

전주지방법원 2023. 8. 8 선고 2020가단2627 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A의 소송수계인 개인회생채무자 B

원고보조참가인 A

소송대리인 변호사 박금태

피 고 C

소송대리인 변호사 박민수

변 론 종 결 2023. 7. 11.

판 결 선 고 2023. 8. 8.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용 중 보조참가로 인한 부분은 원고보조참가인이, 나머지는 원고가 각 부담한다.

N

청 구 취 지

원고와 피고 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2019. 7. 20. 체결한 임차권양도양수계약 체결 및 2019. 7. 20. 임대차보증금1) 증여계약 체결행위를 부인한다.

이 유

1. 기초사실

가. 당사자의 지위

- 1) 원고보조참가인(이하 ‘참가인’이라고만 한다)은 B의 채권자이고, 소외 D은 B의 배우자, 피고는 D의 모친이자 B의 시어머니이다.
- 2) 참가인은 2018. 4. 26. B에게 25,000,000원, 2018. 5. 12. 30,000,000원을 대여(이하 ‘이 사건 대여금’이라 한다)하였다.

나. 임대차계약의 체결 등

- 1) B는 2016. 12. 23.경 소외 E와 사이에 전주시 완산구 F 지상 건물(별지 목록 기재 부동산, 이하 ‘이 사건 건물’이라 한다)을 2017. 2. 10.부터 2019. 2. 9.까지 임차하기로 하는 내용의 임대차계약을 체결(이하 ‘이 사건 임대차계약’이라 하고, 이에 따른 권리를 ‘이 사건 임차권’이라 한다)하였다. 위 계약상 임대차보증금은 40,000,000원, 월 차임 1,600,000원이고, 임대차기간은 2017. 2. 10.부터 2년이다.
- 2) B는 2017. 3. 6. 자신 명의로 사업자등록을 하고 이 사건 건물에 ‘G’ 편의점(이하 ‘이 사건 편의점’이라 한다)을 개업하였다. 이후 2019. 7. 31. 폐업신고를 하였다.
- 3) 한편, 피고는 2016. 11. 29.부터 2017. 3. 15.까지 D에게 아래와 같이 합계 62,017,000원을 송금하였다.

일시	금액
2016. 11. 29.	750,000
2016. 12. 15.	2,000,000
2016. 09. 22.	5,000,000
2016. 12. 23.	40,000,000
2017. 02. 02.	6,000,000
2017. 02. 02.	4,000,000

2017. 01. 22.	900,000
2017. 02. 16.	2,000,000
2017. 03. 03.	667,000
2017. 03. 15.	700,000
합계	62,017,000

다. 임차인의 변경 등

- 1) E는 2018. 5.경 피고와 이 사건 건물에 대하여 임대차보증금을 40,000,000원, 월 차임 1,640,000원으로 하는 내용의 임대차계약을 체결하였다.
- 2) E는 2018. 11. 19. 소외 H, I에게 이 사건 건물 중 각 1/2 지분에 관한 소유권이전등기를 마쳐주었다.
- 3) H, I와 피고는 2018. 11. 29. 이 사건 건물에 관한 임대차계약을 체결하였고, H, I는 E의 피고에 대한 임대차보증금반환채무를 승계하였다. 이후 2019. 2. 3. 임대차보증금은 그대로 두고 월차임을 증액하는 내용의 임대차계약을 체결하였다. 이 사건 편의점은 피고 명의로 사업자등록을 마쳤고, 이 사건 편의점의 본사인 J 주식회사(이하 'J'이라 한다)는 2019. 7. 20. 이 사건 편의점 사업주를 B에서 피고로 변경하였다.

라. 관련 사건의 경과

- 1) 참가인은 2018. 7. 20. B와 D을 상대로 대여금 및 손해배상의 지급을 구하는 소를

제기하였고(전주지방법원 2018가합3136), 위 법원은 2020. 2. 12. 이 사건 대여금 청구의 전부, 손해배상청구의 일부를 인용하는 취지의 판결을 선고하였다.

