

서울중앙지방법원 2017. 8. 31 선고 2016가합546468 판결 [소유권이전등기 등 말소청구의 소]

전 문

원 고 A

피 고 B

변론 종결 2017. 7. 20.

판결 선고 2017. 8. 31.

주 문

1. 원고의 주위적 청구 및 제1, 2예비적 청구를 각 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

피고는 원고에게 별지1 목록 기재 각 부동산에 관하여 서울중앙지방법원 등기국 2013.5. 20. 접수 제123246호로 마친 소유권이전등기의, 같은 등기국 2010. 11. 17. 접수 제38786호로 마친 소유권이전등기청구권가등기의 각 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 2010. 11. 16. 피고로부터 13억 원을 이율 월 3%, 이자지급일 매월 15일, 변제기 1년으로 정하여 차용하면서(이하 '이 사건 대출'이라 한다), 그 담보로 원고 소유인 별지1 목록 기재 각 부동산(이하 'C 독서실'이라 한다) 및 서울 관악구 D 토지 및 그 지상 건물(이하 'E 독서실'이라 하고, 위 각 독서실을 통틀어 일컬을 때는 '이 사건 각 독서실'이라 한다)에 관하여 각 2010. 11. 17. 서울중앙지방법원 등기국 제38786호로 2010. 11. 16.자 매매예약(이하 '이 사건 매매예약'이라 한다)을 원인으로 한 소유권이전등기청구권가등기(이하 C 독서실에 관하여 마쳐진 소유권이전등기청구권가등기를 '이 사건 가등기'라 한다)를 피고 앞으로 마쳐 주었다.

나. 원고는 2012. 8. 10. F으로부터 4억 원을 차용하여 그 중 일부를 피고에게 이 사건 대출금 변제 명목으로 지급하였고, 피고는 같은 날 E 독서실에 관하여 마쳐진 소유권이전등기청구권가등기를 2012. 8. 10.자 양도를 원인으로 F 명의로 이전해 주었다.

다. 한편 원고는 2010. 6. 10.경 주식회사 안양상호저축은행(이하 '소외 은행'이라 한다)으로부터 15억 5,000만 원을 대출받으면서 C 독서실에 관하여 근저당권을 설정해주었는데, 원고가 소외 은행에 대한 대출금 상환을 연체하자 소외 은행은 C 독서실에 관하여 2013. 4. 29. 서울중앙지방법원 G로 임의경매(이하 '이 사건 경매'라 한다)를 신청하였다.

라. 이 사건 경매가 진행되자 피고는 원고에게 C 독서실에 관한 소유권을 이전해줄 것을 요구하였고, 원고는 2013. 5. 16. 피고와 사이에 C 독서실에 관하여 매매대금을 22억 원으로 정하여 매매계약을 체결하였다(매매대금은 지급되지 아니하였다, 이하 '이 사건 매매계약'이라 한다). 원고는 같은 날 이 사건 가등기에 터잡아 C 독서실에 관하여 서울중앙지방법원 2013. 5. 20. 접수 제123246호로 이 사건 매매계약을 원인으로 한 소유권이전등기(이하 '이 사건 본등기'라 한다)를 피고 명의로 마쳐 주었다.

마. 피고는 2013. 5. 16. 원고를 대위하여 소외 은행에 대출원리금 1,597,631,850원(=원금 1,550,000,000원+이자 47,631,850원)을 변제하였고, 소외 은행은 2013. 5. 20. 이 사건 경매신청을 취하하였다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2, 5, 9, 10호증, 을 제1, 2, 3, 7호증(각 가지번호있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 당사자의 주장

가. 원고

1) 주위적 청구

피고는 이 사건 매매계약 당시 원고에게 이 사건 대출금 잔금 및 이자가 5억 원정도 남아있다고 하였고, 원고도 그와 같이 생각하여 남아있는 이 사건 대출원리금을 5억 원으로 계산하고 C 독서실을 피고에게 대물변제조로 이전하면서 추후 정산하기로 하였다. 그런데 이 사건 대출약정 중 이자제한법상 법정 최고이자율인 연 30%를 초과 하는 부분은 효력이 없으므로 원고가 지급한 초과 이자는 원본에 충당되는바, 이를 계산하면 이 사건 대출금은 이 사건 매매계약이 체결되기 전인 2013. 2. 28. 별지2 표 기재와 같이 모두 변제되어 이미 소멸한 상태였다.

