

서울중앙지방법원 2022. 10. 19 선고 2021가단5090981 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A

피 고 B

소송대리인 변호사 김승준

변 론 종 결 2022. 8. 24.

판 결 선 고 2022. 10. 19.

주 문

1. 피고와 C 사이에 별지 목록 기재 임차권에 관하여 2017. 7. 17. 체결된 임차권양도양수계약을 취소한다.
2. 피고는 D에게 제1항 기재 임차권양도양수계약이 취소되었다는 취지의 통지를 하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 피고는 C와 2008. 1. 4. 혼인한 부부 사이로 자녀 2명을 두고 있다.

나. 원고는 2017. 2. 12. E와 사이에 아래와 같은 내용의 '대여금 지불에 관한 각서'(이하 '이 사건 각서'라 한다)를 작성하였고, 당시 E은 위 각서의 주채무자란에, 피고는 위 각서의 채무자 연대보증인란에 각 자필로 서명하고 무인을 날인하였다.

대여금 지불에 관한 각서

주채무자는 현재 F 한국 사업자로서 G, H의 실질적인 운영자이다. 주채무자는 특히 I에 납품하는 계약을 맺어 2017. 3. 17.부터 판매개시를 앞두고 있으며, 판매하는 금액은 2017. 4. 25. I에서 결제를 받는 시스템으로 계약을 이미 맺었고, 판매할 물량 또한 프랑스의 항구를 출발하여 2017. 2. 25. 한국 부산항에 입항되어 영업준비를 완료하고 있다.

특히 2017. 2. 18. J에 주채무자의 본 사업관련 발표를 하는 등 본사업의 문제는 없는 것으로 판단되며, 채권자에게 주채무자의 회사 G의 이번 도착하는 컨테이너 관련 은행에서 공급받은 LC금액과 관세 VAT에 필요한 일금 1억 6천만 원을 요청하는 바이어, 이 대여금의 지불에 관한 것들을 정산하는 내용을 아래와 같이 약속한다.

아 래

1. 주채무자 E은 채권자에게 대여받을 금액 1억 6천만 원의 대출금을 2017. 4. 25. I이 결제함과 동시에 즉시 지급한다.
2. 주채무자는 상기 금액의 연대보증인인 피고(E의 직원)의 전세보증금을 담보로 지급하면서 연대보증한다.
3. 주채무자는 채권자가 제공하는 대여금 관련 채권자의 은행대출 업무에 관련하여 발생하는 일체의 비용(이자 등 대출변제에 관련하여 채권자에게 발생하는 일체의 손해)을 부담한다.
4. 위 제1항부터 제4항까지의 모든 약속을 주채무자와 연대보증인은 날인하여 그 효력을 확정한다.
5. 그리고 주채무자는 기 대여를 한 금액 1억 5천만 원 또한 I의 추후 결제가 되는 동시에 즉시 변제를 한다(2017. 5. 25. 예정). 연대보증인은 제5항의 내용과는 무관하다.

다. 원고는 2017. 2. 15. K은행으로부터 160,000,000원을 대출받아 E에게 지급하였고, E이 2018.

7.경까지 위 대출금의 이자를 부담하였으나, 원고가 그 이후부터 2021. 4. 30.까지 위 대출금의 이자로 15,543,792원을 지급하였다.

라. C은 2017. 7. 17. 피고와 사이에 그들이 거주하는 부동산에 관한 별지 목록 기재 임차권에 대하여 임차권양도양수계약(이하 ‘이 사건 임차권양도양수계약’이라고 한다)을 체결하고 그 무렵 임대인인 D에게 위 임차권 양도사실을 통지하였다. 피고는 2017. 7. 17. D와 사이에 임대차보증금 170,000,000원, 임대차계약기간 2016. 3. 29.부터 2018. 3. 28.까지로 된 부동산 전세계약을 새로이 작성하고 확정일자를 받았다.

