

서울북부지방법원 2022. 6. 23 선고 2021가합28826 판결 [소유권이전등기말소]

전 문

원 고 A

소송대리인 법무법인 논현

담당변호사 김병수

피 고 B

변 론 종 결 2022. 6. 9.

판 결 선 고 2022. 6. 23.

주 문

1. 피고는 원고에게 별지2 목록 기재 각 부동산에 관하여 서울북부지방법원 등기국 2020. 10. 13. 접수 제224021호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 청구의 표시

별지1 청구원인 기재와 같다.

2. 적용법조

민사소송법 제208조 제3항 제3호(공시송달에 의한 판결)

재판장 판사 송경호, 판사 권소영, 판사 시용재

별지1

청구원인

1. 당사자관계

원고와 피고는 모녀 관계로, 원고인 A은 모, 피고인 B은 자녀입니다(갑 제10호증-가족관계증명서).

2. 유언대용 신탁계약의 체결

가. 원고는 고령의 나이로 병환을 앓기도 하여, 자녀인 피고 B에게 별지목록 재산을 유언대용신탁에 의한 소유권이전 방식으로 신탁하여 주고 대신 생전에 충분한 부조와 요양, 개호, 생활지원 등을 받고자 하였습니다(갑 제1호증 내지 제2호증-신탁원부, 유언대용신탁계약서).

나. 이에 2020. 10. 12.경 원고가 위탁자 겸 수익자로, 피고를 수탁자로 하는 서울도봉구 C 대 235.4㎡ 및 그 지상건물(이하 '이 사건 별지목록 부동산')에 대해 유언대용신탁계약을 체결하고, 이 신탁을 등기원인으로 하여 2020. 10. 13.자 접수 제 224021호로 소유권이전등기를 마치게 되었습니다(갑 제3호증-등기사항전부증명서).

3. 신탁계약의 해지 및 등기말소청구

가. 수탁자인 피고의 수탁의무 위배 및 불법적 재산이전 등

1) 피고는 신탁계약에서 정한 의무에 따라, 신탁의 목적을 달성할 수 있도록 원고가 요구하는 충분한 부조와 요양, 개호, 생활비지원 등의 의무를 다하여야 하나, 피고는 이를 어기고 오히려 신탁재산관리인으로서 의무에 위배하여 수익자인 신탁자를 위해 보관·사용해야 할 재산(월세 및 보증금)을 월세는 없애버리고 보증금은 증액한 후 수탁자가 받아 은닉하고, 원고의 그 외 재산(서울 도봉구 D 제지하층 E호)을 불법적으로 이전하는가 하면 원고의 또 다른 재산(서울 도봉구 F, 제1층 G호)에 대해 원고

를 대리하여 새 임대차계약을 체결하고 보증금을 1천만 원 증액 받아 놓고도 원고에게 교부하기는커녕 사용처도 알려주지 않고 있으며, 원고가 요구하는 신탁재산 등에 대한 재정확보에 대해서도 전혀 이행을 하지 않아 수탁의무를 저버리고 있습니다.

2) 부연하면, 피고는 원고가 뇌경색 후유증 치료 및 코로나19 치료 기타 재활치료 등을 위해 병원비와 간병비, 외부 업무처리를 위한 비용 등이 필요하여 원고에게 지급요청을 받았음에도 이를 원활히 지급하지 않고 있습니다(갑 제6호증-진술서).

3) 한편, 피고가 부담해야 하는 위 금원들은 원고가 신탁하여 둔 이 사건 부동산에 대해 세를 주고 나오는 월세에서 충당하기로 하였는데, 피고는 2021. 1. 15.경부터 2021. 10. 8.까지 사이에 9건의 임대차계약을 체결하면서 기존의 월세임대를 변경하여 모두 월세가 없는 전세계약으로 체결하고, 보증금에 대해서는 얼마를 받았는지, 어디에 사용을 하였는지 등을 원고에게 전혀 알려주지도 않고 있습니다(갑 제5호증-확정일자 부여현황). 이는 신탁계약 제9조, 제13조, 제14조 등에 의해 신탁재산 원본의 낭비위험이 없는 적절한 방식으로 보존해야 한다는 의무 위반이기도 하거니와 선관주의의무를 위반한 것입니다.

4) 또한 심지어 원고가 거주하는 장소이자 관리 대상인 이 사건 부동산의 H호 마저 출입문을 봉쇄하여 놓고 출입을 통제하는 등 패륜적인 행동도 하고 있습니다(갑 제8호증-사진).

5) 여기 더 나아가 피고는 원고의 인감 등 소유권이전에 필요한 모든 서류들을 지참하고 있는 점을 악용하여 2021. 6. 27.경 원고가 I병원에 입원하여 치료를 받고 있는 경황없는 와중에 원고에게 확인서면을 가지고 와서 자필기재와 성명을 적을 것을 요청하였습니다. 당시 수기로 기재된 나머지 란은 전부 공란이었고, 원고가 피고에게 "이게 무슨 서류냐"고 물으니, 피고는 "엄마 부동산확인 서류예요" 라고만 말을 하고 "나중에 팔 때 필요한 수도 있으니 확인만 해달라"고 하기에 필적기재란에 '본인은 위 등기의무자와 동일인임을 확인합니다'라고 피고가 불러주는 대로 적고¹⁾, 성명란에 'A'이라고 성명을 적은 후 우무인 란에 '지장'을 찍어서 피고에게 건네주게 되었

1) 자필을 적을 때에도 원고의 손목을 붙잡고 피고가 글자를 그리다시피 하여 억지로 기재하였습니다.

