

제주지방법원 2021. 6. 16 선고 2020나14307 판결 [사해행위취소]

---

## 전 문

원고, 항소인 A

소송대리인 법무법인(유한) 민

담당변호사 김선우

피고, 피항소인 1. B

2. C

피고들 소송대리인 변호사 최낙균

변 론 종 결 2021. 4. 21.

판 결 선 고 2021. 6. 16.

제1 심판결 제주지방법원 2020. 8. 13. 선고 2019가단54155 판결

## 주 문

1. 원고의 피고들에 대한 항소를 모두 기각한다.

2. 항소비용은 원고가 부담한다.

N

## 청 구 취 지 및 항 소 취 지

제1심판결을 취소한다. 피고 B는 원고에게 87,000,000원 및 이에 대하여 2019. 5. 25.부터 2020.

8. 13.까지는 연 5%의, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라. 피고 C와 피고 B 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2019. 2. 27. 체결된 근저당권설정계약을 취소한다. 피고 C은 원고에게 별지 목록 기재 부동산에 관하여 제주지방법원 서귀포등기소 2019. 2. 28. 접수 제11212호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라(원고는 항소장의 항소취지에 피고 B에 대한 지연손해금 청구 부분에 관하여 위와 같이 기재하였는바, 그에 따라 청구취지도 감축한 것으로 본다).

## 이 유

### 1. 피고 B에 대한 청구에 관한 판단

#### 가. 당사자의 주장

##### 1) 원고의 주장 요지

원고는 2017. 11. 7. 피고 B에게 별지 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 빌라’라 한다)의 분양대금 7,200만 원 및 개인적 용도를 위한 1,500만 원 등 합계 8,700만 원을 대여하였다. 따라서 피고 B는 원고에게 대여금 8,700만 원 및 이에 대한 지연손해금을 변제할 의무가 있다.

원고는 2017. 11. 8. 피고 B로부터 분양대금 명목으로 7,200만 원을 지급받았는데, 이를 위 8,700만 원 대여금에 대한 변제 명목으로 볼 경우, 피고 B는 원고로부터 이 사건 빌라를 2억 4,000만 원에 분양받아 1억 6,800만 원만 지급하였으므로 나머지 분양대금 7,200만 원을 지급할 의무가 있다(원고는 당심에서 선택적으로 이 부분 주장을 추가하였다).

##### 2) 피고 B의 주장 요지

피고 B는 원고로부터 8,700만 원을 송금받은 사실은 있으나, 이 중 7,200만 원은 원고와 피고 B가 형식적인 빌라 분양대금 지급 증빙을 만들기 위해 주고받은 것으로서, 피고 B는 이를 송금받은 뒤 원고에게 즉시 반환하였다. 나머지 1,500만 원은 이 사건 빌라의 취 · 등록세 및 등기비용 등으로

지급받은 것이다. 즉 원고는 피고 B에게 8,700만 원을 대여한 사실이 없다.

또한 피고 B는 원고로부터 이 사건 빌라를 분양받으면서 2억 4,000만 원을 분양대금으로 형식적으로 정한 바 있으나, 실제 분양대금은 1억 6,800만 원이고 이를 전액 지급하였다.

#### 나. 판단

갑 제1, 3 내지 5, 7, 8, 10, 12, 13호증, 을 제3호증(가지번호 있는 경우 각 가지번호 포함)의 각 기재에 변론 전체의 취지를 더하여 인정할 수 있는 아래와 같은 사실 및 사정에 비추어 보면, 원고가 제출하는 증거만으로 원고가 피고 B에게 8,700만 원을 대여하였다거나 이 사건 빌라의 분양대금이 2억 4,000만 원이라는 점을 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 이와 다른 전제에 선 원고의 피고 B에 대한 청구원인 주장을 받아들일 수 없다.

① 다른 사람의 예금계좌에 송금한 경우 그 송금은 소비대차, 증여, 변제, 단순한 전달 등 다양한 원인에 기하여 행하여질 수 있는 것이므로, 당사자 사이에 금전의 수수가 있다는 사실에 관하여 다툼이 없다고 하더라도, 일방 당사자가 그 금전 수수의 원인을 소비대차라고 주장하는 반면, 상대방이 이를 다룰 때에는 그것이 소비대차로 인하여 수수되었다는 것은 이를 주장하는 당사자에게 입증책임이 있다(대법원 2012. 7. 26. 선고 2012다30861 판결, 대법원 2014. 7. 10. 선고 2014다26187 판결, 대법원 2015. 9. 15. 선고 2013다73179 판결 등 참조). 그런데 원고가 피고 B에게 송금한 8,700만 원이 대여 명목이라는 점을 뒷받침할 차용증 또는 문자메시지나 확인서 등의 객관적인 증거가 없다.

② 반면 아래와 같은 사정을 종합하면, 원고는 피고 B에게 이 사건 빌라를 분양하면서 그 분양대금을 이 사건 빌라를 담보로 하여 피고 B 명의로 대출받은 1억 6,800만 원으로 정하였음에도, 분양대금을 2억 4,000만 원으로 가장하기 위하여 원고가 피고 B에게 7,200만 원을 송금한 뒤 다시 지급받았고, 1,500만 원은 이 사건 빌라의 소유권을 피고 B 명의로登記하기 위한 취·등록세 및登記비용 등 명목으로 지급해준 것으로 보인다.