마. 원고는 C을 상대로 위 대여금의 지급을 구하는 소송을 제기하였고(서울중앙지방법원 2021가단5124785), 해당 법원은 2022. 6. 8. “피고는 원고에게 175,543,792원 및 이 돈 중 160,000,000원에 대하여 2021. 5. 1.부터 2021. 5. 13.까지 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라”는 원고승소판결을 하였으며, 위 판결은 그대로 확정되었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 5호증, 을 제10, 11, 16호증(각 가지번호 포함)의 각 기재, 이 법원에 현저한 사실, 변론 전체의 취지

2. 당사자들의 주장

가. 원고

원고는 C에 대한 금전채권자로서 그 채권액은 2021. 4. 기준 175,585,413원이다. 피고는 C과 부부관계인 자로서, C으로부터 임대차보증금 170,000,000원 채권을 허위로 양도받은 사람이다. C은 원고에게 160,000,000원을 담보대출받아 대여해줄 것을 요구하여 결국 160,000,000원원 및 이에 대한 일체의 비용(이자 등 대출변제에 관련하여 원고에게 발생하는 일체의 손해)을 연대보증하면서 자신의 임대차보증금을 담보로 제공하기로 하는 대여금 지불에 관한 이 사건 각서를 2017. 2. 12. 작성하였다. 2014. 3.경 170,000,000원에 임대차계약을 체결한 C은 2017. 2. 12. 원고에게 임대차보증금 170,000,000원을 담보로 제공하면서 160,000,000원 및 일체의 비용에 대하여 연대보증하기로 약정해놓고서는, 이후 임차인 명의를 자신의 처인 피고로 바꾼 것이다. C의 위

양도행위는 채무초과 상태에서 행하여진 것으로서 특별한 사정이 없는 한 사해행위가 되고, 채무자 및 수익자의 사해의사는 추정된다. C은 이미 2017. 2. 12. 원고와 대여금 지불에 관한 이 사건 각서까지 작성하였고, C은 이 사건 임대차보증금 채권을 원고에게 담보로까지 제공하였다. 이후에 갑자기 임차인 명의를 C에서 처인 피고로 변경하였으므로, 피고는 이러한 임대차보증금 반환채권의 양도가 채무초과 상태에서의 허위양도임을 명백히 알고 있었다고 할 것이다.

위와 같은 C의 피고에 대한 위 임대차보증금 반환채권의 허위양도는 사해행위로서 취소되거나 통정허위표시로서 무효가 되어야 한다.

나. 피고

원고의 C에 대한 채권은 존재하지 않는다. C의 대여금 지불에 관한 이 사건 각서는 E의 기망행위에 따른 의사표시이고 원고는 그러한 사실을 알았거나 알 수 있었을 것이므로 C은 이를 취소하였다. E은 C에게 이 사건 각서에 대하여 ‘원고의 모친에게 보여주는 용도로만 사용할 것이므로 변호사인 원고도 법률적으로 무효라고 한다. 실제 보증 책임을 묻지는 않는다고 하니 안심하라’는 취지로 말하며 C을 속였다.

이 사건 임대차보증금 반환채권 전부가 C의 책임재산에 속하는 것은 아니다. 피고가 이 사건 임대차보증금 중 직접적으로 부담한 몫은 30,000,000원, 42,300,000원, 16,000,000원 합계 88,300,000원이다. 이 사건 임대차보증금 반환채권 중 최소 위 돈에 해당하는 몫은 C의 책임재산에 속한다고 할 수 없다.

