

춘천지방법원 원주지원 2021. 11. 10 선고 2021가단984 판결 [소유권이전등기청구]

재판경과

춘천지방법원 2022. 8. 25 선고 2022나30895 판결

춘천지방법원 원주지원 2021. 11. 10 선고 2021가단984 판결

전문

원 고 주식회사 A

피 고 주식회사 B

소송대리인 법무법인 중용

담당변호사 고영래

변 론 종 결 2021. 9. 29.

판 결 선 고 2021. 11. 10.

주문

1. 원고의 주위적 청구 및 예비적 청구를 모두 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청구 취지

주위적 청구취지 : 피고는 C, D, E, F, G에게 원주시 H 전 502㎡에 관하여 신탁계약해지 또는 약정을

원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

예비적 청구취지 : 피고는 원고에게 원주시 H 전 502㎡에 관하여 신탁계약해지 또는 약정을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 2006. 12. 28.경 I의 소유이던 원주시 H 전 502㎡(이하 ‘이 사건 토지’라 한다) 등 5필지 토지에 관하여 2006. 12. 1.자 매매를 원인으로 춘천지방법원 원주지원 2006. 12. 28. 접수 제80759호로 원고 명의의 소유권이전등기를 마쳤다(이하 ‘이 사건 이전등기’라 한다).

나. 원고는 2006. 12. 28.경 피고(변경 전 상호 : 주식회사 J)와 사이에 이 사건 토지를 포함한 21필지의 토지 및 건물 등에 관하여 위탁자를 원고, 수탁자를 피고, 우선수익자를 K단체광화문지점으로 하는 부동산담보신탁계약을 체결하였고(이하 ‘이 사건 신탁계약’이라 한다), 같은 날 이 사건 토지에 관하여 위 신탁을 원인으로 한 피고 명의의 소유권이전등기가 마쳐졌다(이하 ‘이 사건 신탁등기’라 한다).

다. I의 상속인들인 C, D, E, F, G(위 5인을 통칭하여 ‘소외 상속인들’이라 한다)는 원고를 상대로 춘천지방법원 원주지원 2011가합50호로 이 사건 토지를 포함한 5필지의 토지에 관하여 I과 원고 사이에 체결된 매매계약이 잔금미지급으로 해제되었음을 청구원인으로 하여 이 사건 이전등기 등의 말소를 구하는 소를 제기하였고, 위 법원은 2011. 11. 3.경 ‘원고는 소외 상속인들로부터 88억 6,000만 원 및 이에 대하여 2006. 12. 30.부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급받음과 동시에 소외 상속인들에게 이 사건 토지를 포함한 5필지 토지에 관한 이 사건 이전등기의 말소등기절차를 이행하라’는 내용이 포함된 판결을 선고하였다.

라. 원고는 위 판결에 불복하여 서울고등법원(춘천) 2011나2260호로 항소하였으나 위 항소심 법원은 2012. 7. 18.경 원고의 항소를 기각하는 판결을 선고하였고, 그 무렵 위 1심 판결이 그대로

확정되었다(제1심과 항소심 판결을 통틀어 ‘이 사건 전소’라 한다).

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2, 5호증(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 주장 및 판단

가. 원고의 주장

- 1) 이 사건 신탁계약 체결 당시 원고와 피고는 ‘매도자 I의 일부 지분에 대하여 매매대금이 일부 지급되지 않았음을 이유로 매매계약을 해제한 후 피고에게 신탁계약을 취소하고 신탁부동산의 소유권을 위탁자인 원고에게 환원할 것을 요청하거나 직접 I에게 소유권을 이전할 것을 요청하는 경우 피고가 위탁자인 원고에게 신탁부동산의 소유권을 환원하거나 I에게 직접 소유권을 이전하기로’ 약정하였다.
- 2) 이후 매도인 I에게 이 사건 토지 등에 관하여 매매잔금이 지급되지 아니하자 소외 상속인들은 2009. 8. 7.경 피고에게 ‘이 사건 토지를 포함한 5필지의 토지 등에 관하여 I과 원고 사이에 체결된 매매계약이 사기를 이유로 취소되었으므로 이 사건 신탁등기를 말소하라’고 통지하였고, 원고를 상대로 이 사건 전소를 제기하여 위 매매계약이 해제되었다는 내용의 판결을 선고받았다.
- 3) 이처럼 원고와 I 사이의 매매계약이 잔금 미지급을 이유로 해제되었으므로 피고는 이 사건 신탁계약 당시의 약정에 따라 이 사건 토지를 소외 상속인들 또는 원고에게 이전하여 줄 의무가 있다.

