

서울중앙지방법원 2015. 1. 16 선고 2014가단5077225 판결 [소유권이전등기말소 청구의 소]

전 문

원고A

피고주식회사 한국토지신탁

변론 종결2014. 12. 5.

판결 선고2015. 1. 16.

주 문

1. 피고는 원고에게 별지 목록 제1항 기재 부동산에 관하여 제주지방법원 서귀포등기소 1999. 10. 26. 접수 제41660호로, 별지 목록 제2항 기재 부동산에 관하여 같은 등기소 1999. 11. 26. 접수 제45994호로 각 마친 소유권이전등기에 대하여 각 2004. 12. 31. 신탁종료를 원인으로 한 말소등기절차를 각 이행하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고(위탁자 겸 수익자)는 피고(수탁자)와 사이에 ① 1999. 10. 22. 별지 목록 제1항 기재 부동산에 관하여, ② 1999. 11. 25. 같은 목록 제2항 기재 부동산에 관하여 각 신탁기간을 2004. 12. 31.까지로 하여 을중부동산관리신탁계약(이하 '이 사건 각 신탁계약'이라고 한다)을 각 체결하고, 이를 원인으로 하여 피고 명의로 신탁등기를 각 마쳤다.

나. 이 사건 각 신탁계약의 신탁조항에는, 이 사건 각 신탁은 신탁기간 만료에 의하여 종료하고, 신탁이 종료된 경우 수탁자는 수익자로부터 수익권증서를 반환받고 신탁재산을 수익자에게 교부하며 최종계산서를 작성하여 수익자의 동의를 얻어야 한다(제15조 제1항, 제3항)고 규정되어 있다.

다. 한편, 원고는 소외 21세기컨설팅 주식회사(이하 '시행자'라고 한다)와 사이에 부동산개발사업계약을 체결하고, 신탁사무에 관한 사항 일체를 위 시행자에게 위임하였다.

라. 시행자는 피고에게 2003. 12. 31.까지의 신탁보수만을 피고에게 지급하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 1, 2호증(가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 관한 판단

위 인정사실에 의하면, 이 사건 각 신탁계약은 기간만료로 종료되었으므로, 특별한 사정이 없는 한 수탁자인 피고는 원고에게 이 사건 각 신탁재산인 별지 목록 기재 각 부동산에 대하여 2004. 12. 31. 신탁 종료를 원인으로 한 소유권이전등기 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 피고의 신탁보수 지급 항변에 관한 판단

피고는 2004. 1. 1.부터 현재까지의 약정 신탁보수를 지급 받기 전에는 원고의 청구에 응할 수 없다고 항변하므로 차례로 본다.

가. 2004. 1. 1.부터 2004. 12. 31.까지의 보수에 관하여

별지 목록 제1부동산에 관한 위 기간 동안의 신탁보수가 254,584원, 제2부동산에 관한 신탁보수가 495,616원인 사실은 당사자 사이에 다툼이 없다.

한편, 이 사건 신탁계약 제10조 제2항 및 제11조 제1항은 신탁재산의 계산기일을 매년 12월 31일 및 신탁종료일로, 신탁보수는 매 계산기일을 납부기한으로 정하여 원고에게 청구하여 받는 것으로 규정하고 있다.

결국 위 보수채권은 늦어도 이 사건 각 신탁종료일인 2004. 12. 31.까지는 성립하여 그 권리를

행사할 수 있었으므로 이때부터 소멸시효가 진행된다고 봄이 상당하다. 위 보수채권은 상행위로 인한 채권으로서 상법 제64조에 정한 5년의 소멸시효가 적용되는데(따라서 민법 제163조 제1호가 정하는 '1년 이내의 기간으로 정한 금전의 지급을 목적으로 하는 채권'에 해당하므로 3년의 단기소멸시효가 적용되어야 한다는 원고의 주장은 받아들이지 아니한다), 피고는 소멸시효 기간 5년이 경과한 2014. 5. 26.자 준비서면에서야 비로소 위 보수채권을 행사하겠다는 취지의 주장을 하고 있으므로, 위 보수채권은 시효로 소멸하였다. 이 점을 지적하는 원고의 재항변은 이유가 있다.

나. 2005. 1. 1.부터 2014. 5. 22.까지의 신탁보수에 관하여

현행 신탁법 제47조 제1항 단서 및 제2항은 신탁을 영업으로 하는 수탁자의 경우에는 신탁행위에 정함이 없는 경우에도 보수를 받을 수 있고, 보수의 금액 또는 산정방법을 정하지 아니한 경우 수탁자는 신탁사무의 성질과 내용에 비추어 적당한 금액의 보수를 지급받을 수 있다고 규정하고 있으나, 이 사건 각 신탁계약이 체결되었던 당시에 시행중이던 구 신탁법(2011. 7. 25. 법률 제10924호로 전문개정되어 2012. 7. 26. 시행되기 전의 것)에는 이러한 규정이 없다.

한편, 구 신탁법 제61조 본문은 "신탁이 종료한 경우에 신탁재산이 그 귀속권리자에게 이전할 때까지는 신탁은 존속하는 것으로 간주한다."고 규정하고 있는바, 이는 신탁이 종료하여도 그 잔여재산을 귀속권리자에게 완전히 이전시킬 때까지 상당한 시일이 걸리므로, 귀속권리자의 권리를 보호하고 신탁의 나머지 업무를 마치도록 하기 위한 것에 불과하고, 특히 귀속권리자가 위탁자 또는 그 상속인일 때에는 수탁자는 위탁자 또는 그 상속인이나 이들이 지시하는 자에게 남은 재산을 이전하거나 대항요건 등을 갖추도록 하는 직무권한만 갖는다 할 것이므로, 위 법조항에서 존속하는 것으로 간주되는 신탁은 그 목적에 한정하는 법정신탁이라 할 것이고, 따라서 그 신탁목적 달성에 필요한 비용만 그 법정신탁 기간 중의 비용으로 귀속권리자가 상환하여야 한다(대법원 2002. 3. 26. 선고 2000다25989 판결 참조).

결국 신탁이 종료한 2005. 1. 1.부터는 법정신탁 기간 중이라고 볼 것인데, 이 기간에 약정 보수를 청구할 근거가 없고, 잔존 신탁사무의 처리 내지 종결을 위하여 선량한 관리자의 주의로써 정당하게 지출 내지 부담한 비용에 관하여도 아무런 주장·입증이 없으므로, 피고의 이 부분 주장도 이유가 없다.

4. 결론

원고의 청구를 인용한다.

판사현용선

별지