

수원지방법원 성남지원 2021. 6. 16 선고 2020가단201926 판결 [사해행위취소]

재판경과

수원지방법원 2022. 4. 14 선고 2021나78893 판결

수원지방법원 성남지원 2021. 6. 16 선고 2020가단201926 판결

전문

원 고 A

소송대리인 법무법인 승우

담당변호사 강동경

피 고 B

소송대리인 법무법인 로베이스

담당변호사 김민주

변론종결 2021. 5. 26.

판결선고 2021. 6. 16.

주문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

피고는 원고에게 76,000,000원 및 이에 대하여 이 사건 2021. 5. 10.자 청구취지 및 청구원인 변경신청서 부분 송달일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율에 의한 금원을 지급하라.

이 유

1. 인정사실

가. 원고의 C에 대한 채권

원고는 C 및 D(C의 배우자)를 상대로 의정부지방법원 남양주시법원 2005차6810호로 지급명령을 신청하여 2005. 10. 20. 위 법원으로부터 “C 및 D는 연대하여 원고에게 3,500만 원 및 이에 대한 2005. 9. 1.부터 다 갚는 날까지 연 36%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.”라는 내용의 지급명령을 받았고, 위 지급명령은 2006. 3. 5. 확정되었다.

나. 이 사건 매매계약

1) C의 아들인 피고는 2017. 2. 20. E로부터 광주시 F건물 G호(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)를 대금 2억 4,500만 원에 매수하는 계약을 체결하였다(이하 ‘이 사건 매매계약’이라 한다).

2) 피고는 2017. 4. 7. 이 사건 부동산을 담보로 주식회사 H로부터 1억 6,900만 원을 대출받아 위 돈을 E에게 중도금으로 지급하였다.

3) 피고는 이 사건 매매계약에 따라 2017. 4. 7. 이 사건 부동산에 관하여 피고 명의로 소유권이전등기를 마쳤고, 같은 날 주식회사 H에 채권최고액 202,800,000원, 채무자 피고의 근저당권설정등기를 마쳤다.

다. 이 사건 부동산의 인도

피고, C 및 D는 2017. 5. 8.경부터 이 사건 부동산에서 거주하였다.

【인정 근거】다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 5, 7 내지 11호증, 을 제1, 8, 9호증(가지번호가 있는 경우 각 가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고의 주장

이 사건 매매계약은 C이 원고에 대한 채무를 면탈할 목적으로 피고의 명의를 빌려 체결한 것으로, C은 피고와 이 사건 부동산에 관한 명의신탁약정을 체결하였다. 피고와 C 사이의 명의신탁약정이 무효이므로, 피고는 C에게 부당이득으로 매매대금 중 7,600만 원(= 매매대금 2억 4,500만 원 - 담보대출금 1억 6,900만 원) 및 이에 대한 지연손해금을 반환할 의무가 있고, 원고는 무자력인 C을 대위하여 피고를 상대로 위 금원의 반환을 구한다(원고는 2020. 11. 27.자 청구취지 및 청구원인 변경신청서의 진술을 통하여 사해행위 주장을 철회하였다).

3. 판단

가. 계약의 당사자가 누구인지는 계약에 참여한 당사자의 의사해석 문제이다. 당사자들의 의사가 일치하는 경우에는 그 의사에 따라 계약의 당사자를 확정해야 한다. 그러나 당사자들의 의사가 합치되지 않는 경우에는 의사표시 상대방의 관점에서 합리적인 사람이라면 누구를 계약의 당사자로 이해하였을 것인지를 기준으로 판단해야 한다. 계약당사자 사이에 어떠한 계약 내용을 처분문서인 서면으로 작성한 경우에는 서면에 사용된 문구에 구애받는 것은 아니지만 어디까지나 당사자 내심에 있는 의사가 어떠한지와 관계없이 서면의 기재 내용에 따라 당사자가 표시행위에 부여한 의미를 합리적으로 해석해야 한다. 이 경우 문언의 의미가 명확하다면 특별한 사정이 없는 한 문언대로 의사표시의 존재와 내용을 인정해야 한다(대법원 2019. 9. 10. 선고 2016다237691 판결 참조). 부동산등기는 그것이 형식적으로 존재하는 것 자체로부터 적법한 등기원인에 의하여 마쳐진 것으로 추정되고, 타인에게 명의를 신탁하여 등기하였다고 주장하는 사람은 그 명의신탁 사실에 대하여 증명할 책임을 진다(대법원 2017. 6. 19. 선고 2017다215070 판결 등 참조).