3. 사해행위취소권 발생 여부

가. 피보전채권

이 사건 임차권양도양수계약 체결 당시 원고와 C 사이에 대여금 청구권의 기초가 되는 이 사건 각서에 기한 연대보증계약이 체결되어 있었고, 이 사건 임차권양도양수계약일로부터 12개월 정도 지났을 무렵 E이 이자를 연체하기 시작하여 원고가 은행대출금의 이자를 지급하기에 이른 점 등에 비추어 보면, 이 사건 임차권양도양수계약 체결 당시 이미 원고의 C에 대한 채권이 발생하여 있었고 실제로

가까운 장래에 그 채무불이행이 현실화되었다고 봄이 상당하다. 따라서 원고의 C에 대한 175,543,792원의 대여금 채권은 이 사건 임차권양도양수계약을 사해행위로 취소할 수 있는 피보전채권이 된다.

피고는 C의 대여금 지불에 관한 이 사건 각서는 E의 기망행위에 따른 의사표시이고 원고는 그러한 사실을 알았거나 알 수 있었을 것이어서 C은 이를 취소하였으므로 원고의 C에 대한 채권은 존재하지 않는다고 주장하나, 원고는 C을 상대로 위 대여금의 지급을 구하는 소송을 제기하였고(서울중앙지방법원 2021가단5124785), 해당 법원은 2022. 6. 8. “피고는 원고에게 175,543,792원 및 이 돈 중 160,000,000원에 대하여 2021. 5. 1.부터 2021. 5. 13.까지 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라”는 원고승소판결을 하였으며 위 판결은 그대로 확정된 사실(C은 위 소송에서 피고의 이 사건에서의 주장과 같은 주장을 하였으나 모두 배척되었다)은 위 인정사실에서 본 것과 같은바, 이에 반하는 피고의 이 부분 주장은 받아들일 수 없다.

나. 사해행위 및 사해의사

앞서 본 사실관계 및 증거들에 의하면, C은 이 사건 임차권양도양수계약 체결 당시 임대차보증금 반환채권 170,000,000원 외에 별다른 재산이 없었던 사실이 인정되므로, 이 사건 임차권을 피고에게 양도하여 줌으로써 채무초과의 무자력 상태에 있게 되었다고 봄이 상당하다.

원고에 대하여 위와 같이 채무를 지고 있던 C이 자신의 유일한 재산이던 이 사건 임차권 양도를 한 행위는 특별한 사정이 없는 한 다른 채권자들에 대하여 사해행위가 된다고 할 것이고, C의 사해의사도 인정되며, 피고의 악의는 추정된다(피고도 C과 혼인한 부부 사이인 긴밀한 인적 관계상 이러한 사정을 알았던 것으로 추정된다).

다. 사해행위의 취소 및 원상회복

피고와 C 사이의 이 사건 임차권양도양수계약은 사해행위로서 취소되어야 하고, 원상회복으로서 피고는 위 임대차의 임대인인 D에게 위 임차권양도양수계약이 취소되었다는 통지를 할 의무가 있다.

피고는 이 사건 임대차보증금 중 자신이 직접적으로 부담한 금액이 88,300,000원이므로 최소 위 금액에 해당하는 몫은 C의 책임재산에 속한다고 할 수 없다고 주장하나, 을 제 12 내지 15호증의 각 기재 등 피고가 제출한 증거들만으로는 위 주장을 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없을 뿐 아니라, 피고의 주장과 같이 자신이 이 사건 임대차보증금에 부담한 몫이 있다고 하더라도 이는 피고와 C 사이의 내부관계에서의 문제일 뿐이므로 이를 이유로 이 사건 사해행위의 취소 및 원상회복의 범위를 제한하거나 축소할 수는 없다. 따라서 피고의 이 부분 주장도 받아들일 수 없다.

4. 결론

원고의 청구를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 임재훈

목 록

C이 D(임대인)에 대하여 가지는 다음 기재 임차권

(다음)

1. 임대주택의 소재지 : 서울 동작구 L빌라 M호
2. 토지 : 대 840분의 70㎡
3. 건물 : 철근콘크리트조 주거용 62.46㎡
4. 임대차보증금 : 170,000,000원
5. 임대차계약기간 : 2016. 3. 29.부터 2018. 3. 28.까지, 끝.

