

대구지방법원 안동지원 2024. 10. 31 선고 2024가단32174 판결 [사해행위취소]

전 문

원고A

소송대리인 변호사 권영법

피고B

소송대리인 법무법인 와이케이

담당변호사 권은진, 김세현

변론 종결 2024. 10. 10.

판결 선고 2024. 10. 31.

주 문

1. 피고는 원고에게 19,359,053원 및 이에 대한 2024. 10. 9.부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 춘천지방법원은 2019. 7. 11. 'C 주식회사는 원고에게 1억 2,100만 원 및 이에 대한 지연손해금을 지급하라'는 내용의 지급명령을 발령하였고(춘천지방법원 2019차355), 위 지급명령은 2019. 8. 1. 확정되었다.

나. 대구지방법원 안동지원은 2019. 8. 29. 'D은 C 주식회사에게 6억 원 및 이에 대한 지연손해금을 지급하라'는 내용의 판결을 선고하였다(대구지방법원 안동지원 2018가합3646).

다. 대구지방법원 안동지원은 2020. 10. 12. '채권자 원고, 채무자 C 주식회사, 제3채무자 D, 청구금액 138,692,730원'으로 하여 채권압류 및 추심명령을 발령하였고(대구지방법원 안동지원 2020타채12665), 위 결정은 2020. 10. 15. D에게 송달되었다.

라. 1) D은 2015. 5. 21. 별지 목록 기재 아파트(이하 '이 사건 아파트'라 한다)에 관하여 '2012. 12. 6. 매매'를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.

2) 대구지방법원 안동지원은 이 사건 아파트에 관하여 2020. 7. 2.

임의경매개시결정을(대구지방법원 안동지원 E, 신청인 F조합), 2020. 7. 15.

강제경매개시결정을(대구지방법원 안동지원 G, 신청인 H) 각 하였다(이하 '이 사건 경매절차'라 한다).

3) 대구지방법원 안동지원은 2022. 2. 21. 이 사건 경매절차에서 다음과 같은 배당표를 작성하였다.

채권금액	1,500만 원	182,927,984원	200만 원
배당순위	1	2	3

배당액	1,500만 원	182,927,984원	200만 원
잔여액	405,924,256원	222,996,272원	220,996,272원
채권자	F조합	피고	피고
채권금액	19,487,198원	300만 원	2,500만 원
배당순위	4	5	6

배당액	1,500만 원	182,927,984원	200만 원
이유	신청채권자(2018. 4. 5. 접수 제10989호)	임차인(상대적우선 소액임차인)	임차인(확정일자임차인)
배당액	19,487,198원	300만 원	2,500만 원
잔여액	201,509,074원	198,509,074원	173,509,074원
채권자	국민건강보험공단 안동지사	H	
채권금액	143,290원	199,006,731원	
배당순위	7	8	
이유	교부권자(공과금)	신청채권자(대구지방법원 안동지원 2020가단230)	
배당액	143,290원	173,365,784원	
잔여액	173,365,784원	0원	

4) 피고는 2022. 2. 25. 이 사건 경매절차에서 4,500만 원을 수령하였다.

마. D은 현재 무자력 상태에 있다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 3, 4, 5, 11, 13, 18, 19호증(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 당사자 주장의 요지

가. 원고

피고는 가장임차인이고, 피고와 D 사이의 2015. 3. 26.자 임대차계약서(갑 제14호증 제1쪽, 이하 '이 사건 임대차계약서'라 한다)는 통정허위표시에 따른 계약이어서 무효이다. 피고가 받은 배당금 4,500만 원 중 H이 배당받을 돈 25,640,947원을 공제한 19,359,053원은 D이 배당받아야 한다. 원고는 D에 대한 추심권자이므로 D을 대위하여 피고에게 위 19,359,053원 및 이에 대한 지연손해금의 지급을 구한다.

나. 피고

피고가 이 사건 아파트를 임차한 경위는 D이 시부모님과 살게 되고 피고가 임대아파트에 살다가 소득이 높아지면서 이사를 해야 하는 상황이 맞물려서 잔금에 도움도 주는 등 현실적인 해결을 위하여 임차하게 된 것이다.

