

서울고등법원(춘천) 2024. 11. 14 선고 2024나1151 판결 [소유권이전등기 및 토지분할 청구]

재판경과

서울고등법원(춘천) 2024. 11. 14 선고 2024나1151 판결

춘천지방법원 원주지원 2024. 5. 9 선고 2023가합50850 판결

전문

원고, 피항소인A 주식회사

소송대리인 법무법인(유한) 중용

담당변호사 고영래

피고, 항소인1. D

2. E

3. F

4. G

피고들 소송대리인 법무법인 위

담당변호사 김호동

변론 종결 2024. 10. 24.

판결 선고 2024. 11. 14.

제1심판결 춘천지방법원 원주지원 2024. 5. 9. 선고 2023가합50850 판결

주문

1. 피고들의 항소를 모두 기각한다.

2. 항소비용은 피고들이 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

가. 피고들 및 제1심 공동피고 B, C은, 원고로부터 원주시 H 임야 155540㎡ 중 별지1 감정도 표시 1, 2, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내 'ㄱ' 부분 50,864㎡ 및 같은 감정도 표시 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 8의 각 점을 차례로 연결한 선내 'ㄹ' 부분 24,498㎡ 중 제1심 공동피고 B이 442252.28/3601980 지분, 제1심 공동피고 C이 437696.54/3601980 지분, 피고 D이 522504.11/3601980 지분, 피고 E가 174168.03/3601980 지분, 피고 F이 87084.02/3601980 지분, 피고 G이 87084.02/3601980 지분에 관하여, 원주시 I 임야 77㎡ 및 J 임야 12㎡ 중 제1심 공동피고 B이 442252.28/3601980 지분, 제1심 공동피고 C이 437696.54/3601980 지분, 피고 D이 870840.18/3601980 지분에 관하여, 2023. 8. 11.자 명의신탁해지를 원인으로 한 소유권이전등기를 이행받음과 동시에, 원고에게 같은 감정도 표시 2, 20, 19, 22, 23, 18, 17, 8, 7, 6, 3, 2의 각 점을 차례로 연결한 선내 'ㄴ'부분 79,303㎡(같은 감정도 표시 4, 5, 4의 각 점을 차례로 연결한 부분 제외) 및 같은 감정도 표시 10, 11, 12, 13, 10의 각 점을 차례로 연결한 선내 'ㄷ'부분 875㎡ 중 제1심 공동피고 B은 467614/3601980 지분, 제1심 공동피고 C은 462797/3601980 지분, 피고 D은 552468/3601980 지분, 피고 E는 184156/3601980 지분, 피고 F은 92078/3601980 지분, 피고 G은 92078/3601980 지분에 관하여 2023. 8. 11.자 명의신탁해지를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

나. 강원도 원주시 H 임야 155,540㎡를, 별지1 감정도 표시 2, 20, 19, 22, 23, 18, 17, 8, 7, 6, 3, 2의 각 점을 차례로 연결한 선내 'ㄴ'부분 79,303㎡(같은 감정도 표시 4, 5, 4의 각 점을 차례로 연결한 부분 제외) 및 같은 감정도 표시 10, 11, 12, 13, 10의 각 점을 차례로 연결한 선내 'ㄷ'부분 875㎡는 원고가 소유하는 것으로, 같은 감정도 표시 1, 2, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 1의 각 점을

차례로 연결한 선내 'ㄱ' 부분 50,864m², 같은 감정도 표시 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 8의 각 점을 차례로 연결한 선내 'ㄷ' 부분 24,498m²는 제1심 공동피고 B이 909866.28/3601980 지분, 제1심 공동피고 C이 900493.54/3601980 지분, 피고 D이 1074972.11/3601980 지분, 피고 E가 358324.03/3601980 지분, 피고 F이 179162.02/3601980 지분, 피고 G이 179162.02/3601980 지분을 공유하는 것으로 분할한다.

2. 항소취지

제1심판결 중 피고들 패소 부분을 취소하고, 그 취소 부분에 해당하는 원고의 피고들에 대한 청구를 모두 기각한다.

이 유

1. 제1심판결의 인용

피고들의 항소이유는 제1심에서의 주장과 크게 다르지 않고, 피고들이 제1심에서 제출한 증거들에다가 이 법원에 추가로 제출한 증거들을 면밀히 살펴보더라도, 제1심의 사실인정과 판단은 정당하다. 따라서 이 법원이 이 사건에 관하여 기재할 이유는 아래와 같이 추가하거나 고치는 것 제2항에서 추가로 판단하는 것 외에 제1심판결의 이유 기재와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 따라 이를 그대로 인용한다.