따라서 이 사건 대출금 채무 이행에 갈음하여 C 독서실을 대물변제한 것은 위채무가 남아있다고 오인한 상태에서 이루어진 것이어서 위 대물변제는 효력이 없고, C독서실에 관한 소유권은 여전히 원고에게 있다 할 것이므로, 원고는 피고에 대해 이 사건 본등기의 말소를 구한다.

또한 이 사건 가등기는 이 사건 대출금 채무를 담보하기 위해 마쳐진 것으로 위채무가 소멸함에 따라 함께 소멸하였다 할 것이므로, 원고는 피고에 대해 이 사건 가등기의 말소를 구한다.

2) 제1예비적 청구

이 사건 매매예약은 그 당시 이 사건 각 독서실의 가액이 이 사건 대출원리금을 초과하는 경우로서 가등기담보 등에 관한 법률(이하 '가등기담보법'이라 한다)이 적용된다. 그런데 이 사건 가등기에 터잡은 이 사건 본등기는 가등기담보법 제3조에서 정한 청산금 평가액 통지 및 지급 등의 청산절차를 거치지 아니한 채 마쳐진 것이어서 효력이 없고, 한편으로 원고는 피고에게 이 사건 대출금을 모두 변제하였다. 이에 원고는 피고에 대해 가등기담보법 제11조 등에 기하여 이 사건 본등기 및 가등기의 각 말소를 구한다.

3) 제2예비적 청구

설령 이 사건 매매예약과 관련하여 가등기담보법이 적용되지 않는다 하더라도 이 사건 본등기는 채권담보의 목적으로 마쳐진 것으로 정산절차를 예정한 약한 의미의 양도담보라 할 것인데, 원고는 이 사건 대출금을 모두 변제하였으므로, 피고에 대해 이 사건 본등기 및 가등기의 각 말소를 구한다.

나. 피고

피고는 2012. 5. 20. 원고로부터 1,000만 원을 지급받은 것을 마지막으로 2012. 6.경 이후에는 이자를 지급받은 사실이 없다. 이 사건 매매계약 당시 이 사건 대출금이 모두 변제된 상태가 아니었으므로, 이를 전제로 한 원고의 이 사건 본등기 및 가등기말소청구는 모두 부당하다.

3. 판단

원고는 이 사건 본등기가 이 사건 대출금의 담보 또는 대물변제 명목으로 마쳐진 것임을 전제로, 이 사건 본등기가 마쳐질 무렵 이 사건 대출금이 이미 변제로 모두 소멸된 상태였으므로 이 사건 본등기 및 가등기는 효력이 없거나 부종성의 원칙에 따라 소멸하였다고 주장하면서, 다만 이 사건 본등기 및 가등기 말소청구의 법리 구성을 주위적 청구와 제1, 2예비적 청구로 달리 하고 있다. 이하에서는 우선 위 각 청구의 전제로서 이 사건 본등기의 성격과 위 등기가 담보하는 피담보채무의 범위를 확정하고, 이를 기초로 원고의 각 청구의 당부에 관하여 판단한다.

가. 이 사건 본등기의 성격 및 피담보채무의 범위

1) 당사자 사이에 매매대금 채무를 담보하기 위하여 부동산에 관하여 가등기를 마치고 채무를 변제하지 아니하면 가등기에 기한 본등기를 마치기로 약정한 경우에, 변제기에 채무를 변제하지 아니하면 채권채무관계가 소멸하고 부동산의 소유권이 확정적으로 채권자에게 귀속된다는 명시적 특약이 없는 이상 대물변제의 약정이 있었다고 인정할 수 없고, 단지 채무에 대한 담보권 실행을 위한 방편으로 소유권이전등기를 하는 약정, 이른바 정산절차를 예정하고 있는 '약한 의미의 양도담보' 계약이라고 봄이 타당하다(대법원 2016. 10. 27. 선고 2015다63138 판결 참조).

