

춘천지방법원 원주지원 2021. 10. 19 선고 2021가단56727 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 신용보증기금

소송대리인 변호사 조영하

피 고 A

소송대리인 법무법인 치악종합법률사무소 담당변호사 백성용

변 론 종 결 2021. 10. 12.

판 결 선 고 2021. 10. 19.

주 문

1. B와 피고 사이에 2021. 6. 12. 체결된 원주시 C아파트 D호의 임대차보증금 140,000,000원 중 10,000,000원 부분에 관한 채권양도계약을 취소한다.
2. 피고는 B에게 제1항 기재 임대차보증금 140,000,000원 중 10,000,000원 부분 반환청구권을 양도하고, E에게 위 채권이 B에게 양도되었다는 취지의 통지를 하라.
3. 원고의 나머지 청구를 기각한다.
4. 소송비용 중 1/2은 원고가, 나머지는 피고가 각 부담한다.

N

청 구 취 지

1. B와 피고 사이에 2021. 6. 12. 체결된 원주시 C아파트 D호의 임대차보증금

140,000,000원에 관한 채권양도계약을 취소한다.

2. 피고는 B에게 원주시 C아파트 D호의 임대차보증금 140,000,000원 반환청구권을 양도하고, E에게 위 채권이 B에게 양도되었다는 취지의 통지를 하라.

이 유

1. 인정사실

가. B의 원고에 대한 채무

(1) F(주)이 2008. 4. 15. G단체로부터, 2011. 6. 14. H은행으로부터 각 대출을 받을 때 원고가 신용보증을 해주었고, 피고는 F(주)의 대표이사로서, B는 피고의 배우자로서 신용보증약정에 따른 F(주)의 원고에 대한 채무를 각 연대보증하였다.

(2) F(주)이 대출금을 상환하지 못하여 원고는 F(주)의 대출금 채무를 대위변제하였고, F(주), 피고, B 등을 상대로 구상금 청구의 소를 제기하여 ‘그들이 연대하여 원고에게 145,044,127원과 그 중 65,524,302원에 대하여는 2013. 3. 28.부터, 79,935,060원에 대하여는 2013. 3. 29.부터 각 2013. 6. 21.까지는 연 12%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 20%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라’는 주문의 판결이 선고확정되었다(서울중앙지방법원 2013. 8. 22. 선고 2013가단5077617 판결).

(3) 그 후 피고는 파산면책 결정을 받았고, 피고의 원고에 대한 구상금 등 채무는 그 파산면책절차의 채권자목록에 포함되어 있었다(춘천지방법원 2015. 3. 23.자 2015하단90 파산 결정, 2015. 5. 28.자 2015하면90 면책 결정), 원고는 F(주)이나 다른 연대보증인들에 대하여 강제집행 또는 임의변제를 받아 채권을 일부 회수하였고, 2021. 9. 15. 기준 잔여 채권원리금액은 131,911,618원(그 중 원금 53,302,942원)이다.

나. B의 재산 처분행위

(1) 피고와 B 부부가 아무런 부동산을 소유하고 있지 않은 상황에서, B는 2019. 4. 10. 임대인 E으로부터 원주시 C아파트 D호(이하 '이 사건 아파트'라 한다)를 보증금 1,000만원에 차임 월 40만원, 기간 2019. 5. 8.부터 2020. 5. 7.까지 1년으로 정하여 임차하여 피고와 B 부부가 함께 거주하였다.

(2) B는 2020. 5. 25. 임대인 E과 이 사건 아파트의 임대차기간을 2년간 연장하되 월 차임 없이 보증금 1억4,000만원으로 임대차조건을 변경하였는데, 당시 보증금 인상분 1억3,000만원은 피고와 B 부부의 딸로서 서울에서 직장생활을 하면서 독립적으로 경제활동을 하는 'I'이 금융기관으로부터 대출을 받거나 친척으로부터 빌리는 방법으로 마련하였으며, 이에 B와 임대인 E은 '임대차기간 만료시 임대차보증금은 I에게 지급한다'는 점을 특약사항으로 명시하였다.

(3) 피고와 B 부부는 이 사건 아파트에 계속 거주하면서 보증금, 기간 등 다른 임대차조건은 그대로 유지한 채, 다만 임차인 명의를 B에서 피고로 변경하기 위하여 2021. 6. 12. 피고와 임대인 E 사이에 새로운 임대차계약을 체결하였고 이번에도 '임대차기간 만료시 임대차보증금은 I에게 지급한다'는 점을 특약사항으로 명시하였다.

