

수원지방법원 2021. 9. 9 선고 2020나57233 판결 [사해행위취소 등]

전 문

원고, 피항소인 A

소송대리인 법무법인 대신

담당변호사 채동우, 이준민, 박아현, 홍하진

소송복대리인 변호사 장동춘, 배수진, 류민옥

피고, 항소인 B

소송대리인 법무법인 윤율

담당변호사 김홍일

변 론 종 결 2021. 7. 8.

판 결 선 고 2021. 9. 9.

제1 심판결 수원지방법원 2020. 1. 31. 선고 2018가단22530 판결

주 문

1. 이 법원에서 교환적으로 변경한 청구를 포함하여 제1심 판결을 다음과 같이 변경한다.

가. 피고와 C 주식회사 사이에 2016. 5. 24. 체결된 용인시 수지구 D 외 5필지 E건물 제지층 F호에 관한 임차권 양수도계약을 32,320,000원의 범위 내에서 취소한다.

나. 피고는 원고에게 32,320,000원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

다. 원고의 나머지 청구를 기각한다.

2. 소송 총비용 중 1/5은 원고가, 나머지는 피고가 각 부담한다.

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

피고와 C 주식회사 사이에 2016. 5. 24. 체결된 용인시 수지구 D 외 5필지 E건물 제지층 F호에 관한 임차권 양수도계약을 취소한다. 피고는 원고에게 40,000,000원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라(원고는 제1심에서 사해행위취소 및 원상회복으로서 채권양도 및 양도통지를 청구하였다가, 이 법원에서 원상회복청구 부분을 가액배상인 금전지급청구로 교환적으로 변경하였다).

2. 항소취지

제1심 판결을 취소한다. 원고의 청구를 기각한다.

이 유

1. 인정사실, 본안전항변에 대한 판단

이 법원이 이 부분에 적을 이유는 아래와 같이 제1심 판결문에 일부 기재를 추가하는 것 외에는 제1심 판결문 2면 11행부터 4면 18행까지 기재와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 따라 이를 인용한다.

○ 제1심 판결문 3면 3~4행의 “임차하였다” 다음에 “(이하 ‘이 사건 임대차’라고 하고, 이 사건 임대차계약에 따른 임차권을 ‘이 사건 임차권’이라고 한다)”를 추가한다.○ 제1심 판결문 4면 7행의 “증거가 없다” 다음에 아래 기재를 추가한다.

(피고는 원고가 2016. 2. 초순경부터 피고의 남편인 J에게 J의 아버지로부터 돈을 빌려서라도 이 사건 임차권을 양수할 것을 권유한 점 등에 비추어 보면 늦어도 원고의 위 고소로 인하여 진행된 형사사건에서 대질신문이 이루어진 2017. 3. 24.에는 원고가 소외 회사의 사해행위 및 사해의사를

알았다고 주장하나, 을 제2, 3, 25, 26호증의 각 기재만으로는 원고가 2016. 2. 초순경부터 J에게 위와 같은 권유를 하였다는 점을 인정하기 부족할 뿐만 아니라, 설령 그렇다고 하더라도 그와 같은 사정만으로 원고가 2017. 3. 24. 진행된 대질신문 당시 소외 회사의 사해행위 및 사해의사를 알았다고 보기는 어렵다)

2. 본안에 대한 판단

가. 피보전채권의 존재, 채무자의 무자력, 사해행위 및 사해의사

1) 위 인정사실에 의하면, 원고는 소외 회사에 대하여 6,050만 원의 공사대금채권을 보유하고 있었는데, 그러한 상황에서 소외 회사는 2016. 5. 24. 채무초과 상태에서 이 사건 임차권을 피고에게 양도하였는바, 소외 회사의 이러한 행위는 이미 부족한 상태에 있는 공동담보를 더 부족하게 하여 채권자의 채권을 완전하게 만족시킬 수 없게 하는 것으로서 특별한 사정이 없는 한 채권자를 해하는 사해행위에 해당하고, 여기에 이 사건 임차권 양수도계약의 체결 경위, 소외 회사 대표자와 피고 사이의 관계 등의 사정까지 더해 보면 채무자인 소외 회사의 사해의사 역시 충분히 인정할 수 있으며, 수익자인 피고의 사해의사는 추정된다.

