

서울중앙지방법원 2020. 4. 22 선고 2019가단11997 판결 [매매대금 청구의 소]

전 문

원 고 A 주식회사

피 고 B

소송대리인 공증인가 법무법인 성실 담당변호사 김장곤

변 론 종 결 2020. 4. 1.

판 결 선 고 2020. 4. 22.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

피고는 원고에게 81,060,000원과 이에 대하여 2015. 12. 30.부터 이 사건 소장 부분 송달일까지는 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 인정사실

가. 강원도 정선군 C 잡종지 1,550㎡ 및 그 지상 단층 근린생활시설 및 창고 162.4㎡(이하 위 토지와 건물을 합하여 ‘이 사건 부동산’이라 한다)는 피고의 이모 D 명의로 등기되어 있었다.

나. D은 2014. 4. 24. 원고(변경 전 상호 E 주식회사)에게 이 사건 부동산에 관하여 2014. 3. 3. 현물출자를 원인으로 하는 소유권이전등기를 마쳐주었다.

다. 원고는 2015. 7. 30. 피고와 사이에 이 사건 부동산을 대금 2억 4,806만 원에 피고에게 매도하기로 하는 매매계약(이하 ‘이 사건 계약’이라 한다)을 체결하고, 2015. 9. 23. 피고에게 이 사건 부동산에 관한 소유권이전등기를 마쳐주었다.

라. 원고의 대표이사 F는 사기죄 등으로 수원지방법원 성남지원 2017고단3124호로 기소되어 2018. 2. 21. 위 법원으로부터 아래와 같은 범죄사실 등에 대하여 징역 1년에 집행유예 3년의 형을 선고받았다.

‘F는 피고가 부친 G 소유인 이 사건 부동산(D 명의)의 소유권을 피고 명의로 이전하려 한다는 사실을 알게 되자, 피고에게 “일반 매매나 증여는 세금이 많이 나온다, 내 회사(원고)에 현물출자하는 형식으로 이전하였다가 다시 이전하면 세금이 거의 없다, 현물 출자하자마자 이전하면 세무조사를 받을 수도 있으니 1년 정도 후에 부동산 그대로 언제든지 되돌려주겠다”라고 말하여, 2014. 3. 3.경 피고로 하여금 이 사건 부동산을 원고에 현물출자하게 하였다.

F는 2015. 4.경 피고로부터 이 사건 부동산의 소유권을 이전해 줄 것을 요구받자, 피고에게 “이전등기비용 및 증권거래세 비용으로 1,400만 원이 필요하다, 이 사건 부동산을 2억 원에 법인(원고)으로부터 매수하는 것으로 해줄 테니 계약금 명목으로 2,000만 원을 송금해 주면 600만 원은 되돌려 주고, 바로 이전등기를 해주겠다”고 거짓말 하였다. 그러나 사실 F는 피고로부터 위 돈을 받더라도 이를 개인적인 용도 등으로 사용할 생각이었으므로, 위 돈을 이 사건 부동산의 이전등기 비용 등으로 사용할 의사나 능력이 없었다. F는 위와 같이 피고를 기망하여 이에 속은 피고로부터 2015. 4. 30.경 이전등기 비용 등 명목으로 1,400만 원을 교부받았다.

F는 2015. 7.경 피고로부터 이 사건 부동산에 원고가 설정한 근저당권을 말소시키고 소유권을 이전해 줄 것을 요구받자, 피고에게 “우선 돈이 없으니 근저당권을 떼안고 소유권을 이전해 가면 채무를 변제하여 근저당권을 말소시켜 주고 이자도 납부하겠다”고 거짓말 하였다. 그러나 사실 F는

별다른 수입이 없어 피고가 위 근저당권을 인수하더라도 이자를 납부하거나 피고에게 채무를 변제할 의사나 능력이 없었다. F는 위와 같이 피고를 기망하여 이에 속은 피고로 하여금 2015. 9. 23.경 채권최고액 1억 7,520만 원(실제 채무액 약 1억 4,600만 원 상당)의 근저당권이 설정된 상태로 이 사건 부동산의 소유권을 이전받게 하고, 계속하여 2015. 10. 15.경 원고로부터 위 근저당권 채무를 인수하게 하여 동액 상당 재산상 이익을 취득하였다.」

마. F는 위 판결에 대하여 항소하였으나(수원지방법원 2018노1574), 항소심 법원은 오히려 검사의 항소만을 받아들여 2018. 10. 29. F에게 징역 1년의 실형을 선고하였다. F는 이에 불복하여 상고하였으나(대법원 2018도18501), 대법원은 2019. 1. 31. 상고를 기각하였다.

[인정근거: 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2, 3호증, 을 제1호증의 각 기재, 변론 전체의 취지]

2. 주장 및 판단

가. 당사자의 주장

원고는, 피고가 이 사건 계약을 체결하면서 원고에게 2015. 12. 30.까지 부동산매매대금 잔금 8106만 원을 지급하기로 약정하였다고 주장하고, 이에 대하여 피고는, 이 사건 계약이 통정허위표시이므로 이 사건 계약에 따른 잔금을 지급할 의무가 없다고 주장한다.

나. 판단

민사재판에 있어서, 형사재판에서 인정된 사실에 구속을 받는 것은 아니라 할지라도, 이미 유죄로 확정된 형사사건의 판결에서 인정된 사실은 유력한 증거자료가 되므로, 민사재판에서 제출된 다른 증거들에 비추어 형사판결의 사실판단을 채용하기 어렵다고 인정되는 특별한 사정이 없는 한 이를 배척할 수 없다(대법원 1991. 1. 29. 선고 90다11028 판결 등).

이 사건에 관하여 보건대, 원고의 대표이사 F에 대한 위 형사확정판결에서 「피고가 D 명의로 등기되어 있던 이 사건 부동산의 소유권을 피고 명의로 이전하려고 하자, F가 피고에게 ‘매매나 증여는 세금이 많이 나오지만 원고에 현물출자하는 형식으로 이전하였다가 다시 이전하면 세금이 거의 없다’고 하여 2014. 3. 3. 피고로 하여금 이 사건 부동산을 원고에 현물출자하게 하였고, 이후 피고가 2015. 7.경

F에게 이 사건 부동산에 원고가 설정한 근저당권을 말소하고 그 소유권을 이전해 줄 것을 요구하자, F가 피고에게 ‘우선 근저당권을 떠안고 소유권을 이전해 가면 채무를 변제하여 근저당권을 말소시켜 주고 이자도 납부하겠다’고 거짓말 하였다」는 사실이 인정되었음은 앞서 본 바이고, 위 사실판단을 채용하기 어렵다고 인정할 만한 사정에 대한 증거가 전혀 없으므로, 이 사건 부동산은 원고가 현물출자 형식으로 소유권을 이전받았다가 피고에게 대가 없이 소유권을 이전하기로 하였음이 인정된다.

이에 비추어 보면, 원고와 피고 사이에 체결된 이 사건 계약 중 매매대금 지급약정 부분은 통정허위표시로서 무효이므로, 위 약정이 유효함을 전제로 하는 원고의 주장은 이유 없다.

3. 결론

원고의 청구는 이유 없어 기각한다.

판사 송인우