이 사건 가등기가 이 사건 대출금을 담보하기 위하여 마쳐진 사실, 이 사건 본등기가 이 사건 가등기에 터잡아 이 사건 매매계약을 원인으로 마쳐진 사실은 앞서 본바와 같다. 여기에 앞서 본 기초사실에 앞서 든 증거, 증인 H의 증언 및 변론 전체의 취지를 종합하여 인정하여 알 수 있는 아래와 같은 이 사건 매매계약 체결 및 본등기경료 무렵의 사정들을 더하여 보면, 원고와 피고는 당초 이 사건 대출금을 담보하기 위하여 C 독서실에 관하여 이 사건 가등기를 마쳤다가 C 독서실에 관하여 이 사건

경매가 개시되자, 이 사건 대출금을 5억 원으로 정산하고 피고가 원고의 소외 은행에 대한 15억 5,000만 원의 대출금을 대위변제하기로 하되, 위 각 채무의 담보로 C 독서실의 소유권을 피고에게 이전하였다가 추후에 원고가 피고에게 위 대출금 및 대위변제금상당의 구상금 채무를 모두 변제하면 다시 소유권을 이전해 주기로 약정하였고, 이에 따라 형식적으로 이 사건 매매계약을 체결하고 이에 기하여 이 사건 본등기를 마친 것으로 보인다. 결국 위 약정은 정산절차를 예정하고 있는 '약한 의미의 양도담보(이하 '이 사건 양도담보'라 한다)' 계약이고, 이 사건 본등기는 이 사건 양도담보 계약에 기하여 채권담보의 목적으로 마쳐졌다고 할 것이다1).

① 소외 은행은 원고가 대출금 상환을 연체하자 2013. 4. 29. 근저당권자로서 C 독서실에 관하여 이 사건 경매를 신청하였고, 이에 원고의 남편인 H은 위 독서실이 제3자에게 처분되는 것을 막기 위하여 2013. 5. 16. 피고에게 의견을 구하였다. 피고는 원고에게 '이 사건 대출금 채무를 정리해 주고 소외 은행에 대한 원고의 대출금 채무를 모두 변제할 테니 C 독서실을 넘기라'는 취지로 말하였다. 이에 원고와 피고는 2013. 5. 16. 그 때까지 존재하는 이 사건 대출금 채무의 잔금을 5억 원으로 정산하고, 원고의 소외 은행에 대한 대출금 15억 5,000만 원은 피고가 대위변제하기로 하며, C 독서실의 소유권은 피고에게 이전하기로 합의하였다.

② 원고와 피고는 위 합의 내용을 기초로 C 독서실에 관한 이 사건 매매계약을 체결하였다. 위 매매계약은 매매대금을 22억 원으로 정하고 있는데, 이는 원고와 피고가 위 매매계약 당시 정산한 이 사건 대출금 5억 원과 피고가 원고의 소외 은행에 대한 대출금 15억 5,000만 원을 대위변제하고 취득할 구상금 상당액에 일정 금액을 추가 하여 정하여진 금액이다. 따라서 위 매매계약상 매매대금이 지급된 바는 전혀 없다.

③ 피고는 이 사건 가등기에 터잡아 C 독서실에 관하여 이 사건 매매계약을 원인으로 이 사건 본등기를 마침과 동시에 원고의 소외 은행에 대한 대출원리금 1,597,631,850원을 모두 변제하여 이 사건 경매절차를 중단시켰다.

2) 나아가 이 사건 양도담보의 피담보채무는 이 사건 대출금 채무 및 원고의 피고에 대한 1,597,631,850원 상당의 구상금 채무가 된다. 그리고 이 사건 대출금 채무와 관련하여, 계약상의 이자로서 이자제한법 소정의 제한이율을 초과하는 부분은 무효이고 이러한 제한초과의 이자에

대하여 준소비대차계약 또는 경계계약을 체결하더라도 그 초과 부분에 대하여는 효력이 생기지 아니하는바(대법원 1998. 10. 13. 선고 98다17046 판결 등 참조), 위 법리에 의하면 이 사건 양도담보의 피담보채무인 이 사건 대출금 채무는 원고와 피고가 정산한 5억 원이 아니라 실제로 이 사건 양도담보 계약 당시 원고가 변제한 원리금을 이자제한법의 제한이율 범위 내에서 정산하고 남은 나머지잔금이라 할 것이다.

