

서울중앙지방법원 2017. 5. 11 선고 2016가단71493 판결 [소유권이전등기절차이행청구]

재판경과

서울중앙지방법원 2017. 10. 25 선고 2017나34829 판결

서울중앙지방법원 2017. 5. 11 선고 2016가단71493 판결

전 문

원고A

피고국제자산신탁 주식회사

변론 종결 2017. 4. 20.

판결 선고 2017. 5. 11.

주 문

1. 원고의 청구를 모두 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청구 취지

주위적 청구취지: 피고는 원고에게 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 호실'이라고 한다)에 관하여 2015. 4. 7.자 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라. 또는 피고는 원고에게 이 사건

호실에 관하여 2016. 6. 10.자 신탁해지를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

예비적 청구취지: 피고는 지앤디도시개발 주식회사에 이 사건 호실에 관하여 광주지방법원 등기국 2015. 10. 5. 접수 제234461호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라. 또는 지앤디도시개발 주식회사와 피고 사이의 이 사건 호실에 관한 2015. 10. 5.자 분양관리신탁계약을 취소한다. 피고는 지앤디도시개발 주식회사에 이 사건 호실에 관하여 광주지방법원 등기국 2015. 10. 5. 접수 제234461호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. 지앤디도시개발 주식회사(이하 '지앤디도시개발'이라고 한다)는 2012. 3. 23. 시공사인 주식회사 해솔종합건설 및 주식회사 아인스건설, 대리사무신탁사인 피고(당시 변경전 상호 국제신탁 주식회사), 대출금융기관 주식회사 광주은행, 2순위 우선수익자 B 및 C과 사이에 광주 서구 D외 4필지(이하 '이 사건 사업부지'라고 한다) 지상에 지하1층 지상13층, 연면적 22,161㎡ 규모의 근린생활시설 및 오피스텔 482세대(이하 '이 사건 건물'이라고 한다)를 신축·분양하는 사업(이하 '이 사건 사업'이라고 한다)과 관련하여 서로 간의 업무범위와 책임을 명확히 하고 신탁재산의 분양수입금을 효율적으로 관리함으로써 수분양자를 보호하고 위 사업을 원활하게 진행하는 것을 목적으로 하여 사업약정 및 대리사무계약을 체결하였다.

위 계약 중 이 사건과 관련된 주요 내용은 다음과 같다.

제3조(역할과 업무)

계약 당사자들은 다음 각 항에 해당하는 업무를 수행하며 그에 대하여 책임을 부담한다.

① 지앤디도시개발은 본 사업의 시행자로서 다음 각 호의 업무를 수행한다.

6. 사업자금 및 분양수입금 등의 수납, 관리, 집행을 피고에게 위임하고 그에 대한 업무 지원

8. 본 사업부지 전체에 대하여 피고에게 분양관리신탁할 의무

9. 건축물의 완공시 소유권보존등기 후 피고에게 분양관리신탁할 의무

13. 분양계약의 체결, 분양광고, 홍보업무 등 분양에 대한 책임

② 피고는 본 계약 당사자들의 위임에 따른 대리사무 신탁사로서 다음 각 호의 업무를 수행한다.

1. 사업부지 전체에 대한 분양관리신탁계약의 체결
2. 건축물의 신축 후 보존등기된 건물에 대한 분양관리신탁계약의 체결
3. 자금관리계좌 개설 및 분양대금의 수납, 관리

제4조(계약의 효력 및 개별계약체결)

① 본 계약은 지앤디도시개발과 피고 간에 체결되는 분양관리신탁계약과 상호보완적 효력을 가지며,
(이하 생략)

제17조(분양업무 수행 등)

① 본 사업에 따른 분양업무는 지앤디도시개발의 책임과 부담으로 수행하되, 주식회사 해솔종합건설,
주식회사 아인스건설 및 피고와 협의하여 진행한다.

④ 분양수입금의 수납 및 관리는 피고가 수행한다.

제18조(분양계약서 관리 등)

② 분양계약서는 지앤디도시개발을 매도인으로, 주식회사 해솔종합건설과 주식회사 아인스건설을
책임준공사로, 피고를 대리사무 신탁회사로 기재하여 날인하기로 한다.

③ 분양계약서는 지앤디도시개발, 주식회사 해솔종합건설, 주식회사 아인스건설 및 피고가 다음 각
호의 방법으로 관리한다.

