

서울중앙지방법원 2024. 8. 13 선고 2023나42395 판결 [공사대금 등 청구의 소]

재판경과

서울중앙지방법원 2024. 8. 13 선고 2023나42395 판결

서울중앙지방법원 2023. 6. 12 선고 2022가단12969 판결

전문

원고(선정당사자), 항소인

A

소송대리인 법무법인 법현

담당변호사 이종준

피고, 피항소인 1. C 주식회사

2. D

피고들 소송대리인 법무법인 다비다

담당변호사 조동섭

변론종결 2024. 6. 11.

판결선고 2024. 8. 13.

제1심판결 서울중앙지방법원 2023. 6. 12. 선고 2022가단12969 판결

주 문

1. 원고(선정당사자)의 항소를 모두 기각한다.
2. 항소비용은 원고(선정당사자)가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

제1심판결 중 피고들에 대한 부분을 각 취소한다. 피고들은 제1심 공동피고 주식회사 B와 연대하여 원고(선정당사자, 이하 ‘원고’라고만 한다)에게 20,000,000원, 선정자 E에게 60,000,000원 및 위 각 돈에 대하여 이 사건 소장 부분 송달일 다음 날부터 이 판결 선고일까지는 연 5%의, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 제1심판결의 인용

이 법원이 이 사건에 관하여 밝힐 이유는 제1심판결의 이유 중 일부를 아래와 같이 수정하고 원고가 이 법원에서 강조하는 주장에 관하여 다음의 ‘2. 추가 또는 보충판단’을 추가하는 것을 제외하고는 제1심판결의 이유와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 따라 이를 그대로 인용한다.

[수정 사항]

- 제3쪽 제11행의 ‘도급급액’를 ‘도급금액’으로 고쳐 씀
- 제5쪽 제18행의 ‘자금집행동의서로 자금집행을 승인’을 ‘자금집행동의서로 자금집행을 승인’으로 고쳐 씀

2. 추가 또는 보충판단

가. 원고 주장의 요지

원고는, 조합원들이 취득한 아파트 12세대를 제외한 나머지 11세대의 아파트(이하 ‘이 사건 11세대’라 한다)는 공사비를 포함한 이 사건 사업비 대출금(이하 ‘이 사건 대출금’이라 한다)에 갈음하여 제1심 피고 주식회사 B(이하 ‘B’라 한다)에게 대물로 변제충당된 이상, 피고 D는 사업계약서 제1조 제4항 단서에 따라 준공 후 3개월 이내에 B에게 이 사건 11세대에 관한 소유권이전등기를 경료해주어야 함에도 피고 D 등이 위탁자로서 피고 C와의 신탁계약을 전제로 신탁등기를 설정하여 유지하고 있다. 즉, 피고들은 채권자인 원고의 B에 대한 채권의 존재 및 침해함을 알면서도 B가 이 사건 11세대에 관하여 소유권을 취득할 수 있도록 하는 소유권이전등기 신청의무를 해태하였거나, 신탁계약상의 위탁자의 지위를 B에게 이전하는 절차를 밟지 않아 실체권리관계에 부합하지 않는 위탁자의 지위를 그대로 유지함으로써 위 제1조 제4항을 위배하였음은 물론, 신의칙이나 사회상규상 위 11세대에 관하여 실체적인 권리관계에 부합하는 위탁관계를 설정 및 유지해야 할 의무를 저버려 원고의 B에 대한 채권을 침해하는 불법행위를 저지르고 있다.

나. 관련 법리

일반적으로 제3자에 의한 채권의 침해가 불법행위를 구성할 수는 있으나, 제3자의 채권침해가 반드시 언제나 불법행위로 되는 것은 아니고 채권침해의 태양에 따라 그 성립 여부를 구체적으로 검토하여 정하여야 하는바, 제3자가 채무자의 책임재산을 감소시키는 행위를 함으로써 채권자로 하여금 채권의 실행과 만족을 불가능 내지 곤란하게 한 경우 채권의 침해에 해당한다고 할 수는 있겠지만, 그 제3자의 행위가 채권자에 대하여 불법행위를 구성한다고 하기 위하여는 단순히 채무자 재산의 감소행위에 관여하였다는 것만으로는 부족하고 제3자가 채무자에 대한 채권자의 존재 및 그 채권의 침해사실을 알면서 채무자와 적극 공모하였다거나 채권행사를 방해할 의도로 사회상규에 반하는 부정한 수단을 사용하였다는 등 채권침해의 고의과실 및 위법성이 인정되는 경우라야만 할 것이며, 여기에서 채권침해의 위법성은 침해되는 채권의 내용, 침해행위의 태양, 침해자의 고의 내지 해의의 유무 등을 참작하여 구체적, 개별적으로 판단하되, 거래의 자유 보장의 필요성, 경제사회정책적 요인을 포함한 공공의 이익, 당사자 사이의 이익균형 등을 종합적으로 고려하여 신중히 판단하여야 할 것이다(대법원 1975. 5. 13. 선고 73다1244 판결, 2001. 5. 8. 선고 99다38699 판결, 대법원

2007. 9. 6. 선고 2005다25021 판결 등 참조).