2) 이에 대하여 피고는 소외 회사에 아래와 같이 보증금 4,000만 원에 상응하는 대가를 지불하고 이 사건 임차권을 양도받았으므로 이 사건 임차권 양수도계약은 사해행위에 해당하지 않는다고 주장한다.

- ① 피고가 소외 회사의 미지급 차임채무 768만 원을 인수함
- ② 소외 회사가 피고에게 미지급한 급여 935만 원과 상계함
- ③ 소외 회사가 피고를 대신하여 차임 297만 원을 부담하기로 약정함
- ④ 피고가 소외 회사에 2,000만 원을 지급함

결국 보증금 4,000만 원 - ① 내지 ④ = 0원

살피건대, 소외 회사와 피고가 2016. 5. 23. 아래와 같은 내용의 ‘상가 인수에 따른 보증금 지급 계약서’(이하 ‘이 사건 계약서’라고 한다)를 작성한 사실, 소외 회사가 같은 날 소외 회사 명의의 계좌에 자기앞수표로 2,000만 원을 입금한 사실, 피고가 2016. 5. 24. 이 사건 점포의 임대인 중 한 명인 H

명의를 계좌로 768만 원을 이체한 사실, 소외 회사와 피고 사이의 2015. 9. 1.자 근로계약서가 작성되어 있는 사실, 소외 회사가 '피고에 대한 미지급 급여가 14,400,980원이다'라는 내용의 2016. 4. 1.자 '급여미지급확인서'를 작성한 사실은 당사자 사이에 다툼이 없거나 을 제6, 8, 9, 10, 14호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하여 이를 인정할 수 있기는 하다.

상가 인수에 따른 보증금 지급 계약서

소외 회사와 피고는 소외 회사가 임대하고 있는 이 사건 점포를 피고가 인수하면
서 다음과 같이 보증금 지급 계약서를 작성한다.

1. 보증금 : 4,000만 원

2. 미지급 임대료 : 768만 원

3. 학원 인테리어 완료 후 오픈 날(2016. 6. 28.)까지 임대료 : 297만 원(소외 회사 부담)

4. 소외 회사가 미지급한 급여(2015. 9. 1.~2016. 3. 31.) 중 일부 : 935만 원

7개월 × 2,707,600원(14시간 근무/일) = 18,953,200원

급여 지급액 : 4,552,220원

미지급 급여액 : 14,400,980원

5. 피고가 소외 회사에 지급할 금액 : 2,000만 원

계산 : 4,000만 원 - 768만 원 - 297만 원 - 935만 원 - 2,000만 원 = 0원

6. 2,000만 원 지급 방법 : 자기앞수표로 지급

단, 소외 회사는 회사가 정상화되었을 경우 미지급 급여와 가수금을 정산하여 피고에게 지급한다.

2016. 5. 23.

소외 회사 대표 J (인)

피고 (인)

그러나 피고가 소외 회사의 주주 및 감사이자 대표자 J의 배우자인 특별한 관계에 있는 점 등에 비추어 볼 때, 위 인정사실에 피고가 이 법원에 제출한 을 제17, 20 내지 24호증 등 피고가 드는 증거들을

더하여 보더라도 피고가 소외 회사의 근로자로서 지급받지 못한 급여가 있다거나, 피고가 소외 회사에 이 사건 임차권을 양도받는 대가로 2,000만 원을 지급하였다거나, 소외 회사가 이 사건 임차권 양수도계약 이후 2016. 6. 28.까지의 차임 297만 원을 대신 지급하여 주었다고 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으며, 피고가 소외 회사의 연체 차임 768만 원을 대신 지급하였다는 사정만으로는 피고가 상당한 대가를 지급하고 이 사건 임차권을 양도받았다고 보기 어려우므로, 피고의 위 주장은 받아들일 수 없다.