습니다.

6) 이후 원고는 동생을 통해 피고가 당시 공란으로 제시했던 서류에 '등기의무자'란을 임의로 작성하고 '등기의 목적'란 역시 임의로 소유권이전(증여)라고 작성하여 소유권을 이전해갔음을 확인하였고, 해당 등기절차를 수행하였다고 서명한 법무사 J 역시 단 한 번도 본적도 없는데 마치 자신이 등기의무자등 본인을 확인하고 서면을 작성했다고 기재하여 모두 위조인 서류로 원고 소유 부동산의 소유권을 2021. 7. 1.자로 불법적으로 이전해갔음을 확인하였습니다(갑 제4호증-등기사항전부증명서, 갑 제9호증-확인서면).

7) 이런 상황 속에서 원고가 2021. 12. 3.경 답답한 마음에 이 사건 부동산에 찾아가 피고를 만나려고 하였으나, 피고가 만나주지 않아 만나지 못하던 차에 그 날 밤 원고의 아들이자 피고의 오빠인 K에게 "B를 괴롭히는 것들은 가만두지 않겠다"라는 말을 들으며 영문도 모르는 이유로 원고와 원고를 간병하던 둘째 딸 L이 함께 폭행을 당하게 되었습니다(갑 제7호증-사진, 갑 제12호증-진단서). 그리고 이런 폭행이 있는 이후에 피고가 도착하였지만 현장에서 피고는 경찰을 부르려는 소외 L의 행동을 오히려 가족끼리의 일이라면서 저지하는가하면, "신탁을 취소하려면 해라"라고 고성을 지르며 언쟁을 하기도 하였습니다.

나. 신탁의 해지통고 및 등기말소청구

신탁자인 원고는 피고의 위와 같은 수탁의무 위배 등에 기초하여 신탁관계의 목적을 달성할 수 없는 상태라는 결론에 도달하였고(갑 제11호증-녹취록), 따라서 신탁약정서 제16조(신탁종료사유) 제2항에 해당(신탁법 제98조, 제99조, 제100조의 규정을 따르기로 한다)함에 따라 신탁의 종료 및 해지를 이 사건 소장으로 통고하고, 그에 기초하였던 이 사건 부동산의 소유권이전(신탁)등기의 말소를 구하는 것입니다.

제98조(신탁의 종료사유)

신탁은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 종료한다.

1. 신탁의 목적을 달성하였거나 달성할 수 없게 된 경우

2. 신탁이 합병된 경우
3. 제138조에 따라 유한책임신탁에서 신탁재산에 대한 파산선고가 있는 경우
4. 수탁자의 임무가 종료된 후 신수탁자가 취임하지 아니한 상태가 1년간 계속된 경우
5. 목적신탁에서 신탁관리인이 취임하지 아니한 상태가 1년간 계속된 경우
6. 신탁행위로 정한 종료사유가 발생한 경우

제99조(합의에 의한 신탁의 종료)

- ① 위탁자와 수익자는 합의하여 언제든지 신탁을 종료할 수 있다. 다만, 위탁자가 존재하지 아니하는 경우에는 그러하지 아니하다.
- ② 위탁자가 신탁이익의 전부를 누리는 신탁은 위탁자나 그 상속인이 언제든지 종료할 수 있다.
- ③ 위탁자, 수익자 또는 위탁자의 상속인이 정당한 이유 없이 수탁자에게 불리한 시기에 신탁을 종료한 경우 위탁자, 수익자 또는 위탁자의 상속인은 그 손해를 배상하여야 한다.
- ④ 제1항부터 제3항까지의 규정에도 불구하고 신탁행위로 달리 정한 경우에는 그에 따른다.

제100조(법원의 명령에 의한 신탁의 종료)

신탁행위 당시에 예측하지 못한 특별한 사정으로 신탁을 종료하는 것이 수익자의 이익에 적합함이 명백한 경우에는 위탁자, 수탁자 또는 수익자는 법원에 신탁의 종료를 청구할 수 있다.

피고의 위에서 본 행위들은 신탁의 목적에 정면으로 배치되는 행동으로 신탁의 본래 목적을 달성할 수 없는 상태라는 것이 신탁자인 원고의 판단이어서 이미 이에 대한 종료를 피고에게 통지한 상태가 되었기에 신탁법 제98조 제1호의 사유에 해당함은 물론, 이 사건 부동산에 대한 신탁의 수익은 오로지 위탁자가 신탁이익을 누리는 것이므로, 신탁법 제99조 제2항의 사유에도 해당함이 명백하여 어느 모로 보나 이 사건 부동산의 등기 원인이 된 신탁의 해지가 적법하게 이루어졌음을 알 수 있습니다.

4. 결어

이상과 같은 이유로 원고는 피고에 대하여 청구취지 기재와 같은 판단을 받고자 이 사건 청구에 이른 것입니다.

별지2

목 록

1. 토지: 서울 도봉구 C 대 235.4㎡
2. 건물: 위 1.토지상 건물
서울 도봉구 C
(도로명주소: 서울 도봉구 M)
철근콘크리트조 평슬라브 3층 다가구주택
1층 131.97㎡
2층 131.97㎡
3층 130.73㎡
지층 124.71㎡
옥탑 16.32㎡. 끝.