㉦ 원고와 피고 B는 부자지간인 점, 원고는 아버지인 피고 B와 원고의 어머니가 함께 거주하고 있던 기존 주택을 철거하고 그 위에 이 사건 빌라를 포함한 ‘G 다세대주택’을 신축한 점, 피고 B와 원고의

어머니는 이 사건 빌라가 신축된 뒤 이 빌라에서 계속 거주하게 된 점 등을 감안하면, 원고가 피고 B를 포함한 부모에게 거처를 마련해주기로 하였다고 봄이 합리적이다.

㉞ 원고는 'G 다세대주택'의 분양이 원활히 이루어지지 않아 피고 B에게 이 사건 빌라를 분양하여 피고 B 앞으로 이 사건 빌라의 소유권을 이전한 뒤 이를 담보로 하여 피고 B 명의로 대출을 받아 이를 사업자금으로 활용할 필요가 있었던 것으로 보인다. 그런데 피고 B는 이 사건 빌라를 담보로 대출을 받아 빌라 분양대금을 지급하는 것 외에 특별한 자력이 없었고, 아들인 원고도 이러한 사정을 충분히 알고 있었던 것으로 보인다.

㉟ 원고는 그 주장의 대여금 8,700만 원 중 1,500만 원에 관하여, 피고 B가 개인적인 용도로 필요하다고 하여 빌려주었다는 취지로만 주장할 뿐이고, 차용 명목이나 변제 계획 등에 관한 구체적인 주장이 없다. 피고 B가 당시 자력이 없었고 아들인 원고가 이를 알고 있었던 상황에서 개인적인 용도로 필요하다는 이유만으로 1,500만 원을 빌려줬다는 것이 선뜻 납득이 가지 않는다. 반면 피고 B는, 위 1,500만 원에 관하여 이 사건 빌라의 소유권 이전과 관련한 취·등록세 및 등기비용이라는 구체적인 주장을 하고 있다.

㊱ 원고와 피고 B 사이에 매매대금이 2억 4,000만 원으로 기재된 이 사건 빌라에 관한 매매계약서(갑 제12호증)가 존재하기는 한다. 그러나 피고 B 명의로 소유권이전등기를 마치고 이 사건 빌라의 분양대금 명목의 대출을 받기 위하여 이 사건 빌라에 관한 매매계약서가 작성될 필요가 있었던 것으로 보이는 점, 이 사건 빌라를 포함한 'G 다세대주택'의 호실별 일반 분양가는 2억 4,000만 원이었는데, 피고 B는 원고의 아버지로서 이 사건 빌라의 분양가를 일반 분양가보다 저렴하게 책정할 경우 특수관계인 사이의 거래로서 세법상 문제가 발생할 수도 있다는 것을 염두에 두었던 것으로 보이는 점, 주택담보대출은 매매대금을 기준으로 실행되므로 원고가 피고 B와 일반 분양가인 2억 4,000만 원을 분양계약서상 매매대금으로 작성하는 것이 대출을 받기에 유리하였던 것으로 보이는 점 등을 종합하면, 이 사건 빌라에 관하여 매매대금을 2억 4,000만 원으로 하는 매매계약서(갑 제12호증)는 형식적으로 작성되었고, 나아가 그에 상응하는 매매대금을 지급한 것처럼 지급 내역을 만들 필요 또한 있었던 것으로 보인다.

㊲ 원고 주장에 의하면 분양대금을 빌려준 뒤 바로 다시 지급받으면서까지 이 사건 빌라의 분양대금을

확보하였다는 것인데, 피고 B와 원고는 부자지간에 있으므로 분양대금채권을 급하게 확보해야 할 특별한 사정이 무엇인지 알 수 없는 점, 어차피 피고 B가 원고에게 지급해야 할 돈이 7,200만 원으로 동일한 점에 비추어 볼 때, 원고가 피고 B에게 굳이 분양대금을 빌려준 뒤 바로 다음 날 분양대금을 다시 송금받을 필요가 무엇인지 납득이 가지 않는다.

㉮ 원고의 어머니인 F이 피고 B를 상대로 이혼 및 재산분할 소송을 진행하여 가족관계가 악화되자, 원고는 피고 B를 상대로 이 사건 소를 제기한 것으로 보인다.

## 2. 피고 C에 대한 청구에 관한 판단

원고는, 피고 B가 원고에게 대여금 반환 채무 또는 이 사건 빌라 분양대금 채무가 있음에도 유일한 재산인 이 사건 빌라에 관하여 피고 C와 2019. 2. 27.자 근저당권 설정계약을 체결하였으므로 그 근저당권설정계약은 사해행위로서 취소되어야 한다고 주장한다.

원고가 피보전채권으로 주장하는 피고 B에 대한 대여금 반환 채권 또는 이 사건 빌라 분양대금 채권이 존재한다고 볼 수 없음은 앞서 본 바와 같으므로, 이와 다른 전제에 선 원고의 피고 C에 대한 청구원인 주장도 받아들일 수 없다.

## 3. 결론

그렇다면 원고의 피고들에 대한 청구는 이유 없어 모두 기각할 것인바, 제1심판결은 이와 결론을 같이하여 정당하고 원고의 피고들에 대한 항소는 이유 없으므로 모두 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장    판사 강 건, 판사 정양순, 판사 이범휘

별지

## 부동산 목록

1. 제주특별자치도 서귀포시 [도로명주소] 제주특별자치도 서귀포시 

1동의 건물의 표시

철근콘크리트구조 슬래브지붕 4층 공동주택

1층 163.92㎡

2층 163.92㎡

3층 163.92㎡

4층 163.92㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

제주특별자치도 서귀포시  대 905㎡

전유부분의 건물의 표시

제1층 호 철근콘크리트구조 69.73㎡

대지권의 표시

소유권대지권 905분의 113,125