

대 법 원

제 2 부

판 결

사 건 2023다316363 대여금

원고, 피상고인 원고

소송대리인 변호사 이명진

피고, 상고인 피고

소송대리인 법무법인 위

담당변호사 호제훈 외 2인

원 심 판 결 수원지방법원 2023. 12. 6. 선고 2022나76078 판결

판 결 선 고 2025. 8. 14.

주 문

원심판결을 파기하고, 사건을 수원지방법원에 환송한다.

이 유

상고이유를 판단한다.

1. 사안의 개요 및 쟁점

원심판결 이유와 기록에 의하면 다음 사실을 알 수 있다.

가. 2012. 7. 20.경 원고 소유로 등기되어 있던 이 사건 부동산을 담보로 하여 ○○축산업협동조합이 조합원인 피고에게 이 사건 대출(원금 8억 원)을 실행하였다. 피고는 대출금 중 7억 원을 원고에게 전달하고 나머지 1억 원을 보유하면서 이 사건 대출금의 이자 변제에 사용하였다.

나. 원고는 2015. 7. 2.부터 2018. 7. 10.까지 피고에게 합계 60,324,152원을 송금하거나 현금으로 지급하였고, 피고는 위 돈으로 이 사건 대출금의 이자를 변제하였다.

다. 피고는 2018. 12. 6. 이 사건 부동산과 당진시 신평면 (이하 생략) 답 1,584㎡(이하 이를 합하여 '이 사건 부동산 등'이라 한다)에 관하여 '2018. 12. 4. 매매'를 등기원인으로 하여 피고 또는 피고의 아들 명의로 소유권이전등기(이하 '이 사건 소유권이전등기'라고 한다)를 마쳤고, 그 무렵 원고에게 매매대금으로 합계 2억 5,000만 원을 지급하였다.

라. 원고는 '이 사건 부동산 등에 관하여 2012. 7. 18.경 원고와 피고 사이에 매매대금을 10억 5,000만 원으로 한 매매계약이 체결되었고, 그 매매대금 중 일부를 피고가 이 사건 대출금으로 지급하였으며, 이 사건 대출금 중 피고가 보유하고 있었던 1억 원과 그 후 원고가 피고에게 지급한 60,324,152원은 이 사건 대출금의 이자 납부를 위하여 피고에게 대여한 돈'이라고 주장하며 그 대여금의 지급을 구하는 이 사건 소를 제기하였다. 이에 대하여 피고는 '이 사건 소유권이전등기의 등기원인 기재와 같이 2018. 12. 4.에 이르러서야 원고와 피고 사이에 매매계약이 체결되었고, 그 전까지 이 사건 대출금 채무는 이 사건 부동산의 소유자인 원고가 부담하였으며, 피고가 원고에게서 받은 1억 원과 60,324,152원은 피고 명의로 받은 이 사건 대출금의 이자를 납부하는데 사용된 돈'이라고 다투었다.

마. 위 1억 원과 60,324,152원이 원고의 피고에 대한 대여금인지는 이 사건 대출금의 실제 채무자가 원고와 피고 중 누구인지, 그 판단의 전제로서 이 사건 부동산에 관한 원고와 피고 사이의 매매계약이 언제 성립되었는지에 따라 달라지므로, 결국 이 사건의 쟁점은 그 매매계약의 성립 내지 체결 일자이다.

2. 원심의 판단

원심은 판시와 같은 이유로, 원고가 2012년 7월경 피고에게 이 사건 부동산을 매도하되 매매대금 중 일부인 8억 원은 이 사건 대출금으로 먼저 지급받고 나머지 2억 5,000만 원을 지급받으면 소유권이전등기를 마쳐 주기로 하는 매매계약을 체결하는 한편 피고의 요청에 따라 피고에게 이 사건 대출금 중 1억 원을 대여하고 그 후 추가로 60,324,152원을 대여하였다고 판단하였다.

3. 대법원의 판단

가. 부동산에 관하여 소유권이전등기가 마쳐진 경우 그 등기명의자는 제3자에 대해서뿐만 아니라 전소유자에 대해서도 적법한 등기원인에 의하여 소유권을 취득한 것으로 추정되므로(대법원 2014. 3. 13. 선고 2009다105215 판결 등 참조), 등기사항증명서에 기재된 등기원인과 다른 원인으로 소유권이전등기가 이루어졌다고 다투는 경우에는 이를 다투는 측에서 그 사실을 주장·증명하여야 한다.

나. 앞서 본 사실관계를 이러한 법리에 비추어 보면, 피고는 이 사건 소유권이전등기의 등기원인으로 기재된 2018. 12. 4. 매매계약에 따라 이 사건 부동산 등의 소유권을 취득한 것으로 추정되고, 이를 다투는 원고가 위 등기원인과 다른 일자의 매매계약을 원인으로 하여 소유권이 이전되었다는 점을 주장·증명하여야 한다. 그런데도 원심이 이 사건 소유권이전등기의 추정력 및 그 범위와 번복 여부에 관하여 아무런 판단을 하

지 않은 채 판시와 같은 사정만을 들어 이 사건 부동산 등에 관한 매매계약이 등기원인 기재와 달리 2012년 7월경 체결되었다고 판단하였다. 이러한 원심의 판단에는 등기의 추정력에 관한 법리를 오해하여 필요한 심리를 다하지 아니함으로써 판결에 영향을 미친 잘못이 있다.

4. 결론

원심판결을 파기하고, 사건을 다시 심리·판단하도록 원심법원에 환송하기로 하여, 관여 대법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

재판장	대법관	오경미
-----	-----	-----

	대법관	권영준
--	-----	-----

주심	대법관	엄상필
----	-----	-----

	대법관	박영재
--	-----	-----