이에 대하여 원고는 피고가 소외 은행에 원고의 대출금 채무를 대위변제한 것은 이 사건 본등기와 전혀 무관하다는 취지로 주장한다. 그러나 가등기담보 채권자가 가등기담보권을 실행하기 이전에 그의 계약상의 권리를 보전하기 위하여 가등기담보 채무자의 제3자에 대한 선순위 가등기담보채무를 대위변제하여 구상권이 발생하였다면 특별한 사정이 없는 한 이 구상권도 가등기담보계약에 의하여 담보된다고 보는 것이 상당한 점(대법원 2002. 6. 11. 선고 99다41657 판결 참조. 가등기담보에 관한 사안이 나 이 사건과 같이 양도담보의 경우에도 동일하게 적용될 수 있다), 원고가 주장하는 바에 의하면 C 독서실은 그 시세가 30억 원을 초과하고(이 사건 소장), 감정가에 의하더라도 1,497,750,000원인데(을 제11호증), 당시까지 존재하는 이 사건 대출금을 5억원으로 계산하고 위 채무의 이행에 갈음하여 최소 15억 원 이상의 C 독서실을 양도하였다는 것은 상식에 반하는 점 등에 위에서 본 이 사건 매매계약 체결 및 본등기 경로경위를 더하여 보면, 피고의 원고에 대한 구상금 채권은 이 사건 양도담보의 피담보채권에 해당한다고 봄이 타당하므로, 원고의 위 주장은 받아들일 수 없다.

나. 이 사건 양도담보의 피담보채무가 모두 변제되었는지 여부

1) 이 사건 대출금 채무 잔금

가) 원고가 주장하는 별지2 표 기재 변제 내역 중 계좌로 이체된 부분에 대하여는 당사자 사이에 다툼이 없으나, 2012. 6. 26.경부터 2013. 2. 28.경까지 13차례에 걸쳐현금으로 변제하였다는 부분에 대하여 피고는 이를 전혀 지급받지 않았다고 주장하며다툼으로, 위 현금 변제 내역에 관하여 본다.

나) 2012. 8. 10. 원금 변제 명목으로 현금으로 지급된 1억 8,000만 원

원고는 2012. 8. 10. F로부터 4억 원을 차용하였는데, 그 중 2억 원은 피고에 대한 이 사건 대출금 변제 명목으로 F의 계좌에서 피고의 계좌로 직접 이체된 사실, 원고는 같은 날 국민은행, 신한은행, 우리은행 등의 계좌에서 합계 1억 9,100만 원을 인출한 사실²⁾, 피고가 같은 날 E 독서실에 관한 소유권이전등기청구권가등기를 F에게 이전해 준 사실은 앞서 본 기초사실 또는 앞서 든 증거에 의하여 인정되고, 이에 의하면 원고가 2012. 8. 10. F로부터 4억 원을 차용하여 피고에게 그 중 2억 원은 계좌이체를 통해, 1억 8,000만 원은 현금으로 각 지급함으로써 이 사건 대출금 원금 중 3억 8,000만 원을 변제하였다고 봄이 타당하다.

다) 2012. 6.경부터 2013. 2.경까지 이자 명목으로 지급된 돈

갑 제4, 10호증의 각 기재, 증인 H의 증언 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 다음과 같은 사정, 즉 원고는 별지2 표 기재와 같이 2012. 6. 26.경부터 2013. 2.28.경까지 원고의 국민은행, 농협, 우리은행 등의 계좌에서 현금을 출금하여 그 전부또는 일부를 피고에게 이자 명목으로 지급하였다고 주장하는데, 금융거래내역상 확인되는 출금일자와 원고가 '채권자(피고)-지급금액'의 방식으로 변제 사실을 기록하여 둔장부에 기재된 일자가 거의 일치하거나 근접하여 있는 점, 위 장부는 원고가 채권자에 게 돈을 변제할 때마다 이를 정리하여 기재한 것으로 보이고, 사후에 임의로 작성하였다고 보이지는 않는 점, 피고는 수사기관에서 조사를 받으면서 원고에게 이 사건 대출금에 대한 이자를 현금으로 지급할 것을 요구한 이유에 대하여 "이자가 제대로 들어오지도 않는데, 현찰로 받으면 더 좋을 거 같아서 얘기를 한 겁니다"라고 답변하고, 현금으로 지급받은 부분은 어떻게 계산할 것이냐는 질문에 "H사장(H)이 주장하는 날짜와 입금내역을 비교해서 계산을 해봐야죠"라고 답변하였던 점, 원고가 이자 명목으로 지급하였다고 주장하는 내역이 구체적이고, 일정한 금액(2,500만 원)이 주기적(1달)으로 지급된 것으로 확인되는 점 등에 비추어 보면, 원고는 2012. 6. 26.경부터 2013. 2. 28.경까지 별지2 표 기재와 같이 피고에게 이 사건 대출금에 대한 이자 명목으로 돈을 지급하였다고 봄이 타당하다.