1. 최초 인쇄된 신규분양계약서는 피고가 관리·보관한다.
2. 분양계약 체결을 위하여 지앤디도시개발이 신규분양계약서의 교부를 요청할 경우 피고는
관리번호를 부여한 후 지앤디도시개발에 교부한다.
3. 분양계약은 주식회사 해솔종합건설과 주식회사 아인스건설의 확인 아래 지앤디도시개발이
체결한다.
- ④ 분양수입금은 피고의 자금관리계좌로만 수납하며, 분양계약서에는 (중략) 아래와 같은 취지의
조항을 명시한다.

1. 분양대금은 지정된 자금관리계좌 외의 입금에 대하여는 입금을 인정하지 않는다.

6. 주식회사 해솔종합건설, 주식회사 아인스건설 및 피고의 날인이 없는 분양계약서는 무효로 한다.

나. 지앤디도시개발은 같은 날 피고와 사이에 건축물의 분양에 관한 법률에 의거하여

지앤디도시개발이 이 사건 사업에 있어 피고가 신탁부동산(완공된 건축물이 추가 신탁된 경우를

포함함)의 소유권을 보전·관리하여 수분양자를 보호하고, 지앤디도시개발(채무자가 따로 있는 경우

이를 포함함)이 부담하는 채무를 불이행하는 경우 신탁부동산을 환가·처분하여 정산함을 목적으로

하며, 우선수익자를 1순위 주식회사 광주은행, 공동2순위 B과 C, 수익자를 지앤디도시개발로 하여

피고에게 이 사건 사업부지를 신탁하는 분양관리신탁계약(이하 '이 사건 토지신탁계약'이라고

한다)을 체결한 후, 같은 날 피고에게 광주지방법원 등기국 접수 제57157호로 이 사건 사업부지에

관하여 위 신탁을 원인으로 한 소유권이전등기 및 신탁등기(신탁원부 제2012-346호)를

마쳐주었는바, 위 신탁등기시 작성된 신탁원부는 이 사건 토지신탁계약 내용을 요약한 표와 이 사건

토지신탁계약서로 구성되었다.

이 사건 토지신탁계약 중 이 사건과 관련된 주요 내용은 다음과 같다.

본 계약

제3조(소유권이전 및 신탁의 등기)

① 지앤디도시개발은 신탁계약 체결 후 지체 없이 신탁부동산을 피고 앞으로 소유권이전 및 신탁등기를 경료하여야 한다.

② 지앤디도시개발은 신탁부동산 상에 이 사건 건물이 완공될 경우 사용검사를 받은 다음 그 완공 건물에 대한 지앤디도시개발 명의로 소유권보존등기와 동시에 피고에게 추가 신탁하여야 한다.

제27조(추가 신탁 및 소유권이전)

① 신탁부동산에 신축 또는 증축되는 건물이 준공되면 지앤디도시개발은 보존등기와 동시에 그 건물을 피고에 추가신탁한다.

② 지앤디도시개발이 수분양자에게 소유권을 이전하기 위하여 신탁해지를 요청하는 경우 피고는 신탁해지와 동시에 수분양자에게 소유권이전등기가 되도록 하거나 수분양자에게 직접 소유권이전등기를 할 수 있다.

특약사항

제4조(완성건축물의 추가 신탁 및 수분양자 소유권 이전)

① 본 계약 제3조 제2항의 이행을 위해 완성건축물을 추가 신탁할 경우에도 본 계약을 침해하지 않는 내용으로서 분양관리신탁 또는 담보(처분)신탁계약을 체결하며, 채권이 남아있는 경우 추가신탁시 우선수익자를 지정하여 우선수익자(대출기관 대출금, 시공사의 공사비 등)의 채권을 보존키로 한다.

③ 수탁자는 분양이 진행됨에 따라 분양 잔금을 완납한 수분양자에 대해 우선수익자들에게 사전 통지 후 신탁을 해지하거나 또는 수탁자가 직접 수분양자에게 소유권이전등기를 할 수 있다.

다. 지앤디도시개발은 2014. 4. 2. 피고와 사이에 우선수익자 및 수익자 등을 변경하는 신탁원부 변경계약을 체결하고, 그에 따라 2014. 4. 3. 광주지방법원 등기국 접수 제69139호로 우선수익자 3순위로 수협중앙회를 추가하는 신탁원부 변경등기를 하였다.

