

서울고등법원 2019. 5. 17 선고 2018나2040219 판결 [소유권이전등기청구]

재판경과

서울고등법원 2019. 5. 17 선고 2018나2040219 판결

서울중앙지방법원 2018. 7. 6 선고 2017가합18632 판결

전문

원고, 항소인 1. A

2. B

3. C

4. D

5. E

6. F

7. G

8. H

9. I

10. J

11. K

원고들 소송대리인 변호사 조수찬

피고, 피항소인 1. L 주식회사

소송대리인 법무법인 양현

담당변호사 김우항, 김정택

2. 주식회사 M

소송대리인 변호사 이승기

변론 종결 2019. 4. 12.

판결 선고 2019. 5. 17.

제1심판결 서울중앙지방법원 2018. 7. 6. 선고 2017가합18632 판결

주 문

1. 원고들의 항소를 각 기각한다.
2. 이 법원에서 추가한 원고들의 피고들에 대한 주위적 청구 부분의 소를 각 각하한다.
3. 이 법원에서 추가한 원고들의 피고 주식회사 M에 대한 제1 예비적 청구를 기각한다.
4. 항소제기 이후의 소송비용은 모두 원고들이 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

청구취지

(주위적)

1. 피고 주식회사 M(이하 '피고 M'이라고 한다)은,
가. 2005. 4. 25. 피고 N1) (이하 'N'이라고 한다), 피고 L 주식회사(이하 '피고 L'이라고 한다), 피고 M 사이에 체결된 부동산처분신탁계약과,
나. 2007년 4월경 N, 피고 M 사이에 체결된 부동산처분신탁변경계약의
각 우선수익자의 지위가 존재하지 아니함을 확인한다.
2. 피고 L은,
가. 2005. 4. 25. N, 피고 L, 피고 M 사이에 체결된 부동산처분신탁계약과,

나. 2007년 4월경 N, 피고 M 사이에 체결된 부동산처분신탁변경계약의
각 우선수익자의 지위가 존재하지 아니함을 확인한다.

3. 피고 M은,

가. 원고 A에게 별지 1. 내지 5. 목록 부동산에 관하여 각 2005. 5. 27. 매매를 원인으로 한
소유권이전등기절차를 이행하고,

나. 원고 B로부터 2,680,122원을 지급받음과 동시에 원고 B에게 별지 6. 내지 8. 목록 부동산에
관하여 각 2015. 12. 31. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하고,

다. 원고 C에게 별지 9. 목록 부동산에 관하여 2015. 12. 31. 매매를 원인으로 한
소유권이전등기절차를 이행하고,

라. 원고 D로부터 12,070,995원을 지급받음과 동시에 원고 D에게 별지 10. 목록 부동산에 관하여
2003. 12. 11. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하고,

마. 원고 E으로부터 26,212,986원을 지급받음과 동시에 원고 E에게 별지 11. 12. 목록 부동산에
관하여 각 2005. 3. 3. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를, 별지 13. 목록 부동산에 관하여
2005. 4. 6. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 각 이행하고,

바. 원고 F에게 별지 14. 목록 부동산에 관하여 2005. 5. 27. 매매를 원인으로 한
소유권이전등기절차를 이행하고,

사. 원고 G으로부터 7,304,997원을 지급받음과 동시에 원고 G에게 별지 15. 목록 부동산에 관하여
2003. 12. 10. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하고,

아. 원고 H으로부터 4,141,990원을 지급받음과 동시에 원고 H에게 별지 16. 내지 19. 목록
부동산에 관하여 각 2005. 5. 27. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하고,

자. 원고 I로부터 2,070,995원을 지급받음과 동시에 원고 I에게 별지 20. 목록 부동산에 관하여
2005. 4. 6. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하고,

차. 원고 J로부터 2,070,995원을 지급받음과 동시에 원고 J에게 별지 21. 목록 부동산에 관하여
2003. 6. 3. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하고,

카. 원고 K으로부터 10,320,000원을 지급받음과 동시에 원고 K에게 별지 22. 23. 목록 부동산에

관하여 각 2004. 4. 30. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

(제1 예비적)

주위적 청구 중 제3항 기재 각 소유권이전등기절차 이행청구를 그 등기원인을 각 "2019. 1. 9.자 청구취지변경신청서 부분 송달일자 매수인 지정"으로 변경하여 구한다.