라) 따라서 원고가 별지2 표 '일자'란 기재 일자에 '이자 지급액', '원금 변제액'란 기재 각 돈을 피고에게 지급하였다고 봄이 타당하고, 피고는 현금으로 변제받은 사실을 다투는 외에는 원고가 피고에게 지급한 이자 중 구 이자제한법(2014. 1. 14. 법률제12227호로 개정되기 전의 것, 이하

같다) 제2조, 제3조, 제4조 제1항 및 구 이자제한 법 제2조 제1항의 최고이자율에 관한 규정(2014. 6. 11. 대통령령 제25376호로 개정되기 전의 것)에 따라 최고이자율인 연 30%를 초과하는 부분은 원금에 충당된 것으로 보아 대출원리금을 계산한 내역 자체에 대하여는 다투고 있지 아니하므로, 이 사건 대출금 채무는 2013. 2. 28.경 별지2 표 기재와 같이 모두 소멸되었다고 봄이 타당하다.

2) 원고의 피고에 대한 구상금 채무

원고의 피고에 대한 1,597,631,850원 상당의 구상금 채무가 변제되지 아니하였음은 당사자 사이에 다툼이 없다.

3) 소결론

결국 이 사건 양도담보의 피담보채무 중 이 사건 대출금 채무 잔금은 소멸하였다고 할 것이나, 원고의 피고에 대한 구상금 채무는 변제되지 아니한 채 그대로 남아 있다.

다. 청구원인에 관한 판단

1) 주위적 청구에 관한 판단

가) 이 사건 본등기 말소청구 부분

이 사건 본등기가 이 사건 양도담보 계약에 따라 마쳐진 사실, 이 사건 양도담보는 이 사건 대출금 및 원고의 피고에 대한 구상금 채무를 피담보채무로 하는데 위 채무가 모두 변제되지 아니한 사실은 앞서 본 바와 같으므로, 이와 전제를 달리 하는 원고의 이 부분 주장은 이유 없다[원고와 피고 사이의 이 사건 양도담보 계약을 약한 의미의 양도담보가 아닌 대물변제 약정으로 보더라도 결론에 영향이 없음은 앞서 각주1)에서 판단한 바와 같다].

나) 이 사건 가등기 말소청구 부분

앞서 본 대법원 2002. 6. 11. 선고 99다41657 판결의 취지에 의하면, 가등기담보권자인 피고가 가등기담보 채무자인 원고의 소외 은행에 대한 선순위 근저당권 채무를 대위변제하여 취득한 구상권은 여전히 이 사건 가등기 담보약정에 기하여 담보된다고 봄이 타당하므로, 위 구상금 채무가 변제되지 아니한 이상 이 사건 가등기의 피담보채무가 소멸하였다고 할 수 없다. 따라서 이 사건 가등기 말소청구 역시 이유 없다.

