

서울서부지방법원 2021. 8. 11 선고 2020가단236858 판결 [소유권이전등기말소청구]

전 문

원 고 A

소송대리인 법무법인 건물

담당변호사 박현정

피 고 B

소송대리인 변호사 김제일

변 론 종 결 2021. 6. 16.

판 결 선 고 2021. 8. 11.

주 문

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

청 구 취 지

피고는 C에게 별지 1 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 1부동산'이라 한다) 및 별지 2 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 2부동산'이라 하고, 위 부동산을 통틀어 '이 사건 부동산'이라 한다) 중 각 1/2 지분에 관하여 각 이 사건 소장 부분 송달일자 명의신탁해지를 원인으로 한 지분소유권이전등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. 피고는 C와 2012년도에 결혼하였다가 2018년경 이혼하였다.

나. 피고는 2013. 10. 25.자 매매를 원인으로 2013. 11. 25. 이 사건 1부동산에 대하여, 2015. 5. 6.자 매매를 원인으로 2015. 6. 30. 이 사건 2부동산에 대하여 C와 각 1/2 지분씩 각 소유권이전등기를 마쳤다.

다. C은 2020. 4. 8. 서울중앙지방법원 2018고단6573, 2019고단4796(병합)

유사수신행위의규제에관한법률위반 사건에서 “D과 E은 생명·손해보험 판매업 등을 목적으로 하는 F 주식회사 및 농수축산물 수출·임업 등을 목적으로 하는 주식회사 G를 함께 운영한 사람이고, C은 F 주식회사에서 투자자 및 투자금 유치 영업을 하였던 직원이다. C은 D, E 등과 공모하여 원고를 포함한 불특정 다수인을 상대로 ‘F 주식회사는 개인들로부터 투자금을 모집한 후 이를 대부업체에 투자하여 수익을 창출하고 있다. 투자기간은 3개월, 1년, 2년 중 선택할 수 있고 기간에 따라 연 14 ~ 16%의 수익금을 매월 말일에 지급하며 원금을 보장하겠다’라는 취지로 설명하여 2006. 3. 7.경부터 2018. 1. 11.경까지 사이에 원고를 포함하여 총 827명의 투자자로부터 4,833회에 걸쳐 합계 82,667,041,187원을 교부받는 등 유사수신행위를 하였다”는 등의 범죄사실로 징역 2년 6월의 형을 선고받았다. C이 위 판결에 대하여 항소하였으나(서울중앙지방법원 2020노1233호) 2020. 8. 24. 그 항소가 기각되어 그 무렵 위 판결이 확정되었다.

라. 원고 및 투자자들은 C을 상대로 불법행위에 기초한 손해배상 소송을

제기하였고(서울중앙지방법원 2018가합521906호), 위 법원은 2021. 4. 1. ‘C은 적어도 유사수신행위의 위험성과 기망성을 충분히 인식하지 못한 채 함부로 이에 가담하여 투자자들의 거래를 유인하는 행위를 하였으므로, 유사수신 거래에 관한 불법행위에 따른 손해배상으로 투자자들이 지급한 투자금에서 C의 책임비율(80%)에 해당하는 금액을 지급할 의무가 있다’고 판결하였고, 위 판결은 이후 확정되었다. 위 판결에서 원고에 대하여 인정된 손해배상액은 693,600,000원 및 이에 대한 지연손해금 상당액이다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 3, 10호증, 을 제5호증(가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고 주장의 요지

C은 유사수신행위로 취득한 재산을 은닉하기 위하여 피고와 이 사건 부동산에 관하여 명의신탁약정을 체결하고 이 사건 부동산을 C의 돈으로 매수하였다. 원고는 C에 대한 손해배상채권을 보전하기 위하여 C을 대위하여 피고를 상대로 위 명의신탁약정을 해지하므로, 피고는 C에게 이 사건 부동산에 대하여 명의신탁해지를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하여야 한다.

3. 판 단

가. 피보전채권의 존재 및 보전의 필요성

원고가 C에 대하여 693,600,000원 및 이에 대한 지연손해금 상당의 손해배상채권을 가지고 있다는 점은 앞서 본 것과 같고, C이 원고를 비롯한 다수의 투자자들에 대하여 손해배상채권을 부담하고 있어 무자력 상태에 있음은 당사자 사이에 다툼이 없다. 원고가 가지는 위 손해배상채권은 피고를 채무자로 하는 채권자대위권 행사를 위한 피보전채권이 될 수 있고, 위와 같은 채권자대위권의 행사에는 보전의 필요성이 있다.

나. 피대위권리의 존재 여부

1) 부동산에 관하여 그 소유자로 등기되어 있는 자는 적법한 절차와 원인에 의하여 소유권을 취득한 것으로 추정되므로 그 등기가 명의신탁에 기한 것이라는 사실은 이를 주장하는 자에게 증명책임이 있다(대법원 2008. 4. 24. 선고 2007다90883 판결 등 참조). 민법 제830조 제1항에 의하여 부부의 일방이 혼인 중 그의 단독 명의로 취득한 부동산은 그 명의자의 특유재산으로 추정되므로 그 추정을 번복하기 위하여는 다른 일방 배우자가 실제로 해당 부동산의 대가를 부담하여 그 부동산을 자신이 실질적으로 소유하기 위하여 취득하였음을 증명하여야 한다. 이때 단순히 다른 일방 배우자가 그 매수자금의 출처라는 사정만으로는 무조건 특유재산의 추정을 번복하고 해당 부동산에 관하여

명의신탁이 있었다고 볼 것은 아니고, 관련 증거들을 통하여 나타난 모든 사정을 종합하여 다른 일방 배우자가 해당 부동산을 실질적으로 소유하기 위하여 그 대가를 부담하였는지를 개별적·구체적으로 가려 명의신탁 여부를 판단하여야 하며, 특히 다른 증거에 의하여 이러한 점을 인정하기 어려운 사정이 엿보이는 경우에는 명의자 아닌 다른 일방 배우자가 매수자금의 출처라는 사정만으로는 명의신탁이 있었다고 보기는 어렵다(대법원 2013. 10. 31. 선고 2013다49572 판결 등 참조).

