

서울중앙지방법원 2021. 2. 17 선고 2019가단5226121 판결 [사해행위취소]

전 문

원고A 주식회사

소송대리인 B

소송대리인 법무법인 제승

담당변호사 최정현

피고C

소송대리인 D

변론 종결2021. 1. 22.

판결 선고2021. 2. 17.

주 문

1. 가. 주식회사 E와 피고 사이에 별지 목록 기재 부동산 중 3층에 관하여 2019. 4. 15. 체결된
임차인 지위 양도계약을 취소한다.

나. 피고는 F에게 위 가.항 기재 임차인 지위 양도계약이 취소되었다는 취지의 통지를 하라.

2. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 주식회사 E(이하 'E'라고 한다)와 사이에 주류공급계약(이하 '이 사건

주류공급계약'이라고 한다)을 체결한 후 E에게 주류 등을 공급하여 E로부터 대금을 지급받아오는 등의 거래관계를 유지하여 왔다.

나. 원고의 E에 대한 이 사건 주류공급계약에 따른 미수대금은 2019. 3. 5. 기준 229,163,382원이고, 2019. 8.경 기준 178,456,590원이다.

다. 한편, E는 그 본점 소재지인 별지 목록 기재 부동산 중 3층(이하 '이 사건 부동산'이라고 한다)에 관하여 F와 사이에 임대차보증금 30,000,000원, 월차임 2,000,000원 등으로 정한 임대차계약(이하 '이 사건 임대차계약'이라고 한다)을 체결하고, 이 사건 부동산을 인도받아 이를 점유·사용하여 왔다.

라. 이후 E는 임대차기간 중인 2019. 4. 15. 피고(E의 대표이사인 D의 배우자이다) 및 F와 사이에, 피고에게 임대차보증금 중 20,000,000원 반환채권을 포함하여 이 사건 임대차계약상 임차인으로서의 모든 권리 및 의무를 승계시키기로 하는 계약(이하 '이 사건 임차인 지위 양도계약'이라고 한다)을 체결하였다. 이에 따라 피고는 2019. 4. 15. F와 이 사건 부동산에 관하여 임대차보증금 20,000,000원, 월차임 1,980,000원 등으로 정한 임대차계약을 체결하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 7호증, 을 제1호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 청구원인에 관한 판단

1) 피보전채권의 존재 이 사건 임차인 지위 양도계약 체결 당시 원고가 E에 대하여 229,163,385원 상당의 주류대금 채무를 가지고 있었던 사실은 앞서 본 바와 같으므로, 원고의 E에 대한 위 채권은 채권자취소권의 피보전채권이 된다.

2) 사해행위 및 사해의사 갑 제3 내지 8호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면, E가 채무초과상태에서 피고 및 F와 사이에, E의 유일한 재산이라고 할 수 있는 이 사건 임대차계약에 따른 임대차보증금 반환채권을 포함하여 이 사건 임대차계약상 임차인으로서의 모든 권리 및 의무를

승계시키기로 하는 이 사건 임차인 지위 양도계약 체결 행위는 채권자를 해하는 사해행위에 해당한다 할 것이고(한편 피고는, 당시 E의 대표이사가 구속되어 있어 E 명의로 임대차계약을 체결할 수 없으므로 피고 명의로 임대차계약을 체결한 것이라고 주장하기도 하나, 위와 같은 사정만으로는 이 사건 임차인 지위 양도계약이 사해행위에 해당한다는 위 인정을 뒤집기에 부족하다), E의 사해의사도 인정된다.

나. 피고의 항변에 관한 판단

1) 피고의 주장 요지 피고는 이 사건 임차인 지위 양도계약을 체결할 당시 가정주부로서 E의 업무에 관여하지 않았으므로 E가 원고에 대하여 채무를 부담하고 있다는 사실을 알지 못했고, 이 사건 임차인 지위 양도계약이 원고를 해하는 것임을 전혀 알지 못했다. E의 대표이사이자 피고의 배우자인 D가 2018. 12. 5. 구속됨에 따라 D를 제외한 E의 임원들이 소외 회사를 운영하게 되었는데, 위 임원들이 피고에게 대표이사의 공백으로 인해 E의 실적이 급격히 악화되고, 운영자금이 바닥나고, 직원들 급여도 연체하게 되었다고 하면서 대책의 마련을 요청하였고, 이에 피고는 D의 지시에 따라 이 사건 임대차계약상 임대차보증금 중 10,000,000원을 반환받아 E의 운영자금으로 사용하였으며, 나머지 20,000,000원을 임대차보증금으로 하여 임대인 F와 사이에 피고를 임차인으로 한 임대차계약을 다시 체결하였다. 위와 같은 이 사건 임차인 지위 양도계약의 체결 경위 등에 비추어 보면, 피고는 선의의 수익자에 해당하므로, 원고의 청구는 이유 없다.

2) 판단 사해행위취소소송에서 수익자의 악의는 추정되므로 수익자로서는 자신의 책임을 면하려면 자신의 선의를 입증할 책임이 있다고 할 것인데, 이 경우 수익자의 선의 여부는 채무자와 수익자의 관계, 채무자와 수익자 사이의 처분행위의 내용과 그에 이르게 된 경위 또는 동기, 그 처분행위의 거래조건이 정상적이고 이를 의심할만한 특별한 사정이 없으며 정상적인 거래관계임을 뒷받침할만한 객관적인 자료가 있는지 여부, 그 처분행위 이후의 정황 등 여러 사정을 종합적으로 고려하여 논리칙·경험칙에 비추어 합리적으로 판단하여야 할 것이다(대법원 2008. 7. 10. 선고 2007다74621 판결 등 참조).

위 법리에 비추어 이 사건에 관하여 보건대, 피고가 주장하는 사정들이나 피고가 제출한 증거들만으로는 피고를 선의의 수익자로 인정하기 어렵고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없으므로,

피고의 주장은 이유 없다.

다. 소결론

따라서 이 사건 임차인 지위 양도계약은 사해행위로서 취소되어야 하고, 이에 따른 원상회복으로 피고는 임대인인 F에게 이 사건 임차인 지위 양도계약이 취소되었다는 취지의 통지를 할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 있으므로 이를 인용한다.

판사이영은

별지