

서울중앙지방법원 2018. 12. 10 선고 2018가단5058963 판결 [부동산소유권이전등기청구권
추심의 소]

전 문

원고A

피고B 주식회사

피고보조참가인C

변론 종결2018. 11. 12.

판결 선고2018. 12. 10.

주 문

1. 피고는 주식회사 D로부터 14,449,382원을 지급받음과 동시에 보관인 춘천지방법원 속초지원 소속 집행관 E에게 별지 부동산 목록 기재 부동산에 관하여 주식회사 D 명의로 2014. 12. 27. 신탁계약기간 만료를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.
2. 원고의 나머지 청구를 기각한다.
3. 소송비용 중 보조참가로 인한 비용은 피고보조참가인이 부담하고, 나머지는 원고와 피고가 각자 부담한다.

N

청 구 취 지

피고는 보관인 춘천지방법원 속초지원 소속 집행관 E에게 별지 부동산 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)에 관하여 주식회사 D(이하 'D'라 한다) 명의로 2014. 12. 27. 신탁계약기간

만료를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초 사실

가. 이 사건 관리약정의 체결 등

1) 피고보조참가인(이하 '참가인'이라 한다)은 아래에서 보는 이 사건 사업을 추진하고 있는 비법인사단으로서, 2012. 7. 12.경 F 주식회사(이하 'F' 이라 한다) 및 D와 사이에 아래 내용을 주로 하는 '자금관리 대리사무 약정'(이하 이 사건 관리약정'이라 한다)을 체결하였다.

제1조 [목적]

"본 약정"은 "갑"(이 사건 참가인)과 "병"(D)이 조합원들이 납부하는 부담금과 재산관리를 효율적으로 수행하기 위하여 조합등록 후 "본 사업"의 자금관리 대리사무 업무를 "을"(F)에게 위임하고, 그에 필요한 사무처리 방법과 절차를 규정함을 목적으로 한다.

제3조 [대상사업](이하 '이 사건 사업'이라 한다)

① "본 사업"의 내용은 다음과 같다.

1. 사업명 : G사업 (주거형 단독주택)
2. 위치 : 강원도 고성군 H 일원
3. 부지면적 : 106,879.00㎡ (32,330.75평)

(중략)

5. 용도 : 주거형 단독주택
6. 지역지구 : 제2종 지구단위계획구역
7. 건축규모 : 지하1층 ~ 지상3층

제5조 ["갑" 및 "병"의 업무범위]

① "갑"은 "본 사업"과 관련하여 다음 각 호의 업무(이미 진행한 업무 포함)를 수행한다.

1. 조합업무의 총괄(조합원 모집, 조합등록, 조합원 관리, 조합자금차입 및 관리·집행, 조합의 청산 및 해산, 기타 사업추진과 관련된 업무 일체)
2. 토지매입 등 사업부지 관련 업무 일체
3. 사업추진에 따른 관련업체(시공사, PM용역사, 지구단위계획용역사, 건축설계사무소, 공사감리, 변호사, 법무사, 회계사, 기타 사업에 필요한 용역업체) 선정 및 계약체결의 업무 일체
4. 공사도급계약 체결 및 시공에 대한 감독업무 일체
5. 사업 관련 민원처리 업무 일체
6. 사업부지 내·외 추가 공사계약과 관련된 업무 일체
7. 조합원분 단독주택(토지·건물) 공유 지분 공급 및 조합 청산, 해산 업무 일체
8. 인·허가 업무 일체
9. 기타사업추진에 따른 업무 일체

② "갑"은 "병"에게 본조 제1항 각 호의 사항(제1항 제1호 중 조합원 모집은 제외)을 위임하되, 조합원 모집은 "갑"이 하고 "병"은 그 업무를 지원한다.

제6조 [자금관리 대리사무의 범위]

"을"은 "갑"으로부터 조합등록 후 이관된 자금과 관련하여 "본 사업"의 자금관리 업무수행에 필요한 다음 각 호의 업무를 수임한다. (후략)

- ① 자금관리계좌의 개설 및 개설통장 보관

제7조 [자금관리 대리사무계약기간]

- ① "을"의 자금관리 대리사무계약기간은 "본 약정" 체결일로부터 "본 사업"의 목적건축물인 단독주택·빌리지 준공시(예정기간 18개월)까지로 한다.