2) C이 이 사건 1부동산의 전체 매매대금 750,000,000원 중 계약금과 중도금 합계 350,000,000원을 매도인에게 지급한 사실, 이 사건 2부동산의 전체 매매대금 370,000,000원을 C이 매도인에게 입금한 사실, 이 사건 2부동산의 매수시점인 2015. 6. 25.경 C이 피고에게 185,400,000원을 송금한 사실, C 명의의 계좌에서 피고 명의 계좌로 입금된 금액이 피고 명의 계좌에서 C 명의 계좌로 입금된 돈을 12억 원가량 초과하는 사실은 당사자 사이에 다툼이 없거나 갑 제7호증의 기재에 변론 전체의 취지에 의하여 이를 인정할 수 있다.

그러나 을 제1 내지 3, 7 내지 11호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 더하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사정들에 비추어 보면, 위 인정사실만으로는 C과 피고 사이에 이 사건 부동산에 관한 명의신탁약정이 체결되었다고 인정하기 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없다.

○ 원고의 주장과 같이 C이 이 사건 부동산의 매수대금을 전적으로 부담하였다고 하더라도 피고와 C의 관계에 비추어 이들 사이에는 명의신탁뿐만 아니라 증여, 대여 등 여러 형태의 법률관계를 상정할 수 있고, 피고와 C 사이에 명의신탁약정이 있었음을 직접 뒷받침하는 처분문서는 존재하지 않는 것으로 보인다.

○ 이 사건 1부동산에 대한 매매대금의 잔금 370,000,000원은 피고 명의로 H은행으로부터 받은 대출을 통해 피고의 사업자용 H은행 계좌에서 지급되었고, 피고는 2015. 2. 3.경 이 사건 1부동산을 담보로 가계용 일반대출을 받아 위 H은행에 대한 대출을 변제하였다. 이 사건 2부동산에 관하여는 2015. 7. 15. 채무자를 피고로 하여 2억 원을 'I' 상호를 이용한 가계형소호여신 대출을 받아 이를 C에게 지급하였다. 위 각 대출금에 대한 이자는 피고 명의로 지급되었다.

○ 피고는 2010년경부터 'I'라는 상호로 아동복 쇼핑몰을 운영해오면서 이 사건 1부동산을 피고가 운영하는 사업체의 사업장소재지로 사용 중인 것으로 보이고, 달리 C이 이 사건 부동산의 소유권을

단독으로 행사하였다고 볼 만한 자료가 없다.

다. 소결론

따라서 피고와 C 사이에 이 사건 부동산에 관한 명의신탁약정이 있음을 전제로 하는 원고의 주장은 받아들이지 아니한다.

4. 결 론

원고의 이 사건 청구는 모두 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 박수현

[별지 1]

목 록

[집합건물] 서울특별시 용산구 J에 있는 K건물 제2층 L호

(1동의 건물의 표시)

서울특별시 용산구 J에 있는 K건물

[도로명주소] 서울특별시 용산구 M

철근콘크리트구조 평스라브지붕 7층 아파트, 제1종 근린생활시설

지3층 991.63㎡

지3층 122.31㎡

지2층 950.79㎡

지2층 124.88㎡

지2층 72.14㎡

지2층 12.18㎡

지1층 624.29㎡

1층 505.09㎡

2층 502.01㎡

3층 502.01㎡

4층 486.53㎡

5층 362.35㎡

6층 204.17㎡

7층 184.67㎡

옥탑1층 46.53㎡(연면적제외)

(대지권의 목적인 토지의 표시)

1. 서울특별시 용산구 J 대 1376㎡

(전유부분의 건물의 표시)

제지2층 L호 철근콘크리트구조 91.49㎡

(대지권의 표시)

1. 소유권대지권 1376분의 40.08. 끝.

[별지 2]

목 록

[집합건물] 서울특별시 용산구 J에 있는 K건물 제2층 N호

(1동의 건물의 표시)

서울특별시 용산구 J에 있는 K건물

[도로명주소] 서울특별시 용산구 M

철근콘크리트구조 평스라브지붕 7층 아파트, 제1종 근린생활시설

지3층 991.63㎡

지3층 122.31㎡

지2층 950.79㎡

지2층 124.88㎡

지2층 72.14㎡

지2층 12.18㎡

지1층 624.29㎡

1층 505.09㎡

2층 502.01㎡

3층 502.01㎡

4층 486.53㎡

5층 362.35㎡

6층 204.17㎡

7층 184.67㎡

옥탑1층 46.53㎡(연면적제외)

(대지권의 목적인 토지의 표시)

1. 서울특별시 용산구 J 대 1376㎡

(전유부분의 건물의 표시)

- 제지2층 N호 철근콘크리트구조 33.39㎡

(대지권의 표시)

- 1 소유권대지권 1376분의 14.63. 끝.

