

서울중앙지방법원 2019. 10. 30 선고 2018나63688 판결 [소유권이전등기말소 등 청구의 소]

재판경과

서울중앙지방법원 2019. 10. 30 선고 2018나63688 판결

서울중앙지방법원 2018. 9. 14 선고 2017가단5114040 판결

전문

원고, 피항소인 겸 항소인A

소송대리인 법무법인 한중(담당변호사 전병식)

피고, 항소인 겸 피항소인1. B

피고, 피항소인2. C

피고들 소송대리인 법무법인 중추(담당변호사 양권석)

변론 종결 2019. 10. 16.

판결 선고 2019. 10. 30.

제1심판결 서울중앙지방법원 2018. 9. 14. 선고 2017가단5114040 판결

주문

1. 제1심판결 중 피고 B에 대한 부분을 취소하고, 원고의 피고 B에 대한 청구를 기각한다.
2. 이 법원에서 교환적으로 변경한 청구에 따라, 원고와 피고 C 사이에 망 D의 E 주식회사에 대한 2016. 11. 3.자 대출금 채무의 원리금 상환책임이 피고 C에게 있음을 확인한다.
3. 원고와 피고 B 사이에 생긴 소송 총비용은 원고가, 원고와 피고 C 사이에 생긴 소송 총비용은 피고

C가 각 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

가. 피고 B는 원고에게 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 아파트'라 한다) 중 2/11 지분에 관하여
진정명의회복을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

나. 원고와 피고 C 사이에 망 D의 E 주식회사에 대한 2016. 11. 3.자 대출금 채무의 원리금
상환책임이 피고 C에게 있음을 확인한다(원고는 당심에서 청구취지를 교환적으로 변경하였다).

2. 원고의 항소취지

제1심판결 중 피고 C에 대한 부분을 취소한다. 피고 C는 원고에게 66,690,909원 및 이에 대하여
2017. 4. 26.부터 이 사건 소장 부분 송달일까지 연 5%, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 15%의
각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

3. 피고 B의 항소취지

주문 제1항과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 이 사건 아파트에 관하여 2013. 5. 9. 같은 해 3. 20.자 매매를 원인으로 한 망 D(이하 '망인'이라
한다) 명의의 소유권이전등기가 경료된 후, 2017. 3. 31. 같은 달 30.자 증여를 원인으로 한 피고 B

명의의 소유권이전등기(이하 '이 사건 이전등기'라 한다)가 마쳐져 있다. 이 사건 이전등기 당시 망인은 I병원 중환자실에 입원해 있었으며, 무기력 내지 혼미 상태로 법률행위를 할 수 있는 의사능력이 있는 상태가 아니었다.

나. 망인은 2016. 11. 3. 자신 명의의 이 사건 아파트를 담보로 E 주식회사(이하 'E'이라 한다)로부터 367,000,000원을 만기일자 2046. 11. 25., 상환방법 거치후원리균등, 정상금리 3.120%, 연체금리 최고 19%로 각 정하여 대출받아, 2016. 11. 4. 그 중 366,800,000원을 피고 C에게 지급하였다.

다. 망인은 2017. 4. 26. 사망하였는데, 상속인으로는 배우자 F, 아들인 원고, 딸들인 피고들과 G가 있다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 4호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 제1심증인 F, G의 각 증언, 제1심법원의 H병원장에 대한 진료기록 감정촉탁 결과, 변론 전체의 취지

2. 원고의 피고 B에 대한 청구 부분

가. 청구원인에 관한 판단

위 기초사실에 의하면, 이 사건 이전등기는 망인의 의사무능력 상태에서 이루어진 원인무효의 등기라고 할 것이므로, 특별한 사정이 없는 한 피고 B는 원고에게 이 사건 아파트 중 원고의 상속지분에 해당하는 2/11 지분에 관하여 진정명의회복을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다.