제14조 [신탁등기]

- ① "본 사업"과 관련하여 사업부지는 토지소유자를 위탁자로 하고 "갑" 또는 "병"을 수익자로 지정한 관리처분신탁으로 신탁등기하기로 한다.

제15조 [대리사무의 종료]

"본 약정"은 다음의 경우 종료한다.

① 제7조에서 정한 대리사무 기간이 만료된 경우

③ 조합원 모집이 충분치 못하여 사업이 무산된 경우

2) 참가인은 2012. 8. 28. 위 당사자들에다 I 주식회사(이하 'T'이라 한다)까지 포함하여, I로부터 이 사건 사업의 토지 대금의 일부에 충당하기 위해 3억 5,000만 원을 차용하여 이를 F이 관리하되, 위 대여금 반환책임은 참가인과 D가 지기로 하는 내용의 '추가 자금관리 대리사무 약정'을 체결하였다.

3) 이에 따라 I은 2012. 8. 29. F에 3억 5,000만 원을 송금하고, F은 이를 D에 송금하여, 위 회사는 위 돈으로 이 사건 사업 부지 일부인 이 사건 부동산을 취득하여 2012. 12. 28. D 명의로 소유권이전등기를 마쳤다.

나. 이 사건 신탁계약의 체결 등

1) D는 이 사건 부동산에 관한 자신 명의의 소유권이전등기를 마친 날 피고 앞으로 신탁을 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳐 주었다.

2) 위 신탁등기는 D와 피고 사이에 2012. 12. 27. 체결된 '(을종)부동산관리신탁계약'에 기초한 것으로 그 주요 내용은 아래와 같다(이하 '이 사건 신탁계약'이라 한다).

제1조 [신탁목적]

이 신탁의 목적은 을(이 사건 피고)이 이 사건 부동산에 대하여 소유권관리업무 등을 수행하는데 있다.

제2조 [신탁등기]

① 갑(D)은 계약체결과 동시에 그 소유부동산을 신탁재산으로 하기 위하여 소유권을 을에게 이전하고 신탁등기를 한다.

제3조 [신탁기간]

이 신탁계약기간은 계약체결일로부터 24개월로 한다. 다만, 신탁종료 전에 갑, 을 및 수익자가 협의하여 그 기간을 단축 또는 연장할 수 있다.

제4조 [신탁부동산의 유지관리책임]

① 을은 신탁부동산의 등기부상 소유권만을 관리하고(후략)

② 갑은 신탁부동산에 대한 소유권관리 외 일체의 관리책임을 부담하기로 한다.

제5조 [수익자]

① 신탁계약에 있어서의 수익자는 갑을 원칙으로 하고 별도의 지정이 필요한 경우에는 특약에서 정하기로 한다.

제6조 [수익권증서]

① 을은 수익자의 청구가 있는 경우에 신탁원본을 교부받을 수 있는 신탁수익권을 증명하기 위하여 수익권증서를 교부할 수 있으며, (후략)

② 이 신탁계약에 의한 수익권은 을의 동의 없이는 이를 양도 또는 질권 설정을 할 수 없다.

제7조 [비용의 부담]

① 신탁부동산에 관한 제세공과금, 유지관리비, 금융비용 등 기타 신탁사무처리에 필요한 제비용 및 신탁사무처리에 있어서의 을의 무과실 손해는 갑의 부담으로 한다.

제8조 [신탁보수]

신탁보수는 금 일천만 원으로 본 신탁등기와 동시에 갑이 납입하며 향후 담보신탁 또는 개발행위로 인한 관리형토지신탁, 자금관리대리사무 계약체결시에는 별도의 보수를 협의하기로 한다.

제10조 [신탁의 원본]

신탁의 원본은 신탁부동산 또는 그 물상대위로 취득한 재산, 신탁부동산의 매각대금 및 처분절차와 관련하여 발생한 위약금, 신탁재산에 속하는 금전의 운용에 의하여 발생한 이익, 기타 이에 준하는 것으로 한다.

3) 이 사건 신탁계약에 기한 수익권증서는 발행되지 않았고, 위 계약에 정해진 계약기간이 종료된 이후 D와 피고 사이에 기간 연장에 관한 협의가 없었다.

다. 원고와 D, 피고 사이의 법률관계

1) 이 사건 사업은 이후 부지 취득이나 조합원 모집이 완료되지 못한 채 D의 부도로 중단되었다.

