

부산지방법원 동부지원 2017. 6. 9 선고 2016가합100774 판결 [소유권이전등기 말소 청구 등]

---

### 재판경과

부산고등법원 2018. 4. 12 선고 2017나54220(본소), 2017나650(반소) 판결

부산지방법원 동부지원 2017. 6. 9 선고 2016가합100774 판결

### 전문

원고A

피고B

변론종결 2017. 4. 14.

판결 선고 2017. 6. 9.

### 주문

1. 피고는 원고에게,  
가. 별지목록 기재 부동산에 관하여 부산지방법원 동부지원 남부산등기소 1992. 4. 24. 접수 제3999호로 마친 소유권이전등기에 대한 말소등기절차를 이행하고,  
나. 112,625,162원 및 그 중 107,230,000원에 대하여는 2014. 12. 13.부터, 5,395,162원에 대하여는 2017. 4. 15.부터 각 2017. 6. 9.까지는 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 15%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 원고의 나머지 청구를 기각한다.
3. 소송비용 중 20%는 원고가, 나머지는 피고가 각 부담한다.

4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

### 청 구 취 지

주문 제1의 가항 및 피고는 원고에게 174,831,313원 및 이에 대한 2014. 12. 13.부터 이 사건 2017. 4. 14.자 청구취지 및 청구원인 변경신청서 송달일까지는 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 15%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

### 이 유

#### 1. 기초사실

가. 원고와 피고는 형제 사이로, 1999년경부터 2016년경까지 금전을 수차례 주고받았다. 원고는 군인공제회 대출로, 1999. 4. 1.부터 2007. 3. 2.까지 씨티은행으로부터 8차례에 걸쳐 173,000,000원을 대출을 받았고, 이 중 6번째 대출금 13,000,000원은 대출실행일 다음날 피고에게 입금된 바 있다.

나. 원고와 피고는 2012. 10. 12. 여러 차례의 금전 거래를 정산하고자 하는 취지에서 2012. 10. 12. 현재 남아있는 피고의 채무를 확정하는 차용증(이하 '차용증'이라 한다)을 작성하였고, 구체적인 내용은 아래와 같다.

#### <차용증>

1. 원금 : 빌린 돈 118,000,000원, 국민은행 44,000,000원, C 집 대출 없이 이전(이전 비용은 피고가 짐)
2. 변제기일 : 2014. 12. 12.
3. 이자 : 없음

(이하 생략)

다. 원고는 차용증에 기재된 대여금 중, ① 2013. 4. 15. 770,000원, ② 2015. 1. 23. 8,000,000원, ③ 2015. 3. 9. 2,000,000원을 변제받은 것을 자인하고 있고, 차용증에 기재된 국민은행 대출금의 2017. 3. 22. 기준 대출금잔액은 5,395,162원이다.

라. 피고는, 원고의 명의로 2011. 11. 11. 사업자등록을 마친 후 울산 중구 D에서 'E피시방을 운영하기로 하고, 원고명의로 농협계좌(계좌번호: F)로 145,000,000원을 송금하였다.

마. 이 사건 아파트에 관하여 1987. 6. 8. 원고 명의의 소유권이전등기가 마쳐졌다.

바. 이 사건 아파트에 관하여 부산지방법원 동부지원 남부산등기소 1992. 4. 24. 접수 제3999호로 1992. 3. 7.자 매매를 원인으로 한 피고 명의의 소유권이전등기가, 같은 등기소 2013. 1. 15. 접수 제1932호로 채무자 피고, 근저당권자 중앙농업협동조합, 채권최고액 82,800,000원의 근저당권설정등기가 각 마쳐졌다.

[인정근거] 갑 제1호증의 1, 2, 갑 제2호증, 갑 제3호증의 1 내지 8, 갑 제11호증, 갑 제19호증의 1, 2, 3, 을가 제3, 4호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

## 2. 당사자들의 주장

### 가. 원고의 주장

1) 피고는 원고에게, 차용증에 기재된 대여금 118,000,000원 중, 원고가 변제받았음을 자인하는 10,770,000원을 제외한 107,230,000원 및 국민은행 대출금 잔액 5,395,162원 합계 112,625,162원을 지급할 의무가 있다.

2) 이 사건 아파트는 원고가 1987. 6. 8. 취득한 이후, 피고 앞으로 매매를 원인으로 한 소유권이전등기가 마쳐져있으나, 실제로는 매매가 아니라 원고가 피고에게 명의신탁한 것이다. 이에 원고는 이 사건 소장의 송달로써 위 명의신탁을 해지하므로, 피고는 원고에게 이 사건 아파트에 대하여 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

3) 차용증 작성 당시, 피고는 원고에게 이 사건 아파트의 소유권을 '대출 없이 이전'한다고 약정하였으므로, 현재 이 사건 아파트에 설정되어 있는 근저당권의 피담보채무인 62,206,151원을 원고에게 지급할 의무가 있다.