나. 을 제1 내지 13호증(가지번호가 있는 경우 각 가지번호 포함)의 각 기재, 이 법원의 수원지방법원 성남지원 광주등기소장에 대한 문서송부촉탁결과, 증인 I의 증언에 변론 전체의 취지를 종합하면 다음과 같은 사실이 인정된다.

- ① C은 2016. 8. 27. 이 사건 부동산을 E으로부터 직접 매수할 의사로 E과 대금 2억 4,500만 원의 분양계약서(을 제5호증)를 작성하였고, 같은 날 계약금 100만 원을 지급하였다. 그러나 신용조회결과 C에 대한 부동산 담보대출이 불가능하다는 회신을 받아, C은 피고에게 매수인 지위를 인수하도록 권유하였다.
 - ② 이에 피고는 C의 위 매수인 지위를 인수하기로 하였고, 2017. 2. 20. E과 사이에 이 사건 부동산의 매수인을 피고로 하는 매매계약서를 작성하였다.
 - ③ 피고는 2017. 4. 7. H은행으로부터 1억 6,900만 원을 이율 연 3.4%로 정하여 대출받았고, 같은 날 위 돈을 이 사건 매매계약의 중도금으로 지급하였다.
 - ④ 피고는 형 J으로부터 대금 명목의 돈을 차용하기로 하였고, 이에 J은 대출금으로 마련한 6,000만 원을 2017. 4. 4.부터 2017. 4. 5.까지 C에게 송금하였다. C은 J으로부터 받은 위 6,000만 원을 2017. 4. 5. 이 사건 매매계약의 잔금 5,500만 원 및 부동산 취득비용 등으로 이체하였다.
 - ⑤ 피고는 매매대금을 모두 지급한 후 2017. 4. 7. 이 사건 부동산에 관하여 피고 명의로 소유권이전등기를 마쳤고, 같은 날 H은행에 채권최고액 202,800,000원, 채무자 피고의 근저당권설정등기를 마쳤다. 피고는 그 무렵 이 사건 부동산을 인도받았다.
- 다. 위와 같이 이 사건 매매계약의 당사자이자 부동산 등기명의자, 대출채무의 명의자가 모두 피고이고, 각 계약 및 등기에 필요한 서류도 피고가 작성한 점, 피고가 직접 대출을 받거나 J 등으로부터 돈을 차용하여 매매대금의 대부분을 지급한 점, 피고가 이 사건 부동산을 인도받아 위 부동산에서 거주하고 있는 점, 원고의 주장과 같이 대출금 이자나 매매잔금 등을 C이 부담하였다고 볼 자료는 없는 점 등의 사정을 앞서 본 법리에 비추어 보면, C이 최초에 이 사건 부동산을 직접 매수하려고 하였다거나, C이 피고의 매매대금을 전달하는 등의 역할을 하였다는 사정이나 원고 제출 증거들만으로는 피고와 C 사이에 이 사건 부동산에 관하여 명의신탁 약정이 체결되었다고 인정하기 부족하다(원고는, 설령 C과 피고 사이에 명의신탁약정이 인정되지 않는다고 하더라도 C이 잔금으로 전달한 5,500만 원은 C이 피고에게 대여한 돈이라고 주장하나, 앞서 본 바와 같이 위 돈은 J이 피고에게 지급한 것으로 인정되는 이상, 이를 두고 피고와 C 사이에 소비대차계약에 성립하였다고 보기 어렵고, 달리 이를 인정할 증거가 없다).

라. 결국 C이 피고에 대하여 부당이득반환 채권이 있음을 전제로 하는 원고의 주장은 이유 없다.

4. 결론

원고의 청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 범선윤