- 제1심판결 제5면 12행 "공매" 다음에 "(이하 '이 사건 공매절차'라 한다)"를 추가한다.
- 제1심판결 제8면 아래에서 2행 "Y은행"을 "P중앙회"로 고친다.

2. 추가 판단

가. 피고들의 주장

원고가 이 사건 공매절차를 통하여 이 사건 토지를 취득할 무렵에 이 사건 신탁계약의 위탁자인 K의 신탁종료 요청과 우선수익자인 P중앙회(광화문지점)의 사전 동의 의사표시에 따라 이 사건

신탁계약은 합의로 해지되었거나 민법 제689조1) 또는 신탁법 제99조 제1항(합의에 의한 신탁 종료)2)에 의하여 종료되었다. 이 사건 신탁계약이 해지된 상태에서 원고가 이 사건 공매절차를 통하여 이 사건 부동산의 소유권을 취득한 것이므로, 원고와 피고들 사이에서 이 사건 부동산에 관하여 구분소유적 공유관계가 존속하지 아니한다.

나. 위탁자인 K의 신탁종료 요청과 우선수익자인 P중양회(광화문지점)의 사전 동의 의사표시에 따라 이 사건 신탁계약이 합의해지 되었는지 여부

갑 제9, 21호증의 각 기재, 을 제7, 8호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 더하여 알 수 있는 다음과 같은 사실 및 사정들 즉, ① 이 사건 신탁계약 제23조 제1항은 '갑(K)은 신탁해지로 인하여 을(N)에게 발생되었거나 발생될 비용 및 민형사상 모든 책임을 완료한 경우에 한하여 우선수익자와 연서로써 신탁계약 해지를 요청할 수 있으며, 을(N)은 이를 확인하고 이의가 없을 경우 갑(K)의 신탁계약 해지 요청에 응하기로 한다'라고 정하고 있는바, 이에 따르면 위탁자인 K과 수익자인 P중양회(광화문지점) 사이의 의사만으로 이 사건 신탁계약을 곧바로 합의 해지할 수 없는 것으로 보이는 점, ② 갑 제21호증의 기재는 위탁자 K이 2006. 12. 28.경 수탁자인 N에게 신탁부동산의 처리에 관한 요청을 하는 것에 불과한 것으로 보이고, N이 K의 위 요청에 응하였는지 이를 알 수 있는 객관적 증거도 없고, 오히려 K의 대리인 법무법인 Z이 2016. 10. 16. N에 내용증명우편으로 이 사건 신탁계약에 따라 신탁등기된 원주시 AA 전 502㎡ 등 5필지에 관하여 'K은 위 판결3)에 따라 위 5필지의 부동산에 관한 소유권이전등기를 말소함과 동시에 망 M의 상속인들로부터 8,860,000,000원 및 그 지연이자를 지급받아 1순위 수익자인 P중양회의 PF대출금에 대한 채부를 변제하고자 하니, 5필지 부동산에 관한 소유권이전등기를 말소하기 위해서 N 명의의 신탁등기를 말소하여줄 것'을 요청하였으나, 4) N은 2016. 11. 1. K의 대리인 법무법인 Z에게 위 내용증명우편에 대하여 '본 건 신탁계약 해지 및 소유권이전은 신탁계약과 관련한 법적제한사항<소유권이전등기청구권(가)압류 등>을 모두 해소하고, 당사 명의로 부과된 재산세, 종합부동산세 등 신탁사무처리비용을 납부하고 위탁자(K)의 요청과 우선수익자의 동의가 있는 경우 가능함을 안내하니 업무에 참조하시기 바랍니다'라고 답신을 하였는데, 이에 의하더라도, N은 원고가 주장하는 바와 같이 갑 제21호증에 기재된 K의 요청을 받아들이지 않은 것으로 보이는 점 등을 종합적으로 고려하여 보면, 피고들의

주장과 같이 위탁자인 K의 신탁종료 요청과 우선수익자인 P중양회(광화문지점)의 사전 동의 의사표시에 따라 이 사건 신탁계약이 합의해지 되었다고 인정하기 어렵다고 판단된다.