(제2 예비적)

피고들은 연대하여,

1. 원고 A에게 별지 1. 내지 5. 목록 부동산에 관하여 각 2005. 5. 27. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하고,
2. 원고 B로부터 2,680,122원을 지급받음과 동시에 원고 B에게 별지 6. 내지 8. 목록 부동산에 관하여 각 2015. 12. 31. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하고,
3. 원고 C에게 별지 9. 목록 부동산에 관하여 2015. 12. 31. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하고,
4. 원고 D로부터 12,070,995원을 지급받음과 동시에 원고 D에게 별지 10. 목록 부동산에 관하여 2003. 12. 11. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하고,
5. 원고 E으로부터 26,212,986원을 지급받음과 동시에 원고 E에게 별지 11. 12. 목록 부동산에 관하여 각 2005. 3. 3. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를, 별지 13. 목록 부동산에 관하여 2005. 4. 6. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 각 이행하고,
6. 원고 F에게 별지 14. 목록 부동산에 관하여 2005. 5. 27. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하고,
7. 원고 G으로부터 7,304,997원을 지급받음과 동시에 원고 G에게 별지 15. 목록 부동산에 관하여 2003. 12. 10. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하고,
8. 원고 H으로부터 4,141,990원을 지급받음과 동시에 원고 H에게 별지 16. 내지 19. 목록 부동산에 관하여 각 2005. 5. 27. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하고,
9. 원고 I으로부터 2,070,995원을 지급받음과 동시에 원고 I에게 별지 20. 목록 부동산에 관하여 2005. 4. 6. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하고,

10. 원고 J로부터 2,070,995원을 지급받음과 동시에 원고 J에게 별지 21. 목록 부동산에 관하여
2003. 6. 3. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하고,
11. 원고 K로부터 10,320,000원을 지급받음과 동시에 원고 K에게 별지 22. 23. 목록
부동산(이하 별지목록 표시 1. 내지 21. 부동산과 통틀어 '이 사건 각 부동산'이라 한다)에 관하여 각
2004. 4. 30. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.
(원고들은 이 법원에서 주위적 청구 중 제1항, 제2의 나항 기재 청구와 제1 예비적 청구를 각
추가하였다. 제1 예비적 청구는 주위적 청구 중 제3항 기재 청구에 대한 예비적 청구로서 그 취지로
보아 제1심의 예비적 청구에 우선하는 것으로 보이는바, 이와 같은 제1 예비적 청구의 추가로써
제1심의 예비적 청구는 제2 예비적 청구로 되었다)

항소취지

제1심판결을 취소하고, 아래 기재와 같은 판결을 구한다.
주위적으로 주위적 청구취지 제2의 가항, 제3항 기재와 같은 판결을 구한다.
예비적으로 제2 예비적 청구취지 기재와 같은 판결을 구한다.

이 유

1. 제1심 판결문의 인용

이 법원이 이 사건에 관하여 설시할 이유는 아래와 같이 고치고, 아래 제2항 기재와 같이 이 법원에서
추가된 청구에 관한 판단을 추가하는 것 외에는 제1심 판결문의 이유 기재와 같으므로 민사소송법
제420조 본문에 의하여 이를 그대로 인용한다.

■ 제1심 판결문 제12면 제11행부터 제14행까지를 아래와 같이 고친다.