2) 원고는 이 사건 사업과 관련하여 D에 돈을 대여한 자로서 2017. 3. 17. 의정부지방법원 고양지원 2017타채31704호로 서울중앙지방법원 2016차전432614호 사건의 집행력 있는

지급명령정본에 의하여 채무자를 D, 제3채무자를 피고로 하여 'D가 피고에 대하여 가지는 이 사건 신탁계약 체결로 인한 신탁계약의 해지 또는 기간만료 등을 원인으로 한

부동산소유권이전등기청구권'(이하 '이 사건 소유권이전등기청구권'이라 한다)에 관한 압류명령을 받아 그 무렵 위 명령이 피고에게 송달되었다.

3) 원고는 2017. 12. 26. 위 압류명령에 기초하여 춘천지방법원 속초지원 2017타채1494호로 '춘천지방법원 속초지원 집행관 E을 이 사건 부동산의 보관인으로 하고, 피고는 이 사건 부동산에 관하여 2014. 12. 27. 신탁계약기간 만료를 원인으로 D 명의의 소유권 이전등기절차를 위 보관인에게 이행하여야 한다'는 내용의 부동산보관인 선임 및 소유권이전등기 이행명령(이하 '이 사건 보관인 선임 및 이행명령'이라 한다)을 받아 그 무렵 위 명령이 피고에게 송달되었다.

4) 원고는 2018. 2. 8. 의정부지방법원 고양지원 2018타채31086호로 '원고는 D의 피고에 대한 이 사건 소유권이전등기청구권을 추심할 수 있다'는 내용의 채권추심명령(이하 '이 사건 추심명령'이라 한다)을 받아 그 무렵 위 명령이 피고에게 송달되었다.

라. 관련 소송의 경과 등

1) 한편, 참가인은 피고와 D를 상대로 '이 사건 신탁계약의 수익권에 관하여 D는 참가인에게 이 사건 관리약정 해지를 원인으로 한 수익권 양도절차를 이행하고, 피고에게 위 수익권을 원고에게 양도했다는 통지를 하며, 피고는 D에게 이 사건 신탁계약의 수익권증서를 교부하고, D는 원고에게 위 수익권증서를 인도하라'는 소송(서울중앙지방법원 2014가단5254091호)을 제기하였다.

2) 위 소송에서 2016. 8. 11. '원고(이 사건 참가인)와 피고 1회사(D) 사이의 이 사건 관리약정에 기한 모든 위임관계는 해지로 종료하였으므로 수임인인 피고 1회사는 민법 제684조에 따라 위임인인 원고로부터 이 사건 사업에 관한 위임사무의 처리로 인하여 받은 금전 기타의 물건 및 그 수취한 과실을 원고에게 인도할 의무가 있고 원고를 위하여 피고 1회사 명의로 취득한 권리를 원고에게 이전할 의무가 있다. 하지만 이 사건 신탁계약 제6조 제2항 규정상 수익권은 신탁원본을 교부받을 수 있는 권리로 해석할 수는 있으나, 신탁법상 신탁관계의 특질이나 대법원 2007다13312 판결 등 법리, 그리고 그에 비추어 본 이 사건 신탁계약의 전체적인 내용, 특히 제6조 제2항에 이 사건 신탁계약에 의한 수익권은 피고 2회사(이 사건 피고)의 동의 없이는 양도할 수 없다고 규정되어 있는 점 등을 종합하여 볼 때, ① 이 사건 신탁계약상 수익자 지위는 권리뿐 아니라 의무도 지는 포괄적인 법적 지위를 말하는 것이고, ② 이 사건 수익권은 그 수익자의 지위에서 가지는 권리들의 집합체에