3. 판단

앞서 든 증거, 갑 제6, 7, 8, 9, 10, 12, 14, 15, 17호증, 을 제1, 3, 4호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 따라 알 수 있는 다음과 같은 사실 내지 사정에 비추어 보면, 피고는 가장임차인이고, 이 사건 임대차계약서에 기한 임대차계약은 통정허위표시에 해당하여 무효라고 봄이 타당하다. 따라서 피고는 D을 대위한 원고에게 부당이득금 19,359,053원(= 피고가 이 사건 경매절차에서 배당받은 4,500만 원 - H이 이 사건 경매절차에서 배당받지 못한 25,640,947원) 및 이에 대한 원고가 구하는 바에 따라 2024. 10. 8.자 청구취지 및 청구원인 변경신청서 부분이 피고에게 송달된 다음 날인 2024. 10. 9.부터 다 갚는 날까지 소송촉진 등에 관한 특례법에서 정한 연 12%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

① 피고는 이 사건에서 D으로부터 언제 어떠한 내용으로 이 사건 아파트를 임차하였는지 구체적으로 주장하지 아니하였다. 다만 피고는 이 사건 경매절차에서 '임대인과 자매관계로 임대차 계약은 구두로 맺었다'라고 주장하면서, 이 사건 임대차계약서를 제출하였으므로, 피고는 2015. 3. 26. D으로부터 '보증금 4,500만 원, 월 차임 80만 원'으로 정하여 이 사건 아파트를 임차하였다는 주장으로 보고 판단한다.

② 피고는, D과 피고의 임대차계약 당시 D이 시부모님과 살게 되었다고 주장하나, D은 2015. 4. 28. 이 사건 아파트 관리사무소에 이 사건 아파트에 대한 입주민으로 '세대주: D, 세대원: 어머니 I, 동생 피고, 동생 J'을 신고하였고, 주민등록표등본에는 위 D, I, 피고, J 외에도 D의 자녀들인 K(L.생), M(N.생)이 함께 이 사건 아파트에서 동일 세대를 구성하고 있었다. 즉 D은 2015. 4.경 이 사건 아파트에 자녀들과 함께 거주한 것으로 보이는데, 이에 따르면 D이 피고에게 이 사건 아파트를 임대할 아무런 이유가 없다.

③ D은 2018. 4.경 이 사건 아파트에 관한 근저당권을 설정하는 과정에서 F조합에 이 사건 아파트에 어머니 I이 무상으로 거주하고 있다는 내용의 임대차계약확인서를 제출하였고, 피고와의 임대차계약에 대한 내용은 기재하지 아니하였다.

④ I은 2020. 7. 14. 이 사건 경매절차의 집행관 현황조사 시 자신은 무상임차인이고, 자녀들(피고 포함), 외손들과 이 사건 아파트에 거주하고 있다고 진술하였다.

⑤ D은 형사사건으로 2018. 4. 23. 교정시설에 수용되었는데(경찰 수사 단계에서 구속된 것이라면,

2018. 4. 23. 이전에 경찰서 유치장에 구속되었을 것으로 보인다), 피고는 D이 수감되기 전에는 이 사건 아파트의 관리비, 가스비, 케이블 방송 요금 등을 납부한 바 없고, 2019. 3. 6.에서야 이 사건 임대차계약서에 확정일자를 부여받았다.

⑥ 피고가 D에게, 2015. 3. 26. 5,000만 원, 2015. 4. 24. 1,800만 원, 2015. 4. 24. 500만 원, 2018. 4. 3. 400만 원, 2018. 7. 7. 190만 원, 2018. 8. 8. 190만 원, 2018. 9. 8. 190만 원, 2018. 9. 8. 190만 원, 2018. 10. 8. 190만 원, 2018. 11. 7. 130만 원, 2018. 12. 8. 130만 원, 2019. 1. 7. 130만 원, 2019. 2. 7. 130만 원, 2019. 3. 7. 110만 원, 2019. 4. 5. 110만 원, 2019. 5. 8. 130만 원, 2019. 6. 7. 110만 원, 2019. 7. 5. 110만 원, 2019. 8. 8. 120만 원, 2019. 9. 6. 120만 원, 2019. 10. 7. 130만 원, 2019. 11. 8. 130만 원, 2019. 12. 10. 130만 원, 2020. 1. 7. 130만 원, 2020. 2. 8. 130만 원, 2020. 3. 9. 70만 원, 2020. 4. 7. 70만 원, 2020. 5. 7. 70만 원, 2020. 6. 8. 70만 원, 2020. 7. 8. 70만 원, 2020. 8. 9. 70만 원, 2020. 9. 7. 70만 원, 2020. 10. 7. 70만 원, 2020. 11. 7. 70만 원, 2021. 3. 10. 60만 원, 2021. 4. 7. 60만 원, 2021. 5. 7. 60만 원, 2021. 6. 7. 60만 원, 2021. 7. 7. 60만 원, 2021. 8. 6. 60만 원을 각 송금한 사실이 인정되는데, 이에 따르면 피고는 2015. 3. 26.부터 2018. 4. 3.까지 D에게 월 단위로 차임을 지급한 바 없고, 2018. 7. 이후에도 피고가 주장하는 바와 같이 월 차임 80만 원을 지급한 바도 없다.

4. 결론

원고의 청구는 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사박민규

별지