이 사건의 경우 피고 L의 우선수익권은 공사대금 및 대여금 채권에 대한 담보로 기능할 뿐 위 각
채권과는 독립한 신탁계약상 별개의 권리이다. 따라서 공사대금 및 대여금 채권이 시효로

소멸되었다고 하여 피고 L의 우선수익권도 함께 소멸하는 것은 아니므로, 원고들의 주장사실만으로는 피고 L이 이 사건 신탁계약상의 우선수익자 지위를 상실하였다고 보기 어렵고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

2) 이 사건 신탁계약 특약사항 제8조에 따르면, 제2항 각 호에서 정한 신탁부동산 처분사유가 발생하면 피고 M이 제1항에 정한 바에 따라 우선수익자 또는 우선수익자가 지정하는 제3자에게 신탁부동산의 소유권을 직접 이전하는 방식으로 신탁부동산을 처분한다고 정하고 있다. 이와 같은 피고 M의 의무는 이 사건 신탁계약의 상대방인 N에 대한 것이므로, 원고들의 주장과 같은 매수인 지정이 된다고 하더라도 이 사건 신탁계약의 당사자가 아닌 원고들이 위 특약사항을 근거로 피고 M에 대하여 직접 소유권이전등기절차의 이행을 청구할 수는 없다(대법원 2014. 11. 27. 선고 2013다23457 판결 참조).

3) 결국 원고들의 이 부분 청구는 어느 모로 보나 옳지 않다.

■ 제1심 판결문 제13면 제19행 다음에 아래와 같은 내용을 추가한다.

원고들은 피고들이 N와 다른 사람들의 분양계약을 인정한 사실이 있으면서도 원고들에 대하여만 분양계약의 효력을 인정하지 아니하고 이 사건 각 부동산에 관한 소유권이전등기를 마쳐주지 않는 것은 권리남용에 해당한다고 주장한다.

살피건대, 원고들이 주장하는 사정만으로 피고들의 재산권 행사가 권리남용에 해당한다고 볼 수 없으므로 원고들의 주장은 받아들이지 않는다.

2. 이 법원에서 추가된 청구에 관한 판단

가. 피고 M에 대한 우선수익자 변경에 관한 승낙의사표시 청구 부분

1) 주장 가) 원고들은 이 사건 신탁계약 및 이에 대한 2007년 4월경의 변경계약(이하 '이 사건 신탁변경계약'이라고 한다)의 위탁자인 파산자 N의 파산관재인에 대하여 이 사건 각 부동산에 관한 소유권이전등기청구권을 갖고 있다.

나) 원고들은 위 각 소유권이전등기청구권을 보전하기 위하여 파산자 N의 파산관재인을 대위하여 2019. 1. 9.자 청구취지변경신청서 부분의 송달로써 이 사건 신탁계약과 이 사건 신탁변경계약상의

우선수익자를 피고 L에서 파산자 N의 파산관재인으로 변경한다.

다) 피고 M은 원고들의 위와 같은 우선수익자 지정·변경요구를 거부할 이유가 없으므로 그에 대하여 승낙의 의사표시를 할 의무가 있다.

2) 판단 가) 채권자대위권은 채권자가 자기의 채권을 보전하기 위하여 채무자의 권리를 대신 행사하는 것으로서 이를 행사하지 않으면 채권의 변제를 받지 못할 우려가 있다는 채무초과상태에서 허용됨이 원칙이다. 그리고 이 사건과 같이 채권자가 자신의 특정채권을 보전하기 위하여 채무자의 권리를 행사하는 것이 허용되기 위해서는 채권자가 보전하려는 권리와 대위하여 행사하려는 채무자의 권리가 밀접하게 관련되어 있고 채권자가 채무자의 권리를 대위하여 행사하지 않으면 자기 채권의 완전한 만족을 얻을 수 없게 될 위험이 있어 채무자의 권리를 대위하여 행사하는 것이 자기 채권의 현실적 이행을 유효·적절하게 확보하기 위하여 필요한 경우로서 채권자대위권의 행사가 채무자의 자유로운 재산관리행위에 대한 부당한 간섭이 된다는 등의 특별한 사정이 없어야 한다(대법원 2001. 5. 8. 선고 99다38699 판결 등 참조).

