

부산지방법원 2023. 7. 12 선고 2023나44573 판결 [사해행위취소]

재판경과

부산지방법원 2023. 7. 12 선고 2023나44573 판결

부산지방법원 동부지원 2023. 2. 8 선고 2022가단101207 판결

전문

원고, 피항소인A

소송대리인 법무법인 진심, 담당변호사 이정민

피고, 항소인B

소송대리인 법무법인 로앤케이, 담당변호사 고경우

변론 종결 2023. 6. 7.

판결 선고 2023. 7. 12.

제1심판결 부산지방법원 동부지원 2023. 2. 8. 선고 2022가단101207 판결

주문

1. 피고의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

별지 목록 기재 부동산에 관하여, (ㄱ) C과 피고 사이에 2021. 4. 19. 체결된 근저당권설정계약을 취소하고, (ㄴ) 피고는 C에게 부산지방법원 동부지원 남부산등기소 2021. 4. 19. 접수 제19819호로 마친 C 지분 전부에 대한 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.

2. 항소취지

제1심판결을 취소하고, 원고의 청구를 기각한다.

이 유

1. 제1심판결의 인용

이 법원이 이 판결에 적을 이유는 원고가 강조하거나 추가하는 주장에 대하여 다음과 같이 고쳐 쓰는 것 외에는 제1심판결의 이유 부분 기재와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 따라 이를 그대로 인용한다.

2. 고쳐 쓰는 부분

○ 제1심판결 '제2. 가. 2)항'을 아래와 같이 고쳐 쓴다.

『2) 이에 대하여 피고는 원고가 F호 점포를 타인에게 임대하여 소외인이 이 사건 각 점포를 임대차 목적에 따라 사용·수익할 수 없었으므로 2021. 3. 12.부터의 월차임 상당 부당이득금 혹은 손해배상금을 지급할 의무가 없다고 주장한다. 살피건대, 임차인이 동시이행의 항변권을 상실하였음에도 그 목적물의 반환을 계속 거부하면서 점유하고 있다면, 달리 점유에 관한 적법한 권원이 인정될 수 있는 특별한 사정이 없는 한, 이러한 점유는 적어도 과실에 의한 점유로서 불법행위를 구성하고(대법원 2014. 8. 20. 선고 2014다204253, 2014다204260 판결 참조), 2021. 3. 11. 이전에 보증금이 연체차임으로 모두 공제되어 원고가 소외인에게 반환할 보증금이

남아있지 아니하므로, 이 사건 임대차계약의 해지 이후 소외인은 권원 없이 이 사건 각 점포를 점유함으로써 원고에게 차임 상당의 손해를 입게 하고 있다고 봄이 타당하다. 덧붙여, 앞서 살펴본 바와 같이 소외인이 F호 점포를 다른 사람에게 임대하는 것에 동의하고 있었던 점, 소외인이 2020. 6. 21.경 카페 영업을 이미 중단하였던 점, E호 점포만으로 이 사건 부동산의 사용·수익이 불가능해 보이지 아니한 점 등을 종합하면, 소외인이 2021. 3. 12. 이후 이 사건 부동산을 사용·수익하지 못한 데에 원고의 책임이 있다고 보기도 힘들다. 피고의 위 주장은 이유 없다.

또한 피고는, 원고가 이 사건 각 점포의 옥상 방수공사를 하면서 소외인에게 옥상 인테리어 비용 15,000,000원을 보상해주겠다고 약속하였으므로 소외인의 원고에 대한 15,000,000원의 약정금 채권을 자동채권으로 하여 원고의 소외인에 대한 채권과 상계하였으므로, 원고가 주장하는 피보전채권이 존재하지 않는다고 주장한다.1) 살피건대, 피고가 제출한 증거들만으로는 원고가 소외인에게 이 사건 각 점포 옥상 인테리어 비용 15,000,000원을 지급하기로 약정하였다고 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 이 부분 피고의 주장은 이유 없다.』

3. 결론

원고의 청구는 위 인정 범위 내에서 이유 있어 인용하고, 나머지 청구는 이유 없어 기각하여야 한다. 이와 결론을 같이한 제1심판결은 정당하므로, 피고의 항소는 이유 없어 기각한다.

재판장판사유현영

판사서호원

판사이효신

별지

1) 피고는 이 법원에서 카페 인테리어 비용 90,000,000원 상당의 손해배상채권의 존재 및 그 채권으로의 상계 주장을 철회하였다.