4) 따라서 피고는 원고에게 이 사건 아파트에 대한 말소등기절차를 이행하고, 위 1)항 및 3)항 기재 금원 합계 174,831,313원 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

## 나. 피고의 주장

- 1) 차용증은 원고와 원고의 딸의 강요에 어쩔 수없이 작성한 것이므로 무효이다.
- 2) 차용증에 기재된 금원 중 118,000,000원은 피고가 사용한 것이 아니고, 원고가 그 명의로 대출한 것이어서 피고가 이를 갚을 이유가 없다.
- 3) 피고는 원고에게 차용증 작성 이전 28,980,000원, 차용증 작성 이후 32,284,395원을 각 지급한 사실이 있으므로 위 금원은 공제되어야 한다.
- 4) 피시방 운영을 위하여 원고 명의의 계좌로 입금한 금원 중, 원고가 임의로 60,000,000원을 사용한 바 있으므로, 위 금원은 공제되어야 한다.
- 5) 이 사건 아파트는 원고가 피고에게 명의신탁한 것이 아니다. 또한 차용증에 기재된 명의 이전 약정은 피고가 원고에게 이 사건 아파트를 증여하기로 한 것인데, 피고의 경제적 상황이 악화되었으므로 위 부동산의 증여를 해제한다.

## 3. 판단

### 가. 대여금 등 청구에 관한 판단

- 1) 청구원인에 대한 판단 원고와 피고는 이 사건 차용증 작성 이전부터 수차례 금전을 주고받은 사실, 원고와 피고는 채무관계를 정산하고자 2012. 10. 12. 차용증을 작성하면서, 피고가 원고에게 갚아야 할 채무(이하 '이 사건 대여금'이라 한다)를 118,000,000원으로 확정하고, 원고 명의로 국민은행으로부터 대출받은 44,000,000원(이하 '국민은행 대출금'이라 한다)을 피고가 변제하기로 약정한 사실, 2017. 3. 22. 기준 국민은행 대출금 잔액이 5,395,162원인 사실은 앞서 본바와 같고, 원고는 이 사건 대여금 중 10,770,000원을 변제받은 사실을 자인하고 있으므로, 특별한 사정이 없는 한 피고는 원고에게  $112,625,162\{(118,000,000-10,770,000)+(5,395,162)\}$ 원을 지급할 의무가 있다.
- 2) 피고의 주장 등에 관한 판단 가) 피고는, 차용증은 원고의 강요에 의하여 작성된 것이라고 주장하나, 이를 인정할 아무런 증거가 없다. 따라서 피고의 위 주장은 이유 없다.

나) 피고는, 이 사건 대여금은 원고가 사용하기 위하여 대출받은 것이고, 피고와는 아무런 관련이 없으므로 이를 피고가 변제할 의무가 없다고 주장하나, 처분문서는 그 진정성립이 인정되면 특별한 사정이 없는 한 그 처분문서에 기재된 문언의 내용에 따라 당사자의 의사표시가 있었던 것으로 객관적으로 해석하여야 하고(대법원 2003. 7. 11. 선고 2001다6619판결 등 참조), 달리 차용증의 증명력을 배척할 만한 사정이 보이지 않으므로, 피고의 위 주장은 이유 없다.

다) 피고는 원고에게 차용증 작성 이전 28,980,000원, 차용증 작성 이후 32,284,395원을 각 지급한 사실이 있으므로, 위 금액은 이 사건 대여금 반환에서 공제되어야 한다고 주장한다. 먼저 차용증 작성 이전 지급된 금원에 대하여 보건대, 차용증 작성 시점(2012. 10. 12.) 이전의 원·피고 간의 채권·채무 관계는 차용증의 기재로 모두 정산하기로 하였다고 봄이 상당하므로, 피고가 작성 이전에 원고에게 얼마를 지급하였는지를 불문하고, 이 사건 대여금의 변제로 볼 수는 없다. 다음으로 차용증 작성 이후 지급된 금원에 대하여 보건대, ① 갑 제19호증의3, 을가 제1호증의 각 기재에 의하면, 피고 명의의 국민은행 계좌(계좌번호 : G)로 2014. 1. 7. 12,000,000원 및 2014. 3. 20. 11,000,000원이 각 입금되었다가 원고 명의의 국민은행 대출금(계좌번호 : H) 26,000,000원의 변제를 위하여 2014. 1. 7.에 12,000,000원, 2014. 3. 20.에 9,998,271원이 입금된 사실을 인정할 수 있으나, 피고의 이와 같은 변제로 인하여 피고가 변제하여야 할 국민은행 대출금의 잔액이 감소하였으므로, 피고의 위와 같은 입금을 이 사건 대여금의 변제로 볼 수 없고, ② 원고는 피고로부터 2015. 1. 23. 및 2015. 3. 9. 합계 10,000,000원을 변제받은 사실을 자인하면서 이 사건 대여금 청구에서 제외하였다. 따라서 피고의 위 주장은 이유 없다.

