

# 대법원

## 제 2 부

### 판결

사건 2023다316363 대여금

원고, 피상고인 원고

소송대리인 변호사 이명진

피고, 상고인 피고

소송대리인 법무법인 위

담당변호사 호제훈 외 2인

원심판결 수원지방법원 2023. 12. 6. 선고 2022나76078 판결

판결선고 2025. 8. 14.

### 주문

원심판결을 파기하고, 사건을 수원지방법원에 환송한다.

### 이유

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 1,584m<sup>2</sup>(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 원심은 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 월심의 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

## 주 심 대법관 엄상필

대법관 박영재