2) 제1예비적 청구에 관한 판단

가) 가등기담보법의 적용 여부

가등기담보법은 재산권 이전의 예약에 의한 가등기담보에 있어서 재산의 예약 당시의 가액이 차용액 및 이에 붙인 이자의 합산액을 초과하는 경우에 적용되는바, 재산권 이전의 예약 당시 재산에 대하여 선순위 근저당권이 설정되어 있는 경우에는 재산의 가액에서 피담보채무액을 공제한 나머지 가액이 차용액 및 이에 붙인 이자의 합산액을 초과하는 경우에만 적용된다(대법원 2006. 8. 24. 선고 2005다61140 판결 참조)

그런데 이 사건 매매예약 무렵 이 사건 각 독서실의 가액이 2,839,175,000원(=C독서실에 관한 2009. 8. 25.자 감정가 1,497,750,000원+E 독서실에 관한 2009. 8. 19.자 감정가 1,341,425,000원, 을 제11호증; 원고는 이 사건 각 독서실의 시가 합계가 최소 약 65억 원 이상이었다고 주장하나, 갑 제6, 7, 8호증의 각 기재만으로는 이를 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 소외 은행이 이 사건 각 독서실에 담보를 설정하면서 감정한 위 각 독서실의 시가를 가액으로 인정한다)임에 반해 이 사건매매예약 당시 이 사건 각 독서실에 설정된 근저당권의 피담보채권액이 2,800,000,000원(=C 독서실에 관한 피담보채권액 1,550,000,000원+E 독서실에 관한 피담보채권액1,250,000,000원, 갑 제9호증)으로 확인되어, 이 사건 대출금 13억 원이 이 사건 각 독서실의 가액에서 피담보채권액을 공제한 나머지 가액 39,175,000원(=2,839,175,000원-2,800,000,000원)을 훨씬 초과하는바, 이 사건 매매예약에는 가등기담보법을 적용할수 없다.

나) 소결론

따라서 원고의 이 부분 주장은 더 나아가 살필 필요 없이 이유 없다.

3) 제2예비적 청구에 관한 판단

이 사건 양도담보의 피담보채무가 모두 변제되지 않은 사실은 앞서 본 바와 같으므로, 원고의 이 부분 주장도 이유 없다.

4. 결론

그렇다면, 원고의 주위적 청구 및 제1, 2예비적 청구는 모두 이유 없으므로 이를 각기각하기로 하여

주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 최기상, 판사 전명재, 판사 강민수

별지1

부동산의 표시

1. 서울 관악구
대 264㎡

2. 서울 관악구
[도로명주소] 서울특별시 관악구
위 지상
철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕
6층 제2종근린생활시설
지1 184.65㎡ 사무소
1층 92.96㎡ 계단실, 휴게공간, 출입구홀
2층 131.60㎡ 독서실
3층 131.60㎡ 독서실
4층 127.28㎡ 독서실
5층 94.19㎡ 사무소
6층 34.93㎡ 사무소, 글,