2) B는 위 손해배상 부분에 관하여 항소하였는데[광주고등법원(전주) 2020나10713], 위 법원은 2021. 1. 14. B 및 참가인의 항소 및 부대항소를 모두 기각하는 판결을 선고하였고, 위 판결은 2020. 1. 30. 확정되었다(이하 ‘이 사건 관련소송’이라 한다).

마. 개인회생절차 및 이 사건 소의 경과

1) B는 2018. 11. 2. 전주지방법원에 개인회생신청을 하였고(위 법원 2018개회20825), 위 법원은 2019. 7. 8. B에 대한 개인회생절차개시결정을 하였다.

2) 참가인은 2020. 3. 11. 이 사건 임차권의 양도양수계약이 B의 일반 채권자를 해하는 사해행위에 해당한다는 이유로 그 취소 및 원상회복을 구하는 이 사건 소를 제기하였다. 그런데 B는 그 후 이 사건 소송 계속 중이던 2021. 9. 15. 이 법원 2021개회10071호로 회생절차개시 결정을 받고, 기존의 회생절차는 위의 이 사건 대여금 채권 등이 변제계획안에 누락된 사정을 이유로 폐지신청을 하였다.

3) 이에 B는 참가인이 제기한 이 사건 소송을 원고로서 수계한 후(이하 수계 전후를 구분하지 않고 ‘원고’라 한다) 채무자 회생 및 파산에 관한 법률(이하 ‘채무자회생법’이라 한다) 소정의 부인의 소로 청구를 변경하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 3, 4, 5, 6호증(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함, 이하 같다), 을 제1, 3, 10부터 13, 21부터 27호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 당사자들의 주장

가. 원고 및 참가인의 주장

원고는 2019. 7. 20. 자신이 운영하던 이 사건 편의점을 피고로 하여금 운영하게 할 목적으로 이 사건 임차권을 피고에게 양도하였다. 원고는 위 일자 당시 무자력 상태였고, 원고의 시어머니인 피고는 이러한 사정을 잘 알고 있으면서도 원고의 임대차보증금을 증여받는 방법으로 이 사건 임차권을 양수였으므로 위 임차권양도양수계약 및 임대차보증금 증여계약은 사해행위에 해당한다.

따라서 위 계약은 채무자회생법에 따라 부인되어야 한다.

나. 피고의 주장

원고와 피고 사이에 2019. 7. 20. 임차권양도양수계약 또는 임대차보증금 증여계약을 한 사실이 없으므로 부인의 대상이 존재하지 않는다. 또한 이 사건 편의점의 실질적 사업주는 피고이고, 명의만 원고로 사업자등록을 하였다가 원고의 개인회생 및 카드매출채권 압류로 인하여 명의를 피고로 하게 된 것이므로 사해행위에 해당하지 않는다.

3. 판단

가. 살피건대, 위 인정사실에 의하면, 이 사건 임대차계약상 임차권 및 임대차보증금은 이미 2018. 5.경 E와 피고 사이에 임대차계약이 체결되면서 피고에게 귀속된 것이고, 2019. 7. 20.자 J이 이 사건 편의점 사업주를 변경한 행위를 두고 이 사건 임차권양도양수계약 또는 임대차보증금 증여계약이 있었던 것으로 평가할 수 없다.

[다만, 이하에서는 2018. 5.경 E와 피고가 임대차계약을 체결하면서 이루어진 임차권의 승계를 이 사건 임차권양도양수계약 및 임대차보증금 증여계약이라고 주장하는 것으로 선행하여 판단한다.]

나. 살피건대, 이 사건 임대차계약이 원고 명의로 체결되었고, 피고 명의로 이 사건 임대차계약이 다시 체결되는 과정에서 원고가 아무런 대가 없이 기존 임대차계약의 임대차보증금 40,000,000원을 이 사건 임대차계약의 임대차보증금으로 갈음한 사실은 당사자들 사이에 별다른 다툼이 없고, K 주식회사에 대한 금융거래정보회신결과에 의하면, 2017. 4. 14.부터 2018. 1. 15.까지 원고가 J과 이 사건 편의점 매출을 정산한 사실은 인정되며, 위와 같이 원고가 피고로 하여금 이 사건 임대차계약의 임대차보증금 상당 금액의 반환청구권을 취득하게 한 것은 일응 원고가 피고에게 기존 임대차보증금 상당 금액을 증여한 것으로 평가할 수 있다.