나. 사해행위의 취소, 원상회복의 방법 및 범위

1) 채권자의 사해행위취소 및 원상회복청구가 인정되면, 수익자는 원상회복으로서 사해행위의 목적물을 채무자에게 반환할 의무를 진다. 만일 원물반환이 불가능하거나 현저히 곤란한 경우에는 원상회복의무 이행으로서 사해행위 목적물의 가액 상당을 배상하여야 하는데, 여기서 원물반환이 불가능하거나 현저히 곤란한 경우는 원물반환이 단순히 절대적, 물리적으로 불가능한 경우가 아니라 사회생활상 경험법칙 또는 거래 관념에 비추어 채권자가 수익자나 전득자로부터 이행의 실현을 기대할 수 없는 경우를 말한다(대법원 2018. 12. 28. 선고 2017다265815 판결 등 참조).

채권양도가 사해행위에 해당하여 취소되면 이를 그 채권의 채무자인 제3채무자에게 통지하는 것으로 원상회복되는 것이 원칙이다. 그러나 사해행위에 해당하는 채권양도가 채권자에 의하여 취소되기 전에 이미 채권양수인인 수익자 등이 제3채무자로부터 그 채권을 변제받는 등으로 그 양도된 채권이 소멸된 경우에는, 채권자가 수익자 등을 상대로 그 채권양도의 취소와 함께 변제로 수령한 금전의 지급을 가액배상의 방법으로 청구할 수 있다(대법원 2012. 3. 15. 선고 2011다71186, 71193 판결 등 참조).

2) 살피건대, 피고가 소외 회사와 이 사건 임차권 양수도계약을 체결한 2016. 5. 24. 임대인 중 한 명인 H에게 소외 회사의 연체 차임 768만 원을 지급한 사실, 이후 이 사건 임대차계약은 2020. 8. 27. 기간 만료로 종료되었는데 피고가 그때까지 차임 지급을 계속 연체하여 임대차보증금에서 공제됨으로써 이 사건 임대차계약 종료 당시 남은 보증금이 한 푼도 없었던 사실은 당사자 사이에 다툼이 없거나 앞서 본 바와 같다. 이처럼 이 사건 임차권이 임대차기간 만료로 소멸하고

임대차보증금도 남아 있지 않은 이상, 이 사건 임차권 및 그 핵심적 요소를 이루는 임대차보증금 반환채권의 원물반환은 불가능하게 되었다고 할 것이므로, 앞서 본 법리에 비추어 원고로서는 이 사건 임차권 양수도계약의 취소와 함께 피고가 변제로 수령한 금전의 지급을 가액배상의 방법으로 청구할 수 있다고 할 것인데, 그 가액배상의 범위는, 피고가 지급해야 할 차임 지급을 연체하여 보증금에서 공제됨으로써 피고가 실질적으로 변제로 수령하였다고 볼 수 있는 임대차보증금액 4,000만 원에서 피고가 이 사건 임차권 양수도계약을 체결하면서 임대인에게 지급한 위 768만 원을 공제한 나머지 3,232만 원이라고 봄이 타당하다.

다. 소결론

따라서 피고와 소외 회사 사이에 2016. 5. 24. 체결된 이 사건 임차권 양수도계약은 위 3,232만 원의 범위 내에서 취소되어야 하고, 피고는 원고에게 가액배상으로 3,232만 원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 이를 인용하고, 나머지 청구는 이유 없어 이를 기각하여야 하므로, 원고가 이 법원에서 교환적으로 변경한 청구를 포함하여 제1심 판결을 주문 제1항과 같이 변경한다.

재판장 판사 김세윤, 판사 정세진, 판사 김지영