라. 지앤디도시개발은 2015. 4. 초경 시공사 주식회사 아인스건설과 더원종합건설 주식회사, 대리사무신탁사 피고, 대출금융기관 주식회사 신한상호저축은행, 엔에이치저축은행과 사이에 이 사건 사업과 관련하여 위 당사자들 사이에 2015. 4. 체결한 대출약정에 따라 위 2012. 3. 23.자 사업약정 및 대리사무계약의 변경계약(위 2012. 3. 23.자 사업약정 및 대리사무계약과 함께 '이 사건 대리사무계약'이라고 한다)을 체결하였고, 그 무렵 피고와 사이에 우선수익자 및 수익자 등을 변경하는 신탁원부 변경계약을 체결하고서, 2015. 5. 28. 광주지방법원 등기국 접수 제132053호로 우선수익자 공동1순위로 주식회사 신한상호저축은행과 엔에이치저축은행 주식회사, 2순위로 주식회사 아인스건설, 3순위로 수협중앙회로 하는 신탁원부 변경등기를 하였다.

마. 한편, 원고는 2015. 4. 7. 지앤디도시개발과 사이에 이 사건 건물 중 이 사건 호실에 관하여 분양대금을 67,635,000원으로 정하여 분양계약(이하 '이 사건 분양계약'이라고 한다)을 체결한 후, 같은 날 지앤디도시개발에 위 분양대금을 전부 지급하였다.

이 사건 분양계약 중 이 사건과 관련된 내용은 다음과 같다.

제19조(신탁계약과 대리사무계약)

① 지앤디도시개발은 상기 분양 목적물을 분양함에 있어 피고와 신탁계약 및 대리사무계약을 체결하였으며, 이에 따라 분양대금을 관리하기로 한다.

② 분양수입금은 지앤디도시개발의 분양수입금관리계좌로만 수납하며, 분양계약서에는 분양수입금관리계좌를 명시하고, 수분양자 보호 및 피고의 분양대금 수납에 따른 업무범위를 명확히 밝히기 위하여 다음과 같은 취지의 조항을 명시하기로 한다.

1. 분양대금은 지정된 분양수입금관리계좌 외의 입금에 대하여는 입금을 인정하지 않는다.
2. 피고는 분양수입금 등의 자금관리를 담당하며 그 외에 매도인으로서의 책임을 지지 않는다.

바. 지앤디도시개발은 이 사건 건물이 완공된 후인 2015. 10. 5. 피고와 사이에 이 사건 건물 중 이 사건 호실을 포함한 22개 오피스텔 호실에 관하여 우선수익자를 공동1순위 주식회사 신안상호저축은행과 엔에이치저축은행 주식회사, 2순위 주식회사 아인스건설, 3순위 수협중앙회, 수익자를 지앤디도시개발로 하여 위 호실들을 피고에게 신탁하는 분양관리신탁계약(이하 '이 사건 건물신탁계약'이라고 한다)을 체결한 다음, 같은 날 피고에게 광주지방법원 등기국 접수 제234461호로 위 22개 오피스텔 호실에 관하여 위 신탁을 원인으로 한 소유권이전등기 및 신탁등기(신탁원부 제2015-4313호)를 마쳐주었고, 위 신탁등기시 작성된 신탁원부(갑 제4호증)는 이 사건 건물신탁계약서와 신탁부동산목록만으로 구성되어 있다.1) 그리고 이 사건 건물신탁계약의 내용은 이 사건 토지신탁계약의 내용과 같다.

사. 원고는 이 사건 소 제기 다음날인 2016. 6. 9. 피고에게 '이 사건 건물신탁계약서 제27조에 의거하여 지앤디도시개발을 대위하여 위 계약을 해지하니 원고에게 직접 이 사건 호실에 관하여 소유권이전등기를 마쳐줄 것'을 요청하는 서신(갑 제5호증)을 보내어 그 다음날 피고에게 도달되었다.

