

서울동부지방법원 2022. 11. 4 선고 2021나27692 판결 [사해행위취소]

전 문

원고, 항소인 A

소송대리인 변호사 박인성(소송구조)

피고, 피항소인 B

소송대리인 법무법인 제이앤

담당변호사 배준성

소송복대리인 변호사 박광흠

변 론 종 결 2022. 9. 23.

판 결 선 고 2022. 11. 4.

제1 심판결 서울동부지방법원 2021. 6. 11. 선고 2020가단16342 판결

주 문

1. 원고의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지 및 항 소 취 지

제1심판결을 취소한다. 피고는 C에게 별지 목록 기재 부동산에 관하여 서울동부지방법원 등기국 2018. 8. 3. 접수 제120527호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라(원고는 제1심에서 주위적으로 피고와 C 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2018. 8. 2. 체결된

증여계약을 111,246,750원 한도 내에서 이를 취소하고, 피고는 원고에게 111,246,750원 및 이에 대하여 이 사건 판결확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라는 청구를, 예비적으로 위와 같은 청구를 구하고, 제1심법원이 주위적 청구와 예비적 청구를 모두 기각하였으나, 원고가 주위적 청구에 대하여는 항소하지 아니하여 이 법원의 심판범위에서 제외되었다).

이 유

1. 기초사실

가. 소외 C과 피고는 1994. 10. 27. 혼인하였다가 2018. 11. 22. 협의이혼하였다. 소외 C은 별지 기재 부동산(이하 ‘이 사건 아파트’라 한다)에 대하여 2013. 2. 15. 소유권이전등기를 마쳤다가 2018. 8. 2.자 증여를 원인으로 하여 2018. 8. 3. C의 배우자였던 피고 앞으로 소유권이전등기를 마쳐 주었다.(이하 ‘이 사건 증여계약’ 및 ‘이 사건 등기’라 한다)

나. 원고와 소외 C 사이에, ‘207. 4. 21. 2,500만 원을 C에게 대여하고 원고의 지급 요구시 일시불로 상환한다’는 내용의 금전소비대차계약 공정증서(공증인가 E합동법률사무소 작성 증서 2017년 제 115호) 및 ‘C이 이 사건 아파트를 담보로 원고로부터 2,500만 원을 차용한다’는 내용의 공정증서(공증인가 E합동법률사무소 작성 2017년 제695호)가 작성되었고, ‘C은 원고에게 8,880만 원 및 이에 대한 지연손해금을 지급하라’는 내용의 지급명령결정이 2019. 4. 26. 인천지방법원 부천지원 2019차475호로 확정되었다.

[인정근거] 갑 제1호증 내지 3호증, 을 제3 내지 4호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 관한 판단

가. 원고의 주장

C은 실제로 이 사건 부동산을 피고에게 증여할 의사가 없음에도 C의 채권자들에 대한 강제집행 면탈

목적으로 피고와 통모하여 이 사건 증여계약을 체결한 바, 이 사건 증여계약은 통정허위표시에 해당하여 무효이고, 이 사건 부동산에 관한 피고 명의의 소유권이전등기 역시 원인무효의 등기로서 말소되어야 한다.

따라서 원고는 C에 대한 위 대여금 채권을 피보전채권으로 하여 C을 대위하여 피고에게 이 사건 부동산에 관하여 피고 명의로 마쳐진 소유권이전등기의 말소등기절차의 이행을 청구한다.

나. 관련 법리

부동산등기는 그것이 형식적으로 존재하는 것 자체로부터 적법한 등기원인에 의하여 마쳐진 것으로 추정되고, 타인에게 명의를 신탁하여 등기하였다고 주장하는 사람은 그 명의신탁사실에 대하여 증명할 책임을 진다(대법원 1997. 9. 30. 선고 95다39526 판결, 대법원 2008. 4. 24. 선고 2007다90883 판결 등 참조). 또한 어떠한 법률행위가 통정허위표시로서 무효라는 주장은 이를 주장하는 자가 그 사실을 증명할 책임이 있다.

다. 판단

이 사건 소유권이전등기가 2018. 8. 2.자 증여를 원인으로 하여 마쳐진 사실은 앞서 본 바와 같으므로, 위 법리에 따라 피고는 적법한 등기원인에 의하여 소유권을 취득한 것으로 추정되고, 이를 다투는 원고가 이 사건 소유권이전등기가 무효의 등기임을 주장·증명하여야 한다. 그러나 원고가 제출한 증거를 모두 더하여 보더라도 원고들이 주장하는 바와 같이 이 사건 소유권이전등기의 등기원인사실이 되는 이 사건 증여가 통정허위표시로서 무효이거나, 무효인 명의신탁약정에 해당한다고 인정하기에는 부족하고, 달리 이를 인정할 만한 아무런 증거가 없다.