그러나 을 제3부터 9, 21, 22, 28, 29호증의 각 기재, 주식회사 L, 주식회사 M, K 주식회사에 대한 각 금융거래정보회신결과 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 다음의 사실 및 사정들을 종합하여 보면, 이 사건 임대차계약상 임차인 변경 이전에 이 사건 임대차계약에 따른 임차권 및 임대차보증금이 원고가 보유하고 있었다고 보기 어렵다.

① 피고는 이 사건 임대차계약 체결일인 2016. 12. 23. D에게 40,000,000원을 송금하고 D은 이 중 4,000,000원을 위 계약 계약금에 사용하였다. 위 일자와 금액에 미루어 보면, 피고가 이 사건 임대차계약의 보증금을 위해 아들인 D에게 위 40,000,000원을 지급한 것으로 보인다. 또한 임대인인 E가 2017. 1. 26. 계약금의 배액인 8,000,000원을 D에게 반환하였다가 D이 다시 2017. 2. 3. 5,000,000원, 2017. 2. 6. 3,000,000원을 E에게 송금하였고, 월 차임 또한 2018. 1. 12.까지 D이 E에게 지급하였다. 한편, 참가인은 이 사건 관련소송에서 “D에게 2017. 2. 21. 46,000,000원을 계좌이체 또는 현금 교부의 방법으로 지급하였고, 이는 D에 대한 대여금이다.”라고 주장하였는데, 위 돈 중 20,000,000원은 실제로 원고 명의 계좌에 송금되었고, 위 돈은 임대차보증금으로 임대인 E에게 이체되었다. 이 사건 소 제기 전인 2019. 6. 21. 원고는 자신의 개인회생절차에서 이 사건 임대차보증금이 피고의 것임을 진술하기도 하였다. 위와 같은 사정에 비추어보면, 이 사건 임대차계약의 임대차보증금은 원고의 것으로 볼 수 없다.

② 당시 피고는 다른 장소에서 J 편의점 여의점을 운영하고 있었고, D은 개인회생절차(전주지방법원 2014개회15627) 진행 중이었으므로, 원고는 2016년도부터 계속 보험상담원으로 근무하였음에도 불구하고 원고 명의로 이 사건 편의점 사업자등록을 마쳤다. 이 사건 편의점의 현금매출은 D이 본사(J)에 송금한 후 정산 받았고, J은 2020. 5. 25. “2019. 7.경 이 사건 편의점 사업주 명의 변경 전까지 피고가 점포 전반적인 운영을 하였다.”라는 취지로 회신하기도 했다.2) 피고는 본사에 대한 미납금 지급 등 정산을 한 후 피고가 이 사건 편의점을 운영하였다.

③ 임대차계약의 명의를 제3자에 신탁한 경우에 관하여, 부동산물권의 명의신탁처럼 위 채권의 명의신탁 또한 무효라는 주장도 없다. 명의신탁에 따라 임차권이 대외적 관계에서는 원고에게 귀속된다고 하더라도, 원고와 피고 사이의 관계는 명의신탁의 대내적 관계에 해당한다고 봄이 타당하다.

따라서 원고에게 임차권 및 임대차보증금이 있음을 전제로, 원고와 피고 사이에 임대차양도양수계약 또는 임대차보증금 증여계약이 이루어졌고 이는 사해행위라는 원고의 주장은 더 나아가 살필 필요 없이 이유 없다.

4. 결론

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

판사 김수민

[별 지]

부동산의 표시

전라북도 전주시 완산구

[도로명주소] 전라북도 전주시 완산구

경량철골구조 기타지붕

단층 제2종근린생활시설

1층 263.25㎡

1층 52.65㎡ 끝.

1) 실제로는 이미 임대인에게 지급된 임대차계약상 임대차보증금반환채권을 피고에게 증여하였다는 의미이나, 이하에서는 원고의 청구취지 기재에 따라 ‘임대차보증금 증여계약’이라고만 한다.

2) 다만, J과의 가맹계약 등에 따른 이 사건 편의점 영업권과 이 사건 임차권은 구분되고, 하나의 간접사실로 고려한 것이다.