[인정 근거] 일부 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 6호증, 을 제1, 2호증, 을 제3호증의 1, 2, 을 제5호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지

2. 원고의 주장 요지

가. 지앤디도시개발은 이 사건 분양계약에 따라 원고에게 이 사건 호실에 관하여 소유권이전등기를 마쳐주어야 할 의무가 있음에도 불구하고 피고와 이 사건 건물신탁계약을 체결하고 그에 따라 피고에게 이 사건 호실 등에 관하여 이 사건 소유권이전등기를 마쳐주었고, 피고는 이러한 사정을 잘 알고 있음에도 지앤디도시개발의 위와 같은 배임행위에 적극 가담하여 이 사건 호실에 관한 이 사건

건물신탁계약을 체결하고 이를 원인으로 하여 소유권이전등기를 경료받았는바, 이 사건 호실에 관한 이 사건 건물신탁계약은 민법 제103조의 반사회질서를 내용으로 하는 법률행위이거나 신탁법 제5조 제1항의 반사회질서를 목적으로 하는 신탁 또는 신탁법 제5조 제2항의 목적이 위법한 신탁에 해당하여 위 계약 및 이를 원인으로 한 이 사건 호실에 관한 소유권이전등기는 모두 무효이다.

피고는 지앤디도시개발이 원고와 이 사건 호실에 관하여 이 사건 분양계약을 체결한 사실을 알면서도 지앤디도시개발과 사이에 이 사건 건물신탁계약을 체결하였는바, 이 사건 호실에 관한 이 사건 건물신탁계약은 통정허위표시에 해당하여 무효이고, 위 계약을 원인으로 한 이 사건 호실에 관한 소유권이전등기 역시 무효이다.

지앤디도시개발은 원고와 사이에 이 사건 호실에 관하여 이 사건 분양계약을 체결하였음에도 그 후 피고와 이 사건 건물신탁계약을 체결하고 이를 원인으로 피고에게 소유권이전등기를 마쳐주었는바, 이는 신탁법 제8조 제1항에서 정한 사해신탁에 해당하고, 이 사건 호실에 관하여 이 사건 건물신탁계약을 원인으로 한 소유권이전등기의 신탁원부상에 수익자 기재가 없으므로 위 법조항의 단서의 적용이 없다.

나. 따라서 주위적으로, 피고는 이 사건 건물신탁계약 제27조 제2항에 따라 직접 원고에게 이 사건 호실에 관하여, 이 사건 분양계약을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하거나, 2016. 6. 10.자 신탁해지를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 것을 구하고, 예비적으로, 채무자인 지앤디도시개발을 대위하여 이 사건 호실에 관한 신탁계약 해지의사표시를 하였으므로 피고는 지앤디도시개발에 이 사건 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하거나, 이 사건 호실에 관한 이 사건 건물신탁계약은 사해신탁으로서 취소되고, 피고는 지앤디도시개발에 이 사건 호실에 관한 피고 명의의 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 것을 구한다.

3. 주위적 청구에 관한 판단

원고가 이 사건 건물신탁계약 제27조 제2항에 기하여 피고에 대하여 직접 소유권이전등기청구를 할 수 있는지에 관하여 살핀다.

이 사건 건물신탁계약 제27조 제2항이 '지앤디도시개발이 수분양자에게 소유권을 이전하기 위하여 신탁해지를 요청하는 경우 피고는 신탁해지와 동시에 수분양자에게 소유권이전등기가 되도록 하거나

수분양자에게 직접 소유권이전등기를 할 수 있다', 그 특약사항 제4조 제3항이 '③ 수탁자는 분양이 진행됨에 따라 분양 잔금을 완납한 수분양자에 대해 우선수익자들에게 사전 통지 후 신탁을 해지하거나 또는 수탁자가 직접 수분양자에게 소유권이전등기를 할 수 있다'라고 각 정하고 있는 사실, 원고가 지앤디도시개발과 사이에 이 사건 분양계약을 체결하고, 지앤디도시개발에 그 분양대금을 모두 지급하였으며, 지앤디도시개발을 대위하여 피고에게 이 사건 호실에 관한 신탁계약을 해지한다는 통지를 한 사실은 앞서 본 바와 같다.

그런데 먼저, 피고는 이 사건 분양계약의 당사자가 아니고, 이 사건 대리사무계약은 '이 사건 토지신탁계약 및 이 사건 건물신탁계약과 상호보완적 효력을 가진다, 분양계약서에 시공사들과 피고가 날인하고, 지앤디도시개발은 피고가 관리번호를 부여한 분양계약서를 사용하며, 분양수입금은 피고의 자금관리계좌로만 수납한다'라고 정하고 있는데, 원고와 지앤디도시개발이 체결한 이 사건 분양계약은 위 사항들을 전혀 지키지 않았다.