라) 피고는, 피시방 운영을 위하여 원고 명의의 계좌로 145,000,000원을 입금한 바 있는데, 원고는 위 금원 중 60,000,000원을 개인적인 용도로 사용하여 부당이득하였으므로, 피고의 부당이득반환채권과 이 사건 대여금채권을 상계한다고 주장한다. 그러나 을가 제4호증의 기재만으로는 원고가 위 금원을 임의로 인출하여 개인적인 용도로 사용하였음을 인정할 증거가 없고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 피고가 원고에 대하여 부당이득반환채권을 가지는 것을 전제로 한 피고의 위 주장은 나머지 점에 관하여 더 나아가 살펴볼 필요 없이 이유 없다.

**나. 이 사건 아파트에 대한 말소등기청구에 관한 판단**

1) 청구원인에 대한 판단 원고 명의로 소유권이전등기가 마쳐져 있던 이 사건 아파트에 관하여 피고 명의의 주문 제1항 기재 소유권이전등기가 마쳐진 사실, 피고가 차용증을 작성하면서 이 사건 아파트의 명의를 원고에게 이전하여주기로 약정(이하 '이 사건 명의이전 약정'이라 한다)한 사실은 앞서 본 바와 같고, 앞서 각 든 증거 및 갑 제5, 8호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 더하여 알 수 있는 다음과 같은 사정, ① 피고가 이 사건 아파트에 전입한 2009. 5. 19. 이전부터 원고는 그의 딸과 함께 이 사건 아파트에 살고 있었던 점, ② 차용증 작성 당시, 피고는 아무런 반대급부 없이 이 사건 아파트에 대한 명의를 원고에게 이전하여 주겠다고 약정한 점, ③ 이 사건 아파트에 대하여 부과되는 재산세를 원고가 납부하여 온 점 등에 비추어 보면, 원고는 이 사건 아파트를 피고에게 명의신탁한 것으로 봄이 상당하므로, 피고 명의의 위 소유권이전등기는 무효이고, 특별한 사정이 없는 한 피고는 원고에게 위 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

2) 피고의 주장에 관한 판단 피고는, 이 사건 명의이전 약정의 의미는, 피고가 원고에게 이 사건 아파트를 증여한다는 것인데, 피고의 경제적 형편이 악화되었으므로 이를 취소한다고 주장한다(민법 제557조의 해제를 의미하는 것으로 보인다). 살피건대, 피고의 주장만으로는 이 사건 명의 이전 약정이 증여의 성격을 갖고 있다고 인정하기에 부족하고, 오히려 앞서 본 바와 같이 명의신탁의 해지에 따른 반환약정으로 봄이 상당하다.

#### **다. 이 사건 아파트에 대한 근저당권 피담보채무액 상당의 금원 지급청구에 관한 판단**

원고는 이 사건 명의이전 약정 당시, 이 사건 아파트를 담보로 한 채무가 있을 경우 피고는 위 채무를 모두 변제하여 원고에게 소유권을 이전하여주기로 하였으므로, 피고는 원고에게 현재 이 사건 아파트에 관하여 설정되어 있는 근저당권설정등기의 피담보채무 원리금합계 62,206,151원을 지급할 의무가 있다고 주장한다. 그러나 위와 같은 약정만으로 원고가 피고에게 위 피담보채무액 상당 금원을 곧바로 청구할 수는 없으므로, 원고의 이 부분 청구는 이유 없다.

#### **라. 소결론**

따라서 피고는 원고에게, ① 이 사건 대여금 107,230,000원 및 이에 대하여는 변제기 다음날인 2014. 12. 13.부터, 국민은행 대출금 잔액 5,395,162원 및 이에 대하여는 2017. 3. 22. 이후로서 원고가 이행을 청구한 2017. 4. 14.자 청구취지 및 청구원인 변경신청서가 피고에게 송달된

다음날인 2017. 4. 15.부터(차용증 작성 이후 국민은행 대출금은 계속 변제되어 왔으므로 2017. 3. 22. 기준 잔액인 5,395,162원에 대하여 2014. 12. 13.부터 지연손해금을 붙일 이유가 없고, 피고가 원고에게 위 잔액을 지급하여야 하는 의무는 이행기의 정함이 없는 채무이므로, 이에 대하여 청구를 받은 2017. 4. 14.자 청구취지 및 청구원인 변경신청서가 피고에게 송달된 날 이행의 청구를 받은 것으로 본다) 각 피고가 이행의무의 존부 및 범위에 관하여 항쟁함이 상당한 이 판결 선고일인 2017. 6. 9.까지는 민법이 정한 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특레법이 정한 연 15%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하고, ② 이 사건 아파트에 관하여 피고 명의로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

#### **4. 결론**

그렇다면 원고의 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 이를 인용하고, 나머지 청구는 이유 없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

**재판장판사전지환**

**판사정제민**

**판사여규호**

**별지**