

서울중앙지방법원 2021. 8. 25 선고 2020나27227 판결 [매매대금 청구의 소]

전 문

원고, 항소인 A 주식회사
소송대리인 법무법인 대동
담당변호사 김덕진

피고, 피항소인 B
소송대리인 법무법인 공증인가 성실
담당변호사 김장곤
변 론 종 결 2021. 8. 11.
판 결 선 고 2021. 8. 25.
제1 심판결 서울중앙지방법원 2020. 4. 22. 선고 2019가단11997 판결

주 문

1. 원고의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지 및 항 소 취 지

제1심판결을 취소한다. 피고는 원고에게 81,060,000원 및 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

이 법원이 이 부분에 적을 이유는 제1심판결 이유 해당 부분 기재와 같으므로 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 그대로 인용한다.

2. 당사자의 주장

가. 원고

- 1) 이 사건 부동산의 소유자는 D이고, 이 사건 부동산을 원고에게 현물출자 한 사람 역시 D이다. D과 원고 사이의 현물출자 약정은 취소되었으므로, 원고는 이 사건 부동산을 D에게 반환할 의무가 있다.
- 2) 그런데 이 사건 계약에 따라 피고가 이 사건 부동산의 소유권을 이전받게 되었고, 원고는 이로써 이 사건 부동산을 D에게 반환할 수 없게 되어 D에게 반환의무 불이행으로 인한 손해배상금을 지급해야 할 의무를 지게 될 위험이 있다.
- 3) 이 사건 계약은 당초 피고에게 이 사건 부동산의 소유권을 이전하기 위하여 체결된 것이기는 하나, 이 사건 계약의 매매대금 지급 부분만을 무효라고 본다면, 원고는 피고로부터는 매매대금을 전혀 지급받지 못하고, D에게는 위와 같은 손해배상 의무를 지게 되는 위험을 부담하게 된다.
- 4) 따라서 이 사건 계약의 매매대금 지급 부분 역시 유효하다고 보아야 하므로, 피고는 원고에게 매매대금 중 잔금 상당액은 81,600,000원 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

나. 피고

- 1) 이 사건 부동산의 실소유자는 피고의 아버지인 G이었고, D은 명의수탁자에 불과하다. G이 피고에게 이 사건 부동산의 소유권을 이전하는 과정에서 발생하는 세금 문제를 해결하고자, 피고가 이 사건 부동산을 원고에게 현물출자 한 뒤, 원고가 피고에게 그 소유권을 다시 이전하여 주기로 원고와

약정하였고, 그 과정에서 명의수탁자인 D이 원고에게 현물출자의 형태로 이 사건 부동산의 소유권을 이전하게 되었다.

2) 이 사건 계약은 위와 같은 약정에 따라 원고가 피고에게 다시 이 사건 부동산의 소유권을 이전하여 주는 과정에서 형식적으로 체결된 계약이어서, 피고의 원고에 대한 매매대금 지급의무는 실제로는 존재하지 아니하므로, 원고의 이 사건 청구는 이유 없다.

3. 판단

살피건대, 갑 제1 내지 3호증, 을 제1 내지 7호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 비추어 인정되는 다음과 같은 사정들을 종합하여 보면, 이 사건 계약은 원고가 매매계약의 형식을 빌어 피고에게 이 사건 부동산을 반환하기 위하여 체결된 것으로 허위표시에 해당하여 무효라고 봄이 상당하다. 따라서 이 사건 계약이 유효함을 전제로 피고에 대해 매매대금의 잔금 지급을 구하는 원고의 청구는 이유 없다(다만, 이 사건 계약에 따라 피고 앞으로 마쳐진 소유권이전등기가 실체관계에 부합하여 유효한지 여부는 별론으로 한다).

① 피고는 D 명의로 등기되어 있던 이 사건 부동산을 피고 명의로 이전하려 하던 도중 원고의 대표이사인 F와 절세 방법을 상담하였는데, 당시 F는 ‘매매나 증여는 세금이 많이 나오니 이 사건 부동산을 원고에게 현물출자하면 1년 정도 후 다시 되돌려주겠다’고 말하였고, 이에 피고는 2014. 4. 24. 이 사건 부동산을 원고에게 현물출자 하였다.

② 피고는 F가 이 사건 부동산을 담보로 임의로 금융권 대출을 받은 사실을 알고 2015. 4.경 F에게 이 사건 부동산을 돌려줄 것을 요구하였는데, F는 이 사건 부동산을 200,000,000원에 원고로부터 피고가 매수하는 것으로 해줄 테니 계약금 명목으로 20,000,000원을 송금하여 주면 6,000,000원은 되돌려주고, 이전등기 비용 및 증권거래세 비용으로 14,000,000원을 사용하겠다고 하고, 2015. 4. 30.경 원고 명의의 계좌로 피고로부터 20,000,000원을 교부받아 그 중 14,000,000원을 편취하였다.

③ 피고는 2015. 7.경 F에게 이 사건 부동산에 설정된 근저당권을 말소시키고 소유권을 이전해 줄 것을 요구하였으나, F는 “우선 돈이 없으니 근저당권을 떠안고 소유권을 이전해 가면 채무를 변제하여 근저당권을 말소시켜 주고 이자도 납부하겠다”고 하고, 피고가 위 근저당권의 피담보채무를

승계한다는 내용이 포함된 이 사건 계약을 체결하도록 하였다.

④ 이후 F는 2017. 11. 21. 그 자녀들인 H, I을 대리하여, F는 위와 같은 일련의 행위로 인한 피고의 손해액에 해당하는 180,000,000원을 피고에게 배상할 것이고, H, I은 이에 대한 연대보증책임을 부담하겠다는 내용의 변제각서를 원고에게 작성하여 주기도 하였다.

⑤ D은 2020. 11. 20.경 원고와 F에게 ‘D 본인은 이 사건 부동산과 관련하여 원고 또는 F에게 손해배상청구 등 여하간 명목의 일체의 청구를 할 아무런 권리가 없어, 원고나 피고가 D에게 변제(이중변제)의 위험을 전혀 부담하지 않음을 확약합니다’라는 내용의 각서를 작성하여 주었다.

⑥ 위와 같은 사실관계에 비추어 보면, 원고의 대표이사인 F는 원고를 대표하여 피고와 사이에 피고 혹은 이 사건 부동산의 명의수탁자인 D이 원고에게 이 사건 부동산을 현물출자하면, 그로부터 약 1년이 경과한 시점에 원고가 이 사건 부동산의 소유권을 피고에게 이전하여 주기로 하는 약정을 체결하였다고 판단되고, 이 사건 계약은 위와 같은 약정에 따라 원고가 피고에게 이 사건 부동산의 소유권을 이전하는 과정에서 매매계약의 형식을 빌기 위하여 체결된 계약으로서 허위표시에 해당한다고 봄이 상당하다.

4. 결 론

그렇다면 원고의 청구는 이유 없어 기각하여야 한다. 제1심판결은 이와 결론을 같이하여 정당하므로, 원고의 항소를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 허일승, 판사 김수경, 판사 김우현