

서울중앙지방법원 2019. 8. 29 선고 2019가단11508 판결 [소유권이전등기 청구의 소]

전 문

원 고 A

피 고 1. 파산채무자 주식회사 B의 파산관재인 C

2. 주식회사 D

소송대리인 변호사 이승기

변론 종결 2019. 7. 11.

판결 선고 2019. 8. 29.

주 문

1. 원고의 피고 파산채무자 주식회사 B의 파산관재인 C에 대한 소를 각하한다.
2. 원고의 피고 주식회사 D에 대한 청구를 기각한다.
3. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

별지목록 기재 부동산에 관하여,

1. 피고 파산채무자 주식회사 B의 파산관재인 C은 피고 주식회사 D에게 2005. 4. 25.체결된 부동산처분신탁계약에 관한 신탁해지의 의사표시와 아래 제2항의 소유권이 전등기절차이행에 대한

승낙의 의사표시를 하라.

2. 피고 주식회사 D은 원고에게 서울남부지방법원1) 2005. 4. 25. 접수 제20182호로 마친 각 신탁등기의 말소등기절차를 이행하고, 원고와 주식회사 B 사이의 20022). 4.19. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. 주식회사 B(이하 'B'라고 한다)는 서울 영등포구 E 외 24필지 지상 복합상가(이하 '이 사건 상가'라고 한다) 신축사업과 관련하여 피고 주식회사 D(이하 '피고 D'이라고 한다)과 사이에, 사업약정 및 대리사무계약을 각 체결하는 한편, 2005. 4. 25. 아래와 같은 내용의 부동산처분신탁계약(이하 '이 사건 신탁계약'이라고 한다)을 각 체결하였다. 위 각 약정 등에 따라 피고 D은 자금관리계좌를 개설하여 분양수입금 등 자금관리업무 등을 수행하였다.

부동산처분신탁 계약서

B(이하 "위탁자"라 함)는 이 사건 상가를 피고 D(이하 "수탁자"라 함)에 신탁하고 다음과 같이 이 사건 신탁계약을 체결한다.

제6조(신탁부동산의 처분) 1 수탁자는 신탁부동산을 적정하다고 인정하는 처분가격·방법 및 처분조건에 따라 처분하며 필요시 위탁자 또는 수익자와 협의하여 결정한다.

제13조(신탁해지 및 책임부담) 1 위탁자는 별첨 특약에서 정한 해지보수를 지급하고 기타 신탁해지로 인하여 수탁자에게 발생되었거나 발생될 민형사상 모든 책임을 완료한 경우에 한하여 신탁계약해지를 요청할 수 있으며, 수탁자는 이를 확인하고 이의가 없을 경우 해지에 응하여야 한다.

특약사항

제8조(신탁부동산의 처분) 1 신탁부동산의 처분방법은 2항의 처분사유가 발생하여 2순위

우선수익자인 F(주)가 수탁자에게 처분가격을 정하여 신탁부동산의 처분을 서면으로 요청한 경우에 수탁자로부터 우선수익자 또는 우선수익자가 지정하는 제3자에게 신탁부동산의 소유권을 직접 이전하는 방식으로 한다.

2 신탁부동산의 처분은 다음 사유가 발생된 때에 실행기로 한다.

가. 위탁자가 부도, 화의신청, 법정관리신청, 파산선고, 회사정리법상 보전처분, 기타 이와 동일시 할 수 있는 사유가 발생하여 정상적으로 본 사업을 수행할 수 없을 경우

제10조(중도해지) 1 기본계약 제13조 1 및 2와 관련하여 중도해지는 위탁자 및 본 계약의 우선수익자인 G(주) 및 F(주)의 서면동의가 있는 경우에만 실행하기로 한다.

2 신탁재산 중 기 분양부분에 대하여는 분양대금(잔금)이 완납되는 시점에 신탁을 해지하여 이전등기에 지장이 없도록 우선수익자는 위탁자에 대하여 서명동의 하여 준다.

나. 원고는 2002. 4. 19. 주식회사 B(이하 'B'라고 한다)와 사이에, 원고가 B로부터 이 사건 상가 중 별지목록 기재 건물(이하 '이 사건 건물'이라고 한다)을 매수하기로 하는 매매계약(이하 '이 사건 매매계약'이라고 한다)을 체결하였다.

다. B는 이 사건 건물에 관하여 2005. 4. 25. 소유권보존등기를 마친 후, 같은 날 피고 D 앞으로 신탁을 원인으로 한 청구취지 제2항 기재 소유권이전등기(이하 '이 사건 신탁등기'라고 한다)를 마쳐주었다.

라. B는 2017. 7. 21. 서울회생법원으로부터 파산선고를 받았고, 피고 파산채무자 B의 파산관재인 C(이하 '피고 B의 파산관재인 C'이라고 한다)이 B의 파산관재인으로 선임되었다.

마. 원고는 2017. 8. 24.경 위 파산절차에서 채권액을 636,223,193원(매매대금 합계462,704,000원, 이자 및 손해금 173,519,193원)으로 하여 채권신고를 하였고, 위 파산절차의 채권조사기일은 현재 추정상태이다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1호증의 1 내지 갑 제6호증, 을가 제1호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고의 주장

가. 원고는 2002. 4. 19. B와 사이에 이 사건 매매계약을 체결하고, 그 매매대금을 모두 지급함은

물론 소유권이전등기를 위한 취득세까지 납부하였으나, B는 이 사건 건물에 관한 소유권이전등기의무를 이행하지 않고 있다.