나. 피고 B의 주장에 관한 판단

1) 주장 이 사건 아파트는 망인의 남편인 F이 망인에게 명의신탁을 하여 둔 것인데, F이 2017. 3. 피고들에게 증여하겠다고 하면서 피고 B 앞으로 소유권이전등기를 경료하여 준 것이므로 실체관계에 부합하는 유효한 등기이다.

2) 판단 가) 을 제1호증의 기재, 제1심증인 F1), G의 각 증언 및 변론 전체의 취지에 의하면 F이 1989. 9. 30. L로부터 서울 동작구 J2) 대 198.3㎡ 소재 2층 주택(이하 '이 사건 주택'이라 한다)을 매수하여 소유하다가 2013. 3. 15. M, N, O에게 각 1/3 지분씩 총 13억 원에 매도한 사실.

그때로부터 5일이 지난 2013. 3. 20. 이 사건 아파트에 관하여 망인 명의의 소유권이전등기가 마쳐진 사실이 인정되고, 위 인정사실에 앞서 본 증거들에 의하면 인정되는 다음과 같은 사정들, 즉 이 사건 아파트의 매수대금은 F 소유의 이 사건 주택을 매도한 대금에서 지급된 것으로 보이는 점, 망인은 가정주부로 별다른 직업이 없었던 점, 배우자 명의로 한 부동산 명의신탁은 조세 포탈, 강제집행면탈 또는 법령상 제한의 회피 목적이 아닌 한 원칙적으로 유효한 점, 망인 명의로 된 이 사건 아파트의 관리를 망인이 주로 하였다는 것이나 망인이 이 사건 아파트 등 재산 형성에 기여를 하였다는 사정이 명의신탁이라는 법률관계에 영향을 미치는 것으로 보이지는 않는 점 등의 사정을 보태어 보면 이 사건 아파트는 매수자금을 부담한 F이 망인에게 명의신탁한 것으로 봄이 상당하다.

나) 그런데 제1심증인 F, G의 각 증언에 의하면 F이 2017. 3. 30. 피고 B에게 이 사건 아파트를 증여한 사실이 인정되므로, 이 사건 아파트는 형식적으로는 의사무능력자였던 망인으로부터 피고 B에게 이전된 것이지만, 실질적으로는 실소유자인 F이 피고 B에게 증여한 것이므로 이 사건 이전등기는 실체관계에 부합하는 유효한 등기라고 봄이 상당하다. 피고 B의 주장은 이유 있다.

다. 소결

결국 원고의 피고 B에 대한 청구는 이유 없다.

3. 피고 C에 대한 청구 부분

가. 당사자의 주장

1) 원고의 주장 망인이 이 사건 아파트를 담보로 E으로부터 받은 대출금을 피고 C에게 대여하면서 그 대여금 변제방식으로 대출금의 원리금상환을 피고 C가 직접 E에 하도록 하였다. 그런데 피고 C는 위와 같은 금전 차용사실 자체를 부인하고 있으므로 원고는 피고 C를 상대로 망인의 2016. 11. 3.자 대출금 채무의 원리금 상환책임이 피고 C에게 있다는 확인을 구한다.

2) 피고 C의 주장 망인으로부터 교부받은 366,800,000원 중 105,000,000원은 기존에 자신이 망인에게 빌려준 돈을 변제받은 것이고, 나머지 261,800,000원은 망인으로부터 증여받은 것이다.

나. 판단

1) 갑 제5호증의 기재, 제1심증인 F, G의 각 증언에 변론 전체의 취지를 종합하면 인정되는 아래와 같은 사실 및 사정들에 비추어 보면, 망인이 이 사건 아파트를 담보로 E으로부터 받은 대출금을 피고

C에게 대여하면서 그 대여금 변제방식으로 대출금의 원리금상환을 피고 C가 직접 E에 하도록 하였다고 봄이 타당하다.