나) 위 법리에 비추어 살피건대, 원고들이 대위하려고 하는 N의 권리는 이 사건 신탁계약과 이 사건 신탁변경계약상의 우선수익자를 피고 L에서 N로 변경하는 것에 대한 승낙의 의사표시를 구한다는 것으로 원고들의 N에 대한 이 사건 각 부동산에 관한 소유권이전등기청구권의 만족과는 직접적인 관련이 없을 뿐만 아니라, N의 피고 M에 대한 채권의 이행을 구하는 것이 아니라 계약내용의 변경에 관한 의사표시를 구하는 것으로서 N의 자유로운 재산관리행위에 대한 부당한 간섭이 되므로 허용되지 아니한다. 따라서 이 부분 청구는 채권보전의 필요성이 인정되지 않는 채권자대위권행사로 부적법하다.

나. 피고 L에 대한 이 사건 신탁변경계약상의 우선수익자지위 부존재 확인 청구 부분

1) 원고들은, 피고 L이 이 사건 신탁변경계약상의 우선수익자지위를 상실하게 되었으므로 피고 L에 대하여 우선수익자 지위 부존재 확인을 구한다고 주장한다.

2) 살피건대, 앞서 본 바와 같이 원고들이 피고 L을 상대로 하여 피고 L이 이 사건 신탁변경계약상의 우선수익자 지위에 있지 아니한다는 확인을 받는다고 하더라도 그 자체로는 원고들의 권리 또는 법률상의 지위에 아무런 영향이 없어 확인의 이익이 인정되지 않으므로 이 부분 청구는 부적법하다.

다. 피고 M에 대한 제1 예비적 청구에 관한 판단

1) 주장 피고 L이 이 사건 신탁계약에서 정한 우선수익자의 지위를 상실함에 따라 파산자 N의 파산관재인이 유일한 수익자로서 이 사건 신탁계약의 특약 제8조에 정한 매수인 지정권한을 갖게 되었다.

원고들은 위 파산관재인에 대한 각 소유권이전등기청구권을 보전하기 위하여 위 파산관재인을 대위하여 2019. 1. 9.자 청구취지변경신청서 부분의 송달로써 이 사건 각 부동산의 매수인을 원고들로 지정하는바, 피고 M은 원고들에 대하여 이 사건 각 부동산에 관하여 위 청구취지변경신청서 부분이 송달된 날짜의 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다(원고들은 등기원인인 매매의 성립일자를 주위적으로 원고들이 N로부터 이 사건 각 부동산을 매수한 날로 주장하였다가, 이 법원에서 제1 예비적으로 위 청구취지변경신청서 부분의 송달일로 주장하는 것이다).

2) 판단 살피건대, 원고들의 위와 같은 매수인 지정은 N의 피고 M에 대한 채권의 이행을 구하는 것이 아니라 N와 피고 M 사이에 체결된 계약의 내용을 변경하는 것으로서 N의 자유로운 재산관리행위에 대한 부당한 간섭이 되므로 허용되지 아니한다. 그리고 원고들이 이 사건 신탁계약에서 정한 바에 따라 매수인으로 지정된다고 하더라도 앞서 본 바와 같이 원고들은 이 사건 신탁계약의 당사자가 아니어서 이 사건 신탁계약을 근거로 피고 M에 대하여 직접 소유권이전등기절차의 이행을 청구할 수 없다(대법원 2014. 11. 27. 선고 2013다23457 판결 참조). 따라서 원고들이 피고 M에 대하여 직접 소유권이전등기절차의 이행을 구할 권리를 취득하였음을 전제로 그 이행을 구하는 이 부분 청구는 나아가 살필 필요 없이 옳지 않다.

3. 결론

제1심판결은 정당하므로 원고들의 항소를 각 기각한다. 이 법원에서 추가된 피고들에 대한 주위적 청구 부분의 소는 모두 부적법하여 각하하고, 피고 M에 대한 제1 예비적 청구는 옳지 않아 기각한다.

재판장판사김용빈

판사박재영

판사이정훈

별지

아니다. 편의상 청구취지변경신청서대로 기재한다. 이하 같다.