그리고 이 사건 건물신탁계약 제27조 제2항과 그 특약사항 제4조 제3항 후단은 수탁자가 직접 수분양자에게 신탁목적물에 대한 소유권이전등기를 하는 것을 수탁자인 피고의 재량으로 하고 있을 뿐 피고의 의무로 정하고 있지 않다.

따라서, 원고는 피고에 대하여 직접 이 사건 호실에 관한 소유권이전등기를 청구할 수 없으므로, 원고의 이 부분 주장은 더 나아가 살필 필요 없이 이유 없다.

4. 예비적 청구에 관한 판단

가. 반사회질서를 내용 또는 목적으로 하는 법률행위 또는 목적이 위법한 신탁에의 해당 여부

1) 민법 제103조에 의하여 무효로 되는 반사회질서 행위는 법률행위의 목적인 권리의무의 내용이 선량한 풍속 기타 사회질서에 위반되는 경우(신탁법 제5조 제1항이 이에 해당한다)뿐만 아니라, 그 내용 자체는 반사회질서적인 것이 아니라고 하여도 법적으로 이를 강제하거나 법률행위에 사회질서의 근간에 반하는 조건 또는 금전적인 대가가 결부됨으로써 그 법률행위가 반사회질서적 성질을 띠게 되는 경우 및 표시되거나 상대방에게 알려진 법률행위의 동기가 반사회질서적인 경우를 포함한다(대법원 2000. 2. 11. 선고 99다56833 판결 등 참조).

위 법리에 비추어 이 사건에 관하여 보건대, 앞서 본 사실에 의하여 알 수 있는 다음의 각 사정, 즉 ①

이 사건 사업은 이 사건 사업부지에 이 사건 건물을 신축하여 분양하는 것으로 시행사인 지앤디도시개발과 신탁사인 피고를 비롯하여 시공사, 대출금융기관과 B 및 C은 이 사건 사업에 관한 위 2012. 3. 23.자 사업약정 및 대리사무계약을 체결할 당시 장래 이 사건 사업부지 상에 건물을 완공하면 소유권보존등기 후 피고에게 그에 관한 분양관리신탁계약을 체결하기로 약정한 점, ② 따라서 지앤디도시개발과 피고는 이 사건 토지신탁계약 체결함에 있어서도 장래 이 사건 사업부지 지상에 이 사건 건물이 완공될 경우 그에 관하여 지앤디도시개발 명의로 소유권보존등기와 동시에 피고에게 추가 신탁하기로 약정한 점, ③ 이 사건 토지신탁계약과 이 사건 건물신탁계약은 각 우선수익자 및 수익자를 비롯하여 그 계약 내용이 서로 동일한 점, ④ 이 사건 분양계약의 내용에 의하면 원고 또한 이 사건 분양계약을 체결할 당시 이 사건 호실을 비롯한 이 사건 건물이 피고에의 신탁목적물에 포함될 것임을 알았던 것으로 보이는 점 등을 고려할 때, 지앤디도시개발이 이미 원고에게 매도한 이 사건 호실에 관하여 피고와 체결한 이 사건 건물신탁계약이 원고에 대한 배임행위라고 하기 어렵다.

2) 설령 배임행위에 해당한다고 하더라도, 배임행위의 실행행위자와 거래하는 상대방으로서는 기본적으로 그 실행행위자와는 별개의 이해관계를 가지고 반대편에서 독자적으로 거래에 임하는 것이므로, 거래 상대방이 배임행위를 유인·교사하거나 배임행위의 전 과정에 관여하는 등 배임행위에 적극가담하는 경우에는 그 실행행위자와 체결한 계약이 반사회적 법률행위에 해당하여 무효로 될 수 있지만, 관여의 정도가 거기에까지 이르지 아니하고 법질서 전체적인 관점에서 볼 때 거래 상대방이 반대편에서 독자적으로 거래에 따르는 위험을 피하고 합리적인 이익을 보호하기 위하여 필요한 조치를 요구하는 등 그 계약의 동기, 목적 및 의도, 그 계약의 내용 및 요구된 조치의 필요성 내지 관련성, 거래 상대방과 배임행위의 실행행위자와 관계 등을 종합할 때 사회적 상당성을 갖추고 있다고 평가할 수 있는 경우에는 비록 거래 상대방이 그 계약의 체결에 임하는 실행행위자의 행위가 배임행위에 해당할 수 있음을 알거나 알 수 있었다 하더라도 그러한 사정만으로 그 계약을 반사회적 법률행위에 해당한다고 보아 무효라고 할 수는 없는바(대법원 2016. 12. 29. 선고 2016다242273 판결 등 참조), 원고가 제출한 증거만으로는 피고가 지앤디도시개발에 이 사건 호실에 관한 이 사건 건물신탁계약을 체결하도록 유인, 교사하거나 이에 협력하는 등 적극 가담하였음을 인정하기에