대한 추상적 표현일 뿐, 피고 2회사의 동의에 의한 수익자 지위의 변경과 별도로 독립하여 양도할 수 있는 권리로 보기 어려우며, ③ 이 사건 수익권을 권리적 측면에서 보더라도 성질상 지시채권이나 무기명채권과 같은 증권적 채권이 아닌 일종의 지명채권으로서 성질상 상대적 양도제한이 있는 것으로 볼 수밖에 없으므로, 설령 피고 1회사가 원고에게 취득물 등의 이전의무의 일환으로써 이 사건 수익권을 양도하고자 하더라도 신탁관계의 당사자인 피고 2회사의 동의가 없는 이상 이 사건 수익권의 양도는 피고 2회사에 대해서 아무런 효력을 발생할 수 없음은 물론, 피고 1회사와 원고 사이에서도 그 양도 효력 자체가 발생할 수 없다고 보아야 한다. 결국 피고 1회사가 원고에게 민법 제684조 소정의 취득물 등 이전의무를 지더라도 그 방편으로써의 이 사건 수익권의 양도는 불가능하거나 피고 2회사의 동의 없이는 효력을 발생할 수 없다. 피고 2회사는 이 사건 변론에서 동의 거부의 의사를 명시적으로 표하고 있으므로, 원고는 피고 1회사에게 이 사건 수익권의 양도 절차의 이행 및 양도 통지를 구할 수 없다'는 이유로 참가인의 청구를 모두 기각하는 판결이 있었다.

3) 참가인은 위 판결에 대하여 항소(서울중앙지방법원 2016나53700호)하였고, 항소심에서 참가인의 항소를 기각하면서 참가인이 항소심에서 추가한 D에 대한 예비적 청구에 대하여 '원칙적으로 피고 1회사(D)는 민법 제684조 제2항에 따라 그가 토지매입 업무의 위임인인 원고(이 사건 참가인)를 위하여 자신의 명의로 취득한 이 사건 수익권을 원고에게 이전할 의무가 있다. 하지만 이 사건 수익권은 피고 1회사와 피고 2회사(이 사건 피고)와의 이 사건 신탁계약상 피고 2회사의 동의가 없는 한 양도가 불가능한데, 피고 2회사는 피고 1회사에 대한 신탁보수 등을 이유로 수익권 양도에 동의하지 않겠다는 의사를 명확히 하고 있으므로, 피고 1회사의 원고에 대한 이 사건 수익권 양도의무는 이행불능의 상태에 빠지게 되었다고 할 것이고, 따라서 피고 1회사는 원고에게 위 수익권 이전채무의 이행불능으로 인한 손해배상으로서, 위 수익권의 가액에 해당하는 350,000,000원을 지급할 의무가 있다고 할 것이다'고 판결(이하 '이 사건 판결'이라 한다)하였다.

4) 참가인은 2017. 12. 13. 의정부지방법원 고양지원 2017타채39632호로 이 사건 판결의 집행력 있는 판결정본에 의하여 채무자를 D, 제3채무자를 피고로 하여 '이 사건 신탁계약에 따라 D가 피고에 대하여 가지는 수익권에 기한 채권'에 관한 압류 및 추심명령을 받아 그 무렵 위 명령이 피고에게 송달되었다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 1~6호증, 을 1~5호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 관한 판단

앞서 인정한 사실에 의하면, 이 사건 신탁계약은 신탁기간의 만료로 종료되었으므로, 원고의 추심권 행사에 따라 피고는 특별한 사정이 없는 한 보관인 춘천지방법원 속초지원 소속 집행관 E에게 이 사건 부동산에 관하여 D 명의로 2014. 12. 27. 신탁계약기간 만료를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 피고와 참가인의 주장에 대한 판단

가. 주장 내용

피고는 이 사건 신탁계약에 기간만료로 인한 종료 사유가 발생하더라도 신탁자 앞으로 소유권이전등기가 마쳐지지 않은 이상 신탁관계가 여전히 존재하므로 원고의 청구에 응할 수 없고, 위탁자인 D의 신탁비용 및 신탁보수지급의무와 피고의 이 사건 부동산에 관한 소유권이전등기의무가 동시이행관계에 있다고 주장한다.

참가인은 원고의 이 사건 청구는, ① 신탁원본의 반환을 청구하는 것이고 이는 이 사건 수익권을 원고에게 양도하라는 청구와 실질적으로 동일한바, 위탁자가 일방적으로 수익자를 변경할 수 없으므로 위 청구는 이유 없고, ② 수익권에 우선하여 위탁자의 책임재산을 처분하는 것을 허용하여 달라는 주장으로 신탁종료 시 신탁재산은 수익자에게 귀속된다는 신탁법에 반하다고 주장한다.