나. 원고가 위와 같이 매매대금과 취득세를 완납한 이상 이 사건 건물에 관한 실질적 소유권은 원고에게 있으므로 매도인인 피고 B의 파산관재인 C은 이 사건 매매계약제13조와 이 사건 신탁계약 제10조 제2항에 의하여 이 사건 건물에 관한 피고 D과의 신탁계약을 해지하고, 원고가 수탁자인 피고 D으로부터 이 사건 건물에 관하여 직접소유권이전등기를 경료받음에 있어 이를 승낙할 의무가 있다. 다. 수탁자인 피고 D은 위탁자인 B가 파산하였으므로 이 사건 신탁계약 특약사항제8조 또는 제10조 제2항에 의하여 직접 원고에게 이 사건 건물에 관한 소유권이전등기를 해줄 의무가 있으므로 피고 D은 원고에게 이 사건 신탁등기를 말소하고, 원고에게 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다. 라. 또한 위와 같이 이 사건 건물에 관한 실질적 소유권이 원고에게 있으므로 채무자 회생 및 파산에 관한 법률(이하 '채무자회생법'이라고 한다) 제407조에 의한 환취권에 의하여 원고는 피고들 상대로 소유권이전등기의 이행을 구할 수 있다.

3. 판단

가. 피고 B의 파산관재인 C에 대한 소의 적법 여부

(1) 원고가 B와 사이에 이 사건 건물에 관한 매매계약을 체결하고 그 대금을 모두 지급하였다고 하더라도 이 사건 건물의 소유권을 취득하였다고 볼 수 없으므로 원고에게 이 사건 건물에 관한 환취권이 있다고 할 수 없다.

(2) 채무자에 대하여 파산선고 전의 원인으로 생긴 재산상의 청구권을 가진 파산채권자는 파산절차에 의하지 아니하고는 채권을 행사할 수 없는 등 채무자의 임의적인 변제와 채권자의 개별적인 채권행사가 원칙적으로 금지되고, 법원이 선임한 파산관재인이 채무자의 재산을 공정하게 환가하여 배당을 한다(채무자회생법 제382조 제1항, 제384조, 제423조, 제424조, 제505조 등 참조)(대법원 2015. 1. 29. 선고 2013다219623판결 참조). 원고는 B에 대한 이 사건 건물에 관한 소유권이전청구권을 이행받기 위하여 피고 B의 파산관재인 C에 대하여 청구취지와 같은 의사표시를 구하고 있다. 그런데 원고의 B에 대한 이 사건 건물에 관한 소유권이전등기청구권이나 피고 B의

파산관재인 C에 대한 위와 같은 의사표시의 이행을 구하는 청구권은 모두 B의 파산선고 전의 원인으로 생긴 비금전적 파산채권이라고 인정되고, 파산채권은 파산절차에 의하지 아니하고는 행사할 수 없으므로 원고의 피고 B의 파산관재인 C에 대한 소는 부적법하다.

나. 피고 D에 대한 청구에 관한 판단

이 사건 신탁계약의 당사자는 B와 피고 D이고, 원고는 이 사건 신탁계약의 당사자가 아니므로 원고는 이 사건 신탁계약이나 그 특약사항에 근거하여 피고 D에 대하여 직접 이 사건 건물에 관한 이 사건 신탁등기의 말소나 소유권이전등기절차의 이행을 구할 수 없고(대법원 2014. 11. 27. 선고 2013다23457 판결 참조), 달리 원고가 피고 D에 대하여 직접 이 사건 건물에 관한 이 사건 신탁등기의 말소나 소유권이전등기절차의 이행을 구할 권원이 있다고 볼 증거가 없다. 따라서 원고의 위 피고에 대한 주장도 이유 없다.

4. 결론

그렇다면 원고의 피고 B의 파산관재인 C에 대한 소는 부적법하므로 이를 각하하고, 피고 D에 대한 청구는 이유 없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 김광섭

[별지]

부동산의 표시

1. 동의 건물의 표시

서울시 영등포구 외 24필지〔도로명주소〕 서울시 영등포구 위 지상

철골철근콘크리트구조, 철근콘크리트조 (철근)콘크리트지붕 16층 판매시설, 업무시설, 근린생활시설

2. 전유부분의 건물의 표시

구 조 : 철골철근콘크리트조

건물번호 :

면 적 : 4.96평방미터

2-1. 전유부분의 건물의 표시

구 조 : 철골철근콘크리트조

건물번호 :

면 적 : 4.96평방미터

3. 전유부분의 건물의 표시

구 조 : 철골철근콘크리트조

건물번호 :

면 적 : 4.96평방미터

4. 전유부분의 건물의 표시

구 조 : 철골철근콘크리트조

건물번호 :

면 적 : 4.96평방미터

대지권의 목적인 토지의 표시

서울시 영등포구 외 24필지

대 2894.7평방미터

대지권의 종류 : 1~25 소유권대지권

대지권의 비율 : 2894.7분의 1.38

- 이 상 -

1

- 1) 청구취지에는 "서울중앙지방법원 영등포등기소"라고 기재되어 있으나 이는 "서울남부지방법원"의 오기로 보인다.
- 2) 청구취지에는 "2012"으로 기재되어 있으나 이는 "2002"의 오기임이 관련 증거상 명백하다.