부족하고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다.

3) 따라서 이 사건 호실에 관한 이 사건 건물신탁계약이 반사회질서를 내용 또는 목적으로 하는 법률행위에 해당하거나 목적이 위법한 신탁에 해당한다고 할 수 없는바, 원고의 이 부분 주장은 이유 없다.

나. 통정한 허위의 의사표시에 해당하는지 여부

통정허위표시가 성립하기 위해서는 의사표시의 진의와 표시가 일치하지 아니하고 그 불일치에 관하여 상대방과 사이에 합의가 있어야 하는데(대법원 2015. 2. 12. 선고 2014다41223 판결 참조), 이 사건 호실에 관한 이 사건 건물신탁계약이 지앤디도시개발과 피고 사이에 지앤디도시개발이 피고에게 이 사건 호실의 소유권을 신탁하는 것을 의욕하지 않았다고 볼 만한 아무런 증거가 없으므로 이 사건 호실에 관한 이 사건 건물신탁계약이 통정한 허위의 의사표시에 해당한다고 할 수 없는바, 원고의 이 부분 주장도 이유 없다.

다. 사해신탁으로서 취소 가능 여부

신탁법 제8조 소정의 사해신탁의 취소는 민법상의 채권자취소권과 마찬가지로 책임재산의 보전을 위한 것이므로 피보전채권은 금전채권이어서 하고, 특정물에 대한 소유권이전등기청구권을 보전하기 위하여 행사하는 것은 허용되지 않는데(대법원 2001. 12. 27. 선고 2001다32236 판결 등 참조), 원고는 지앤디도시개발에 대한 이 사건 호실에 대한 소유권이전등기청구권을 피보전채권으로 하고 있는바, 설령 이 사건 호실에 대한 신탁계약이 사해신탁에 해당한다고 하더라도 원고는 이를 이유로 위 신탁계약의 취소를 구할 수 없는바, 원고의 이 부분 주장은 더 나아가 살필 필요 없이 이유 없다.

라. 원고가 지앤디도시개발을 대위하여 이 사건 호실에 관한 이 사건 건물신탁계약의 해지할 수 있는지 여부

위탁자가 신탁이익의 전부를 누리는 신탁은 위탁자나 그 상속인이 언제든지 종료할 수 있으나, 위탁자 이외의 수익자가 존재하는 경우에는 위탁자는 수익자와 합의하여 신탁을 종료할 수 있는데, 앞서 본 바와 같이 이 사건 건물신탁계약에는 지앤디도시개발을 우선하는 수익자들이 다수 존재하므로(원고는 이 사건 호실에 관한 신탁등기의 신탁원부에 수익자에 관한 기재가 없으므로 위 신탁등기상에는 수익자가 존재하지 않는다고 주장하나, 앞서 본 바와 같이 위 신탁원부에

우선수익자와 수익자가 기재된 이 사건 건물신탁계약서가 첨부되어 있으므로 원고의 위 주장은 받아들일 수 없다), 원고는 우선수익자들과의 합의 없이 이 사건 호실에 관한 이 사건 건물신탁계약을 해지할 수 없는바, 원고의 이 부분 주장도 이유 없다.

5. 결론

그렇다면, 원고의 주위적 및 예비적 청구는 모두 이유 없어 이를 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사이일엄

별지

1) 등기관이 신탁등기를 할 때에는 신탁원부를 작성하는데 실무상으로는 신탁계약서를 별도로 요약하지 않고 그 전부를 신탁원부로 편철하기도 한다.