오히려 을 제4 내지 8호증, 15 내지 16호증의 각 기재, 2021. 2. 15.자 강동구청의 사실조회회신, 이 법원에 현저한 사실 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 다음과 같은 사정을 종합하면 이 사건 증여계약 및 소유권이전등기는 당사자들 간의 진정한 의사에 기하여 이루어진 것이라고 보인다. 따라서 이와 다른 전제에 서 있는 원고의 주장은 받아들이기 어렵다.

① 을 제4 내지 8호증의 각 기재, 2021. 2. 15.자 강동구청의 사실조회회신에 의하면 피고는 C이 이

사건 부동산을 담보로 빌린 채무를 갚기 위해 2017. 4. 4. 주식회사 F에서 2억 원을 신용 대출하고, 2017. 4. 18. 같은 은행에서 이 사건 부동산을 담보로 채권최고액 6억 6,550만 원의 근저당권을 설정하고 6억 500만 원을 대출하여 합계 8억 500만 원을 대출하여 2017. 4. 18. C이 주식회사 G에 채권최고액 합계 906,000,000원의 근저당권을 설정하고 고율의 이자로 빌린 사채 779,371,251원을 변제하였고, 대신 피고 자신이 주식회사 F에 대한 동액 상당의 채무를 떠안았다. C은 2018. 7. 2. 대부업체인 H 주식회사로부터 3억 4,000만 원을 차용하면서 채권최고액 4억 7,600만 원의 근저당권을 설정하여 주었고, 피고는 자신이 근무하는 회사로부터 4억 6,000만 원을 차용하여 2018. 8. 2.부터 2018. 11. 9. 까지 C의 채무 합계 358,936,987원을 부담으로 인수하여 직접 변제한 후, 이 사건 부동산에 대한 근저당권을 말소하였다.

이를 종합하건대 피고는 C이 부담한 채무를 대위변제한 이후 남은 채무 역시 인수하면서 이 사건 부동산을 증여받은 바, 더 이상 이 사건 부동산을 담보로 돈을 빌리지 못하도록 하고자 이 사건 증여를 받은 것이라고 볼 수 있다.

② 을 제15호증의 기재에 의하면 피고가 이 사건 부동산에 관한 재산세를 납부한 사실도 인정된다. 일반적으로 재산세를 납부하는 자를 진정한 소유자로 봄이 상당하다.

③ C은 2020. 11. 12. 서울가정법원 2020느합1654호로 피고를 상대로 재산분할 소송을 제기한 바, 2021. 8. 11. ‘피고는 C에게 재산분할금으로 1억 3천만 원을 지급한다. C은 위 재산분할금을 전액 지급받는 즉시 피고에 대한 부동산 가압류의 집행을 해제하고 그 신청을 취하한다.’는 내용으로 조정이 성립하였다. 해당 조정 내용은 이 사건 부동산을 C이 피고에게 증여한 것이 진정한 의사에 기한 것이었음을 추단케 하는 사정이 된다 할 것이다.

3. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 이유 없어 기각하여야 한다. 제1심판결은 이와 결론을 같이하여 정당하므로 원고의 항소는 이유 없어 기각한다.

재판장 판사 이지현, 판사 오덕식, 판사 한정훈

별지

부동산 목록 (집합건물)

1. 1동 건물의 표시

서울특별시 강동구 아파트 동[도로명주소] 서울특별시 강동구

철근콘크리트구조 경량철골경사지붕 25층 공동주택(아파트)

1층 193.1㎡

2층 186.97㎡

3층 336.55㎡

4층 336.55㎡

5층 336.55㎡

6층 336.55㎡

7층 336.55㎡

8층 336.55㎡

9층 336.55㎡

10층 336.55㎡

11층 336.55㎡

12층 336.55㎡

13층 336.55㎡

14층 336.55㎡

15층 336.55㎡

16층 336.55㎡

17층 336.55㎡

18층 336.55㎡

19층 336.55㎡

20층 336.55㎡

21층 336.55㎡

22층 336.55㎡

23층 336.55㎡

24층 336.55㎡

25층 336.55㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

1. 서울특별시 강동구 대 144209㎡

전유부분의 건물표시

제21층 호 철근콘크리트구조 133.97㎡

대지권의 표시

대지권종류 : 소유권대지권

대지권비율 : 144209분의 63.7362

이상.

