

수원지방법원 2021. 7. 15 선고 2020나92694 판결 [사해행위취소]

전 문

원고, 피항소인 신용보증기금

소송대리인 법무법인 헌암

담당변호사 양선화

피고, 항소인 A 주식회사

소송대리인 변호사 윤석표

변 론 종 결 2021. 6. 3.

판 결 선 고 2021. 7. 15.

제1 심판결 수원지방법원 여주지원 2020. 10. 13. 선고 2019가단59900 판결

주 문

1. 피고의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 피고가 부담한다.
3. 제1심판결의 별지 부동산의 표시 중 “K”를 “L”로 경정한다.

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

주식회사 B과 피고 사이에 체결된 별지 기재 부동산에 관한 2019. 7. 15.자 매매계약을 취소한다.

피고는 주식회사 B에 별지 기재 부동산에 관하여 수원지방법원 양평등기소 2019. 7. 15. 접수

제32469호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

2. 항소취지

제1심판결을 취소한다. 원고의 청구를 기각한다.

이 유

1. 제1심판결의 인용

이 법원이 적을 이유는, 제1심판결 3쪽 8행의 “32649호”를 “32469호”로 고치고, 제1심판결 5쪽 5행, 6행의 “달리 이를 인정할 만한 증거가 없으므로”를 피고가 이 법원에서 특히 강조한 주장에 관한 판단을 반영하여 아래 기재로 고치는 것을 제외하고는 제1심판결 이유와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 그대로 인용한다.

갑 제7호증, 을 제1, 2호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사정들, 즉 ① 피고가 제출한 증거인 B이 임차인으로 기재된 임대차계약서(을 제1호증)는 목적 부동산 소재지(경기 양평군 M)가 이 사건 건물의 소재지(경기 양평군 J, L)와 상이하여, 이를 이 사건 건물의 대지에 관한 임대차계약서로 보기 어려운 점, ② 건물의 소유를 목적으로 한 토지의 임차인이 임대차가 종료하기 전에 임대인과 간에 건물 기타 지상 시설 일체를 포기하기로 약정을 하였다고 하더라도 임대차계약의 조건이나 계약이 체결된 경위 등 제반 사정을 종합적으로 고려하여 실질적으로 임차인에게 불리하다고 볼 수 없는 특별한 사정이 인정되지 아니하는 한 위와 같은 약정은 임차인에게 불리한 것으로서 민법 제652조에 의하여 효력이 없는 것인바(대법원 2002. 5. 31. 선고 2001다42080 판결 등 참조), 설령 위 을 제1호증을 피고 주장과 같이 이 사건 건물의 대지에 관한 임대차계약서라고 보더라도, 그 특약사항(임대만료시 시설물 및 적재물은 원상복구하기로 한다)은 임차인인 B에 불리한 약정으로서 효력이 인정되지 않는다고 보아야 하는 점, ③ 이 사건 매매계약 이후 피고가 이 사건 건물의 대지 소유자와 임대차기간을 2022. 5. 30.까지로 하는 임대차계약을 새로이 체결하면서 법인 소재지를 이 사건 건물 소재지로 변경하는 내용의 등기를 마치기도 한 점

등에 비추어 보면, 이 사건 건물이 경제적 가치가 없어 책임재산을 구성하지 않는다고 볼 수 없으므로

2. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 이유 있어 인용하여야 한다. 제1심판결은 이와 결론을 같이하여 정당하므로 피고의 항소는 이유 없어 기각하고, 제1심판결의 별지 부동산의 표시 중 “K”는 “L”의 오기임이 분명하므로 이를 경정하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 김세윤, 판사 정세진, 판사 김지영

별지

부동산의 표시

경기 양평군 J, L¹⁾ 지상

강파이프구조 칼라강판지붕

임목폐기물처리시설

1층 196㎡, 끝.

1) 제1심판결의 해당 부분에 기재된 'K'는 이 사건 소장 및 그에 첨부된 갑 제7호증의 각 기재에 비추어 옳기로 보인다.