나. 판단

- 1) 살피건대, 갑 제3호증의 기재에 의하면, 원고가 이 사건 신탁계약을 체결할 당시 피고에게 ‘이 사건 토지를 포함한 5필지 토지에 대하여 매도자 I에게 매매대금이 일부 지급되지 않았음을 이유로 매매계약을 해제한 후 피고에 신탁계약을 취소하고 신탁부동산의 소유권을 위탁자인 원고에게 환원할 것을 요청하거나 직접 I에게 소유권을 이전할 것을 요청하는 경우 피고가 위탁자인 원고에게 신탁부동산의 소유권을 환원하거나 I에게 직접 소유권을 이전하는 것에 동의한다’는 의견을 제시하면서 담보신탁을 신청한 사실은 인정된다. 그러나 원고가 의견을 제시하는 데에 그치지

아니하고 더 나아가 피고도 원고가 제시한 위 의견을 수용하였다거나 이 사건 신탁계약에 원고와 I 사이의 매매계약이 해제될 경우 신탁부동산의 소유권을 원고에게 환원하거나 I에게 이전하기로 하는 내용을 포함시켰음을 인정할 만한 아무런 증거가 없는 반면, 이 사건 신탁계약 체결 당시 작성된 계약서에서는 ‘원고가 신탁해지로 인하여 피고에게 발생되었거나 발생될 비용 및 민형사상 모든 책임을 완료한 경우에 한하여 우선수익자와 연서로써 신탁계약의 해지를 요청할 수 있다’고 규정하고 있을 뿐이다. 따라서 원고와 피고 사이에 원고가 주장하는 내용의 약정이 체결되었음을 인정하기 어려우므로 이와는 다른 전제에 선 원고의 주장은 나머지 점에 관하여 나아가 살필 필요 없이 이유 없다.

2) 이 사건 신탁계약 체결 당시 원고가 피고에게 신탁부동산인 이 사건 토지를 포함한 5필지 토지에 대하여 매도자 I에게 매매대금이 일부 지급되지 않았다는 내용이 포함된 의견을 제시한 사실은 앞서 본 바와 같다. 그러나 원고가 매매대금의 일부를 지급하지 아니한 채 이 사건 토지를 포함한 5필지의 토지를 이전받았다는 점 외에 원고가 애당초 그 미지급한 매매대금을 지급할 의사나 능력이 없었다거나 피고가 그러한 사정을 알았음을 인정할 만한 아무런 증거가 없고, 원고와 I 사이의 매매계약이 해제되기 이전에 이 사건 신탁계약을 체결하고 이 사건 신탁등기를 마친 피고에 대하여는 설령 피고가 그 매매계약의 해제 전에 계약이 해제될 가능성이 있다는 것을 알았거나 알 수 있었다 하더라도 계약의 해제에 따른 법률효과를 주장할 수 없다고 할 것이므로 원고와 I 사이의 이 사건 토지에 관한 매매계약이 취소되거나 해제되었다고 하더라도 피고가 이 사건 토지의 소유권을 원고에게 환원하여 주거나 I에게 이전하여 줄 의무를 부담한다고 할 수 없다.

3. 결론

그렇다면 원고의 주위적 청구 및 예비적 청구는 이유 없으므로 이를 모두 기각한다.

판사 안태윤