 론

그렇다면 원고의 이 사건 각 청구는 모두 이유 없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 김경준

별지

목 록

1. 전라남도 해남군 전 1,048㎡
2. 전라남도 해남군 전 1,583㎡. 끝.