별지2

월지	종금	이자	이자 지급액	환금 원액액	다자지급액에서 환금액 총합(조는 액)	환금 후 종금액	비 고
2010. 1. 17.	1,171,900,000						
2011. 1. 16.	1,171,900,000	29,347,500	35,000,000		8,652,500	1,164,247,500	국채은행
2011. 2. 25.	1,164,247,500	29,106,187	35,000,000		5,858,613	1,154,251,467	국채은행
2011. 3. 05.	1,154,251,467	28,893,842	35,000,000		10,142,578	1,144,212,529	국채은행
2011. 4. 17.	1,144,212,529	28,605,113	35,000,000		10,448	1,133,817,843	국채은행
2011. 4. 18.	1,133,817,843		1,000,000		10,000,000	1,133,817,843	국채은행
2011. 5. 18.	1,133,817,843	28,343,446	35,000,000		16,654,954	1,122,163,289	국채은행
2011. 7. 7.	1,122,163,289	19,386,306	20,000,000		613,894	1,122,546,294	국채은행
2011. 7. 8.	1,122,546,294	922,643	6,000,000		8,077,357	1,114,472,037	국채은행
2011. 7. 15.	1,114,472,037	1,412,035	15,000,000		3,347,976	1,110,884,062	국채은행
2011. 7. 26.	1,110,884,062	10,943,909	20,000,000		9,756,376	1,100,927,676	국채은행
2011. 7. 29.	1,100,927,676	2,724,618	7,000,000		4,285,384	1,096,642,292	국채은행
2011. 8. 1.	1,096,642,292	2,704,048	2,000,000		704,649	1,097,346,341	국채은행
2011. 8. 18.	1,097,346,341	13,528,317	30,000,000		16,475,673	1,080,875,568	국채은행
2011. 8. 17.	1,080,875,568	888,399	6,000,000		8,214,818	1,072,763,650	국채은행
2011. 8. 18.	1,072,763,650	28,453,506	25,000,000		-3,455,308	1,074,215,364	국채은행
2011. 10. 19.	1,074,215,364	29,136,232	14,000,000		-15,136,232	1,089,351,616	국채은행
2011. 10. 1.	1,089,351,616	10,744,289	20,000,000		8,755,713	1,080,695,905	국채은행
2011. 11. 18.	1,080,695,905	15,096,752	1,000,000		-12,096,752	1,092,187,656	국채은행
2011. 11. 23.	1,092,187,656	4,888,442	1,000,000	10,000,000	513,518	1,043,476,598	국채은행
2011. 11. 25.	1,043,476,598	1,712,544	300,000,000		-3,712,544	943,255,462	국채은행
2011. 12. 2.	943,255,462	5,427,714	85,000,000		5,427,714	863,816,156	국채은행
2011. 12. 14.	863,816,156	8,529,810	15,000,000		-4,513,810	877,335,966	국채은행
2011. 12. 26.	877,335,966	11,274,515	31,000,000		20,775,445	835,415,541	국채은행
2012. 1. 17.	835,415,541	8,925,413	21,000,000		14,094,677	821,516,464	국채은행
2012. 1. 20.	821,516,464	5,988,991	5,000,000		-888,991	821,901,457	국채은행
2012. 2. 13.	821,901,457	14,164,792	80,000,000		-16,164,592	755,072,049	국채은행
2012. 2. 14.	755,072,049	620,379	20,000,000		-620,379	738,693,419	국채은행
2012. 2. 29.	738,693,419	8,082,796	41,000,000		33,917,704	704,775,715	국채은행
2012. 3. 14.	704,775,715	5,242,940	50,000,000		14,757,040	640,021,615	국채은행
2012. 3. 17.	640,021,615	3,016,005	1,000,000		3,475,399	634,543,285	국채은행
2012. 3. 23.	634,543,285	1,128,704	50,000,000		-3,125,704	587,465,584	국채은행
2012. 4. 16.	587,465,584	6,079,412	46,000,000		31,375,549	556,334,434	국채은행
2012. 4. 16.	556,334,434	2,734,079	37,000,000	50,000,000	34,263,919	472,076,506	국채은행
2012. 5. 16.	472,076,506	11,604,199	14,000,000		2,395,799	469,678,797	국채은행
2012. 5. 22.	469,678,797	3,338,932	10,000,000		8,465,675	481,218,727	국채은행
2012. 6. 26.	481,218,727	11,987,181	11,000,000		-3,987,781	464,206,508	2012. 6. 26. 국채은행 국채은행 계좌에서 500만원 출금하여 합계 1,000만원 환급으로 지급
2012. 6. 28.	464,206,508	1,141,495	-10,000,000		-1,141,495	485,347,999	
2012. 7. 26.	485,347,999	10,741,808	15,000,000		4,258,892	481,089,307	2012. 7. 24. 국채은행 2012. 7. 25. 같은 계좌에서 400만원, 2012. 7. 26. 같은 계좌에서 800만원을 지출함. 2012. 7. 26. 1,500만원을 환급으로 지급
2012. 8. 2.	481,089,307	2,762,348	10,000,000		7,239,632	473,849,635	2012. 8. 2. 국채은행 국채은행 계좌에서 500만원 출금하여 합계 1,000만원 환급으로 지급
2012. 8. 16.	473,849,635	3,107,215	380,000,000		-3,107,215	56,956,805	2012. 8. 16. 국채은행 국채은행 계좌에서 400만원 계좌에서 1억 500만원 산입함 계좌에서 5,600만원 계좌에서 600만원 국채은행 계좌에서 600만원 국채은행 계좌에서 600만원 국채은행 계좌에서 600만원 합계 2,000만원 환급으로 지급
2012. 8. 17.	56,956,805	556,309	-50,000,000		-556,309	127,513,574	2012. 8. 17. 40,000,000 원 지급
2012. 8. 24.	127,513,574	735,632	25,000,000		24,264,368	103,244,804	2012. 8. 24. 국채은행 계좌에서 2,000만원 출금하여 합계 1,500만원 환급으로 지급