나. 판단

1) 이 사건 신탁계약에 따른 신탁이 종료하였는지 여부 신탁법 제101조 제4항에서 '신탁이 종료된 경우 신탁재산이 제1항부터 제3항까지의 규정에 따라 귀속될 자에게 이전될 때까지 그 신탁은 존속하는 것으로 본다'고 정하고 있는데 이 규정은 신탁이 종료하여도 그 잔여재산을 귀속권리자에게 완전히 이전시킬 때까지 상당한 시일이 걸리므로, 귀속권리자의 권리를 보호하고 수탁자가 신탁의 나머지 업무를 마치도록 하기 위한 것에 불과하므로, 위 조항에 의하여 존속하는 것으로 간주되는 신탁은 그 목적에 한정하는 법정신탁이라 할 것인데(대법원 2002. 3. 26. 선고 2000다25989 판결 참조), 이러한 법정신탁은 어디까지나 신탁관계의 종료를 전제로 하는 것이므로 법정신탁관계가

존속한다고 하여 원래의 신탁관계가 종료되지 않는 것으로 볼 수는 없다(대법원 2005. 4. 15. 선고 2004다24878 판결 참조). 또한 귀속권리자를 위하여 신탁재산을 관리하고 이전하는 것을 목적으로 하는 법정신탁관계의 존재가 귀속권리자의 수탁자에 대한 권리행사에 장애가 될 수도 없다(대법원 2014. 1. 16. 선고 2012다29915 판결 참조).

위 법리에 따르면 D와 피고 사이에는 법정신탁관계가 존속하고 있을 뿐이고, 이 사건 신탁계약에 따른 신탁은 기간의 만료로 종료되었으므로, 귀속권리자인 D는 수탁자인 피고에 대하여 권리를 행사할 수 있는바, 이 사건 신탁계약에 따른 신탁이 존속하고 있다는 피고와 참가인의 주장은 이유 없다.

2) 이 사건 청구의 법적 성질 앞서 본 바와 같이 이 사건 수익권은 수익자의 지위에서 가지는 권리들¹⁾의 집합체에 대한 추상적 표현으로써 이 사건 신탁계약의 내용 등에 비추어 피고의 동의 없이는 양도가 불가능한 권리인 점, 이 사건 청구는 이 사건 보관인 선임 및 이행명령과 이 사건 추심명령에 따라 이 사건 신탁계약이 기간만료로 종료함으로써 위탁자이자 수익자인 D가 가지는 이 사건 부동산소유권이전등기청구권의 추심을 구하는 것이고, 그 내용은 피고가 보관인에게 이 사건 부동산에 관한 D 명의의 소유권이전등기절차를 이행하도록 명하는 것인 점 등에 비추어 보면, 이 사건 청구가 이 사건 수익권을 원고에게 양도하라는 청구와 실질적으로 동일하다거나 수익권에 우선하여 위탁자의 책임재산을 처분하는 것을 허용하여 달라는 주장이라고 평가하기 어렵다.

3) 동시이행항변에 관한 판단 위탁자 또는 수익자가 부담하는 신탁비용 및 신탁보수 지급의무와 신탁종료시에 수탁자가 신탁재산의 귀속권리자인 수익자나 위탁자 등에 대하여 부담하는 신탁재산을 이전할 의무는 이행상 견련관계에 있다고 인정되고, 따라서 양자는 동시이행의 관계에 있다고 해석함이 공평의 관념 및 신의칙에 부합한다고 할 것이고(대법원 2006. 6. 9. 선고 2004다24557 판결 참조), D가 피고에 대하여 부담하는 신탁보수 및 신탁비용 채무가 14,449,382원이라는 점에 대하여 당사자 사이에 다툼이 없으므로, 피고의 동시이행항변은 이유 있다.

다. 소결

따라서 피고는 D로부터 14,449,382원을 지급받음과 동시에 보관인 춘천지방법원 속초지원 소속 집행관 E에게 이 사건 부동산에 관하여 D 명의로 2014. 12. 27. 신탁계약기간 만료를 원인으로 한

소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다.

4. 결론

그렇다면, 원고의 이 사건 청구는 위 인정 범위 내에서 이유 있어 이를 일부 인용하고, 나머지 청구는 이유 없어 이를 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사심병직

별지

1) 신탁법에서는 수익자의 권리로써 신탁위반행위의 취소권(제75조), 신탁위반행위의 유지청구권(제77조) 등을 정하고 있다.