다. 민법 제689조에 따라 이 사건 신탁계약이 해지 되었는지 여부

당사자가 위임계약을 체결하면서 민법 제689조 제1항, 제2항에 규정된 바와 다른 내용으로 해지사유 및 절차, 손해배상책임 등을 정하였다면, 민법 제689조 제1항, 제2항이 이러한 약정과는 별개 독립적으로 적용된다고 볼 만한 특별한 사정이 없는 한, 약정에서 정한 해지사유 및 절차에 의하지 않고는 계약을 해지할 수 없고, 손해배상책임에 관한 당사자 간 법률관계도 약정이 정한 바에 의하여 규율된다고 봄이 타당하다(대법원 2019. 5. 30. 선고 2017다53265 판결 참조).

위 법리에 비추어 보면, 이 사건 신탁계약 제23조 제1항에는 '갑(K)은 신탁해지로 인하여 을(N)에게 발생되었거나 발생될 비용 및 민형사상 모든 책임을 완료한 경우에 한하여 우선수익자와 연서로써 신탁계약 해지를 요청할 수 있으며, 을(N)은 이를 확인하고 이의가 없을 경우 갑(K)의 신탁계약 해지 요청에 응하기로 한다'라고, 제2항에는 '제1항의 규정에도 불구하고 경제사정의 변화 등 기타 상당한 사유에 의하여 신탁의 목적달성 또는 신탁사무의 수행이 불가능하거나 현저히 곤란할 때에는 N은 K와 협의하여 해지할 수 있다'라고 민법 제689조와 별개로 이 사건 신탁계약의 해지에 관한 규정을 하고 있는바, 이 사건 신탁계약은 위 각 규정에 따른 해지의 절차에 따라 해지할 수 있다고 봄이 상당하다. 따라서 이와 다른 전제에 선 피고들의 주장도 이유 없다.

라. 신탁법 제99조 제1항에 따라 이 사건 신탁계약이 해지 되었는지 여부

신탁법 제99조 제1항은 '위탁자와 수익자는 합의하여 언제든지 신탁을 종료할 수 있다. 다만, 위탁자가 존재하지 아니하는 경우에는 그러하지 아니하다'라고 규정하고 있으나, 제4항은 '제1항부터 제3항까지의 규정에도 불구하고 신탁행위로 달리 정한 경우에는 그에 따른다'라고 규정하고 있다. 그리고 이 사건 신탁계약 제23조 제1항에는 '갑(K)은 신탁해지로 인하여 을(N)에게 발생되었거나 발생될 비용 및 민형사상 모든 책임을 완료한 경우에 한하여 우선수익자와 연서로써 신탁계약 해지를 요청할 수 있으며, 을(N)은 이를 확인하고 이의가 없을 경우 갑(K)의 신탁계약 해지 요청에 응하기로 한다'라고, 제2항에는 '제1항의 규정에도 불구하고 경제사정의 변화 등 기타 상당한 사유에 의하여 신탁의 목적달성 또는 신탁사무의 수행이 불가능하거나 현저히 곤란할 때에는 N은

K과 협의하여 해지할 수 있다'라고 규정하고 있다.

이에 의하면, 신탁법 제99조 제1항의 규정에도 불구하고, 이 사건 신탁계약은 신탁법 제99조 제4항, 이 사건 신탁계약 제23조 각 규정에 따른 해지의 절차에 따라 해지할 수 있다고 봄이 상당하다.

나아가 제출된 증거들만으로 이 사건 신탁계약이 제23조 각 규정에 따른 해지절차에 따라 해지되었다고 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거도 없다. 따라서 이와 다른 전제에 선 피고들의 주장도 이유 없다.

3. 결론

그렇다면, 원고의 피고들에 대한 청구는 위 인정 범위 내에 이유 있어 이를 인용하고, 각 나머지 청구는 이유 없어 이를 기각하여야 한다. 제1심판결은 이와 결론을 같이하여 정당하므로, 피고들의 항소는 이유 없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장판사원중찬

판사박동욱

판사홍순건

별지

1)민법 제689조(위임의 상호해지의 자유)

① 위임계약은 각 당사자가 언제든지 해지할 수 있다.

② 당사자 일방이 부득이한 사유없이 상대방의 불리한 시기에 계약을 해지한 때에는 그 손해를 배상하여야 한다.

2)신탁법 제99조(합의에 의한 신탁의 종료)

① 위탁자와 수익자는 합의하여 언제든지 신탁을 종료할 수 있다. 다만, 위탁자가 존재하지 아니하는 경우에는 그러하지 아니하다.

3) 앞서 본 춘천지방법원 원주지원 2011가합50 판결 및 서울고등법원(춘천) 2011나2260판결

4) 을 제7호증 제2면, 을 제8호증 참조(위 내용증명우편은 2016. 10. 18. N에 도착한 것으로

보인다).