

대구지방법원 서부지원 2020. 4. 7 선고 2019가단63949(본소), 2019가단7925(반소) 판결
[건물명도(인도) 임차권 확인]

전 문

원고(반소피고) 주식회사 A

소송대리인 B

피고(반소원고) C

소송대리인 D

변론 종결 2020. 2. 4

판결선 고 2020. 4. 7

주 문

1. 원고(반소피고)의 본소청구 및 피고(반소원고)의 반소청구를 모두 기각한다, 2. 소송비용 중 본소로 인하여 생긴 부분은 원고(반소피고)가, 반소로 인하여 생긴 부분은 피고(반소원고)가 각 부담한다.

청 구 취 지

1. 본소피고(반소원고, 이하 '피고'라고만 한다)는 원고(반소피고, 이하 '원고*라고만 한다)에게별지 목록 기재 건물을 인도하고, 2019. 6. 20.부터 위 건물의 인도 완료일까지 월1,200,000원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 반소원고는 피고에게 50,000,000원 및 이에 대하여 이 사건 반소장 부분 송달일 다음날부터 다

값는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 인정사실

본소와 반소를 함께 본다.

가. 원고는 2019. 6. 20. 별지 목록 기재 건물(이하 '이 사건 건물'이라 한다)에 관하여 2019. 5. 31.자 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마친 후, 같은 날 주식회사 E에 신탁을 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳐주었다.

나. 피고는 2016. 4. 1.경부터 현재까지 이 사건 건물을 점유·사용하고 있다.

[인정근거] 갑 제1,2호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 본소청구에 관한 판단

원고는 원고가 이 사건 건물의 소유권을 취득한 날부터 피고가 위 건물을 정당한 권원 없이 점유하고 있으므로, 피고는 원고에게 위 건물을 인도하고 그 점유에 따른 원고의 손해를 배상할 의무가 있다고 주장한다.

그러나 부동산의 신탁에서 수탁자 앞으로 소유권이전등기를 마치게 되면 대내외적으로 소유권이 수탁자에게 완전히 이전되고, 위탁자와 내부관계에서 소유권이 위탁자에게 유보되어 있는 것은 아니라 할 것이다.

이와 같이 신탁의 효력으로 신탁재산의 소유권이 수탁자에게 이전되는 결과 수탁자는 대내외적으로 신탁재산에 대한 관리권을 가지고, 다만, 수탁자는 신탁의 목적 범위 내에서 신탁계약에 정하여진 바에 따라 신탁재산을 관리하여야 하는 제한을 부담함에 불과하다(대법원 2002. 4. 12. 선고 2000다70460판결 등 참조), 그런데 앞에서 본 바와 같이 원고는 2019. 6. 20. 이 사건 건물에 관하여 주식회사 E에 신탁을 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳐주었으므로 신탁의 효력으로 신탁재산의 소유권이 수탁자에게 이전되는 결과 수탁자가 대내외적으로 신탁재산에 대한 관리권을

가지게 된다.

따라서 위탁자인 원고는 피고에게 인도 및 불법점유에 따른 손해배상 등을 청구할 권원이 없다고 할 것이다.

따라서 원고의 주장은 다른 점에 관하여 더 나아가 살펴볼 필요 없이 이유 없다.

3. 반소청구에 관한 판단

피고는 2019. 7. 2.경 원고와의 사이에 원고가 2019. 7. 4.까지 피고에게 이전보상비로 5, 000만 원을 지급하여 주면 피고가 2019. 7. 15.까지 이 사건 건물을 인도하기로하는 합의가 있었다고 주장하나, 피고가 제출한 증거 및 증인 F의 일부 증언만으로는 이를 인정하기 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없으므로 피고의 주장은 이유 없다.

4. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 본소청구 및 피고의 이 사건 반소청구는 모두 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결 한다.

판사 이형원

별지