다. 판단

위 관련 법리에 비추어 보건대, 앞서 든 증거들과 을 제18 내지 22호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사정들에 비추어 보면, 이 사건 대출금이 변제되지 않은 이상 피고들이 이 사건 11세대에 관하여 B 앞으로 소유권이전등기 절차를 선이행할 의무가 없으므로 피고들이 위 소유권이전등기 절차 의무를 이행하지 않고 피고 C 명의로 신탁등기를 유지하고 있는 것이 원고의 B에 대한 채권을 침해하는 불법행위를 구성한다고 평가할 수 없을 뿐더러, 원고가 제출한 증거들만으로는 피고들이 원고의 B에 대한 채권의 존재 및 그 채권의 침해사실을 알면서 B와 적극 공모하였다거나 채권행사를 방해할 의도로 사회상규에 반하는 부정한 수단을 사용하였다고 보기에 부족하고 달리 그와 같이 볼 증거가 없다. 따라서 원고의 주장은 이유 없다.

① 을 제3호증의 기재에 의하면, 이 사건 사업계약서 제1조 제4항에서 ‘신축 후 24세대 중 12세대는 준공 시 조합원 세대로 전환하고, 나머지 12세대는 “을(B를 의미한다, 이하 같다)”과 “병(소외 H 주식회사를 의미한다, 이하 같다)”이 분양하여 사업비(Q건물 재건축에 관한 모든 계약상의 금액)로 충당한다. 단, 분양과 관계없이 준공 후 3개월 이내에 “을”과 “병”으로 소유권을 이전한다“라고 기재된 사실을 인정할 수 있다. 그러나 이 사건 대출금의 형식적인 주채무자는 피고 D를 포함한 이 사건 조합원들이나 이 사건 사업계약서 제1조 제5항은 준공시 조합원분 12세대를 제외한 신탁수수료는 B와 위 H 주식회사(이하 ‘B 등’이라 한다)가 부담하기로 한 점, 위 대출금이 변제되지 않고 남아있는 상태에서 B 등의 명의로 이 사건 11세대에 관하여 소유권이전등기를 경료한 뒤 B 등이 해당 세대를 처분할 경우에는 위 조합원들이 위 대출금 채무를 부담하게 되는 점 등에 비추어, 피고 D로서는 이러한 위험부담을 꺼안고 B 등에게 위 11세대에 관하여 소유권이전등기절차를 선이행할 이유가 없다. 위 준공일로부터 3개월 이내에 소유권을 이전한다고 약정한 것은 시공사인 B가 이 사건 대출금채무를 준공일로부터 3개월 내에 변제하는 경우에 분양과 상관없이 B와 J에게 소유권이전등기를 마쳐준다는 의미일 뿐, 대출금 채무 상환여부와 상관없이 소유권이전등기절차를 이행하겠다는 의미로 볼 수 없다.

② 원고는, 이 사건 11세대에 관해서 피고 D가 소유권보존등기를 경료하면서 피고 C에 담보신탁등기를 했더라도, 피고들은 B에 대한 소유권이전등기에 갈음하여 신탁법 제10조에 의거하여 위탁자의 지위를 B에게 이전할 수 있다고 주장한다. 그러나 우선수익자인 N조합 도화지점이 이 사건 대출금이 상환되지 않은 채 위탁자의 지위가 이전되는 것에 대하여 동의해주지 않는 이상, 피고들로서는 원고 주장대로 신탁법 규정에 의하여 이 사건 11세대의 위탁자 지위를 이전해줄 수 없다. 설령 원고의 위 주장이 인정된다고 하더라도 피고들에게 위와 같은 방법으로 위탁자의 지위 이전 절차를 밟아야 할 의무가 있다고 볼 근거가 없고, 위와 같은 절차를 밟지 않은 것이 신탁법을 위반한 것으로 볼 수 없을 뿐만 아니라 B의 채권자인 원고의 이익을 침해할 목적을 위함이었다거나 B와 통모한 결과라고 볼 만한 자료나 정황 역시 전혀 없다.

③ 원고는, 피고 D 등 12명 앞으로 이 사건 아파트 해당 12세대에 관하여 소유권보존등기가 경료될 당시 이 사건 사업비의 대출금과 관련하여 근저당권이나 담보신탁 등의 설정 등 아무런 하자 없이 소유권보존등기가 이루어졌으므로, 위 대출금에 수반된 담보는 이 사건 11세대로 대환된 것으로 추정된다고 주장하나, 원고가 주장한 사정만으로는 위 대출금에 수반된 담보가 이 사건 11세대로 대환된다고 단정하기 어렵고, 달리 그와 같이 볼 증거가 없다.

3. 결 론

그렇다면 원고 및 선정자 E의 피고들에 대한 이 사건 청구는 모두 이유 없어 이를 기각할 것인바, 제1심 판결은 이와 결론을 같이하여 정당하므로 원고의 항소는 모두 이유 없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 오연정, 판사 안승호, 판사 최복규

별지