

수원지방법원 2022. 12. 22 선고 2020가단525827 판결 [사해행위취소]

---

## 전 문

원 고 A

소송대리인 법무법인 경천

담당변호사 김명수

피 고 B

소송대리인 법무법인 수호

담당변호사 김영곤

변 론 종 결 2022. 12. 15.

판 결 선 고 2022. 12. 22.

## 주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

## 청 구 취 지

피고와 C 사이에 수원시 영통구 D아파트 E호(이하 '이 사건 아파트'라 한다)에 관하여 2018. 11. 6. 체결된 임대차계약을 116,382,327원의 한도 내에서 취소한다. 피고는 원고에게 위 임대차계약에 관한 임대차보증금반환채권 중 116,382,327원에 관하여 채권양도의 의사표시를 하고, C에게 위 채권양도 사실을 통지하라.

## 이 유

### 1. 기초사실

가. F은 2014. 7. 24.경부터 수회에 걸쳐 원고로부터 돈을 차용하고 변제해 왔는데, 2015. 7. 6. 원고와 사이에 그때까지의 대여금채무를 5,000만 원으로 정산하면서(이하 ‘이 사건 대여금’이라 한다) 원고와 함께 공증인 G 사무소 증서 20015년 제706호로 ‘원고가 2015. 7. 6. F에게 5,000만 원을 변제기 2016. 7. 5., 이자 25%로 정하여 대여하였고, F이 위 금전채무를 이행하지 아니할 때에는 즉시 강제집행을 당하여도 이의가 없음을 인낙한다’는 내용의 금전소비대차계약 공정증서(이하 ‘이 사건 공정증서’라 한다)를 작성하였다.

나. 피고는 아들인 F을 대위하여 2016. 11. 4. 2,700만 원, 2016. 12. 27. 1,750만 원, 2017. 2. 1. 2,650만 원, 2018. 1. 31. 5,500만 원 등 합계 1억 2,600만 원(이하 ‘이 사건 변제금’이라 한다)을 F의 채무변제 명목으로 원고에게 지급하였다.

다. F과 H은 2011. 3. 15. 혼인신고를 하였다가 2019. 7. 17. 협의이혼 신고를 마쳤다.

라. 이 사건 아파트에 관하여 2016. 8. 13. 임대인 I, 임차인 J(H의 언니), 임대차보증금 3억 7,000만 원으로 한 임대차계약이 체결되었고, C이 이 사건 아파트를 매수한 이후인 2018. 11. 6. 이 사건 아파트에 관하여 임대인 C, 임차인 H 및 피고, 임대차보증금 3억 8,500만 원으로 한 임대차계약(이하 ‘이 사건 임대차계약’이라 한다)이 체결되었다.

[인정근거] 갑 제1 내지 5호증, 을 제2 내지 11호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

### 2. 주장 및 판단

가. 원고 주장의 요지

1) 원고는 채무자인 F에게 이 사건 대여금채권을 가지고 있고, 2021. 1. 6. 기준으로 그 대여원리금은 116,382,327원에 이른다.

- 2) 그런데 F은 J 명의로 이 사건 아파트에 관한 임대차계약을 체결한 다음 H 등 가족과 함께 이 사건 아파트에서 거주해 왔는데, 이혼에 따른 재산분할 등을 위하여 2018. 11. 6. 임차인을 H과 피고로 변경하는 내용의 이 사건 임대차계약을 체결하였다.
- 3) 이 사건 임대차계약상의 보증금반환채권은 부부인 F과 피고의 공유재산이고, 그 중 F의 지분에 해당하는 1억 9,250만 원 상당의 임대차보증금반환채권은 F의 유일한 재산인데, 이 사건 임대차계약을 통하여 피고와 F 사이에 위 임대차보증금반환채권을 양수도하였다.
- 4) 따라서 F의 임대차보증금반환채권을 피고가 양수받는 내용으로 체결된 이 사건 임대차계약은 채권자인 원고를 해하는 사해행위에 해당하므로 피고와 C 사이에 체결된 이 사건 임대차계약은 F의 지분 중 원고의 채권액인 116,382,327원 의 범위 내에서 취소되어야 하고, 그 원상회복으로 피고는 이 사건 임대차계약에 관한 임대차보증금반환채권 중 116,382,327원에 관하여 원고에게 채권양도의 의사표시를 하고, 임대인인 C에게 채권양도 사실을 통지할 의무가 있다.

#### 나. 피보전채권의 존재 여부

- 1) 원고는 채무자인 F에 대한 이 사건 대여금채권에 기하여 채권자취소권을 행사한다고 주장함에 대하여, 피고는 이 사건 대여금채권은 피고의 대위변제로 모두 소멸하였다고 주장하고 있으므로, 먼저 원고가 피보전채권으로 주장하는 이 사건 대여금채권이 존재하는지 여부에 관하여 본다.
  - 2) 앞서 본 바와 같이 F이 2014. 7. 24.경부터 수회에 걸쳐 원고로부터 돈을 차용하고 변제해 오다가, 2015. 7. 6. 원고와 사이에 그때까지의 대여금채무를 5,000만 원으로 정산하기로 하고, 이 사건 대여금채권에 관하여 원고와 함께 이 사건 공정증서를 작성한 사실은 인정된다.
- 그러나 앞서 본 바와 같이 피고가 아들인 F을 대위하여 2016. 11. 4.부터 2018. 1. 31. 합계 1억 2,600만 원 상당의 이 사건 변제금을 위 대여금채무의 변제 명목으로 원고에게 지급하였는바, 이와 같은 피고의 대위변제로 피보전채권인 원고의 F에 대한 이 사건 대여금채권은 모두 소멸되었다 할 것이다.

#### 다. 소결론

따라서 채권자취소권 행사를 위한 피보전채권인 원고의 F에 대한 이 사건 대여금채권의 존재가 인정되지 않으므로, 피고와 C 사이에 체결된 이 사건 임대차계약이 사해행위에 해당하는지 여부에 관하여 더 나아가 살필 필요 없이 원고의 채권자취소권 행사는 받아들일 수 없다.

### **3. 결론**

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 연운희