일자	원금	이자	배자 지급액	원금 변제액	리제지금액에서 원금에 충당되는 액	충당 후 원금액	비 고
2012. 9. 28 (주1)	101,344,806	2,981,963		5,000,000	2,981,943	111,326,767	
2012. 10. 17.	131,266,747	1,791,908	10,000,000		8,268,092	102,998,655	2012. 10. 17. 국민은행 [] 계좌에서 1,200만원 출금하여 당일 월 1,000만원 현금으로 지급
2012. 11. 6.	102,936,665	1,667,518	17,540,000		15,452,482	87,126,173	2012. 11. 6. 우리은행 [] 계좌에서 4,000만원 출금하여 당일 월 1,750만원 현금으로 지급
2012. 12. 10.	87,126,173	2,428,106	25,000,000		22,571,894	64,554,279	2012. 12. 10. 국민은행 [] 계좌에서 2,800만원 출금하여 당일 월 2,500만원 현금으로 지급
2012. 12. 21.	64,554,279	582,046	15,500,000		12,917,954	51,636,325	2012. 12. 21. 국민은행 [] 계좌에서 800만원 출금 당일 월 1,150만원 현금으로 지급
2012. 12. 28.	51,636,325	296,273	12,000,000		11,703,727	39,932,598	2012. 12. 24. 국민은행 [] 계좌에서 2,000만원 2012. 12. 28. 농협 [] 계좌에서 600만원 각 각 출금하여 당일 월 1,400만원 현금으로 지급
2013. 1. 3.	39,932,598	196,616	18,000,000		13,803,147	26,129,456	2013. 1. 3. 농협 [] 계좌에서 2,240만원 국민은행 [] 계좌에서 150만원 각 출금하여 당일 월 1,400만원 현금으로 지급
2013. 1. 18.	26,129,456	0	18,500,000		13,900,000	12,229,456	2013. 1. 18. 국민은행 [] 계좌에서 2,500만원 출금하여 당일 월 1,150만원 현금으로 지급
2013. 2. 28.	12,229,456	0	11,500,000		13,300,000	470,144	2013. 2. 28. 농협 [] 계좌에서 180만원 국민은행 [] 계좌에서 800만원 각 출금하여 2013. 2. 28. 1,150만원 현금으로 지급

(주1) 당회한 기록물은 많지 않으나, 추이관용 예외 전실에 기록하였다고 자칭하여라도, 이 사건에서 불리함을 면해 보려는 것으로 판단됨.

* 금액 : 원 (동 미단 액) :

1) 원고의 남편인 H은 이 법정에서 '피고가 독서실을 빼앗아 갔다'는 등 채무 이행에 갈음하여 대물변제로 소유권을 이전하였다는 취지로 증언하였으나, 이와 달리 피고는 수사 과정에서 '원고가 나중이라도 찾아갈지 모른다고 해서 언제든지 찾아가라고 하고 인수를 하게 되었는데 그 건물이

지금까지 안 팔려서 운영을 하고 있다'는 등 채권담보 목적으로 소유권을 이전받았다는 취지로 진술하였고(갑 제10호증의 1), 달리 변제기에 채무를 변제하지 아니하면 채권채무관계가 소멸하고 C 독서실의 소유권이 확정적으로 피고에게 귀속된다는 내용의 명시의 특약을 하였다고 볼 만한 증거가 없으므로, 이 사건 본등기는 채권담보 목적으로 마쳐졌다고 판단된다. 설령 대물변제로 이루어진 것이라고 보더라도, 위와 같은 이 사건 매매계약 및 본등기 무렵의 사정에 비추어 위 대물변제로 이행에 갈음되는 채무는 이 사건 대출금 채무 및 대위변제금 상당의 구상금 채무라 할 것이므로, 결론에는 영향이 없다.

2) 국민은행 I 계좌에서 6,000,000원, 국민은행 J 계좌에서 105,000,000원, 신한은행 K 계좌에서 56,000,000원, 국민은행 L 계좌에서 6,000,000원, 우리은행 M 계좌에서 6,000,000원, 국민은행 N 계좌에서 6,000,000원, 우리은행 O 계좌에서 6,000,000원이인출되었다.