[인정 근거] 갑 제1~6호증, 을 제1~12호증의 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고의 청구에 관한 판단

가. 원고의 주장 요지

원고는, 2021. 6. 12. 이 사건 아파트의 임차인 명의를 채무자 B에서 피고 A으로 변경한 것은 채무초과 상태에 있는 채무자 B가 자신의 유일한 재산인 임대차보증금 반환청구권을 피고에게 무상양도함으로써 B의 일반채권자들을 해하는 사해행위에 해당한다고 주장하면서, 피고에 대하여 임대차보증금 1억4,000만원 반환청구권 양도계약의 취소 및 그에 따른 원상회복으로서 다시 채무자 B에게 임대차보증금 반환청구권을 다시 양도하고 임대인 E에게 그에 따른 채권양도통지를 할 것을 청구한다.

나. 판단

(1) 채권자취소권은 채무자가 채권자를 해함을 알면서 일반채권자의 공동담보가 되는 채무자의 총재산을 감소하게 하는 법률행위를 한 경우에 그 감소행위의 효력을 부인하여 채무자의 재산을 원상으로 회복함으로써 채권의 공동담보를 유지보전하게 하기 위하여 채권자에게 부여된 권리이다. 채무자가 책임재산을 감소시키는 행위를 함으로써 일반채권자들을 위한 공동담보의 부족상태를 유발 또는 심화시킨 경우에 그 행위가 채권자취소의 대상인 사해행위에 해당하는지 여부는, 행위목적물이 채무자의 전체 책임재산 가운데에서 차지하는 비중, 무자력의 정도, 법률행위의 경제적 목적이 갖는 정당성 및 그 실현수단인 당해 행위의 상당성, 행위의 의무성 또는 상황의 불가피성, 채무자와 수익자 간 통모의 유무와 같은 공동담보의 부족 위험에 대한 당사자의 인식의 정도 등 그 행위에 나타난 여러 사정을 종합적으로 고려하여, 그 행위를 궁극적으로 일반채권자를 해하는 행위로 볼 수 있는지 여부에 따라 최종 판단하여야 한다(대법원 2010. 9. 30. 선고 2007다2718 판결 참조).

(2) 이러한 법리에 비추어 앞서 본 사실관계를 살펴보면, 이 사건 아파트에 관하여 기존에 B와 임대인 E 사이의 임대차계약이 있는 상황에서 2021. 6. 12. 피고와 임대인 E 사이에 새로 임대차계약을 체결하는 행위를 하였을 때에는 피고와 B 부부 사이에 이 사건 아파트의 임대차보증금 1억4,000만원 반환청구권을 B로부터 피고로 변경하려는 의사의 합치, 즉 채권양도계약이 있었다고 봄이 타당하다. 이 사건 아파트의 임대차보증금 1억4,000만원 중 1,000만원 부분은 원래 채무자 B의 책임재산이었고, 임차인 명의를 채무초과 상태에 있는 채무자 B에서 이미 파산면책결정을 받은 피고로 변경하는 행위는 채무자 B의 책임재산을 감소시켜 일반채권자들의 채권추심을 어렵게 만드는 사해행위에 해당한다고 볼 수 있다.

그러나 이 사건 아파트의 임대차보증금 1억4,000만원 중 1억3,000만원 부분은 독립적으로 경제활동을 하는 딸 I이 부모의 안정적인 주거생활을 가능하게 하기 위하여 타인으로부터 빌려서 마련한 것이며, 채무자 B는 '임대차기간 만료시 임대차보증금은 I에게 지급한다'는 점을 특약사항으로 명시함으로써 임대인 E으로부터 임대차보증금을 반환받으면 딸 I의 채무를 상환하고자 한 것으로 보이므로, 채무자 B의 책임재산이라고 보기는 어렵다.

(3) 따라서 2021. 6. 12. 피고와 B 사이에 체결한 이 사건 아파트에 관한 임대차보증금

1억4,000만원 반환청구권 양도계약 중 1,000만원 부분은 사해행위로서 취소되어야 할 것이고, 사해행위의 수익자인 피고는 그 원상회복절차를 이행할 의무가 있다.

3. 결론

원고의 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 인용하고, 나머지 청구는 이유 없어 기각하며, 소송비용은 분쟁의 경위, 소송의 진행경과, 승패비율 등을 참작하여 원고와 피고가 절반씩 부담하도록 정하여, 주문과 같이 판결한다.

판사 이상덕