① 피고 C와 피고 B는 매월 망인의 Q은행 계좌(계좌번호 R)로 아래 표로 정리한 금원을 지급하여

망인이 E으로부터 받은 대출금에 대한 이자를 변제하여 오고 있다.3)

2016. 11. 24.	206,859	688,275	B
490,000	C		
2016. 11. 25.		E 융자이자	
2016. 12. 25.	670,000	938,557	C
280,000	B		
2016. 12. 26.		E 융자이자	
2017. 1. 24.	660,000	972,499	C
281,000	B		
40,000	C		
2017. 1. 31.		E 융자이자	
2017. 2. 26.	680,000	974,113	C
290,000	B		
2017. 2. 27.		E 융자이자	
2017. 3. 27.	650,000	878,386	C
300,000	B		
		E 융자이자	
2017. 4. 24.	300,000	972,499	B
650,000	C		
2017. 4. 25.		E 융자이자	

② F은 이 사건 아파트가 망인 명의로 되어 있어서 망인 명의로 E으로부터 대출을 받은 후 이를 피고 C에게 주었는데, 결국 위 대출금은 돈을 쓴 피고 C가 갚아야 한다고 증언하고 있다.

③ 피고 C는 망인으로부터 받은 금원 중 105,000,000원은 변제를 받은 것이고 나머지는 증여받은 것이라고 주장하나, 망인과의 금전거래가 빈번하였던 피고 C가 망인의 Q은행 계좌에 위 돈을 입금하였다는 사정만으로는 위 돈을 대여한 것이라고 보기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없을

뿐만 아니라 평소 보유하고 있던 여유자금도 아닌 금융권으로부터 대출을 받은 돈을 증여한다는 것은 일반 경험칙상 믿기 어렵다.

④ 이 사건 아파트는 채권최고액 440,400,000원으로 된 E의 근저당권이 설정된 상태에서 피고 B에게 증여되었고 피고 B도 E의 대출금 이자를 변제하고 있는 것으로 보이는 점, 피고들이 2017. 8. 1.자 준비서면에서 F이 피고들에게 이 사건 아파트를 증여하였다고 진술한 적이 있는 점 등의 사정에 비추어 보면 설사 위 105,000,000원을 피고 C가 망인에게 대여하였다고 하더라도 피고들이 이 사건 아파트를 피고 B 명의로 증여받는 대신 피고 C의 망인에 대한 위 105,000,000원의 대여금채권은 포기를 하고, 망인의 E에 대한 대출금도 피고 C나 피고들이 모두 변제하기로 하였다고 봄이 타당하다.

2) 그런데 피고 C가 E에 대한 원리금 상환 의무를 부인하고 있는 이상 원고가 피고 C를 상대로 E 대출금 채무의 원리금 상환책임이 피고 C에게 있다는 확인을 구할 이익도 있다.

4. 결론

그렇다면 원고의 피고 B에 대한 청구는 이유 없어 이를 기각하여야 할 것인데, 제1심판결 중 피고 B에 대한 부분은 이와 결론을 달리하여 부당하므로, 피고 B의 항소를 받아들여 제1심판결 중 피고 B에 대한 부분을 취소하고, 원고의 피고 B에 대한 청구를 기각하며, 이 법원에서 교환적으로 변경한 청구에 따라 원고의 피고 C에 대한 확인 청구 부분은 이유 있으므로 인용한다.

재판장판사정철민

판사마은혁

판사강화석

별지

1) 증인 F의 증언은 명의신탁의 법리에 관하여 이해하지 못한 상태에서 답변을 하여 일관되지 않은 부분은 있으나, 전체적으로 보면 이 사건 아파트의 매수 당시 매수자금을 자신이 부담하였으므로 이 사건 아파트는 F 자신의 소유라는 취지로 보인다.

2) 구 지번은 서울 동작구 P이다.

3) 피고 B가 이자를 지급하고 있는 이유가 밝혀지지 않는으나 이는 피고 B와 피고 C 내부 문제로

보이고, 망인의 입장에서는 E에 대한 대출금 이자를 피고 C가 변제하고 있는 것으로 볼 수 있다.