

인천지방법원 부천지원 2020. 12. 4 선고 2019가합105657 판결 [소유권이전등기청구권 추심]

전 문

원 고 A 유한회사 농업회사법인

소송대리인 변호사 구분우

피 고 주식회사 B

소송대리인 법무법인 대서양

담당변호사 신경식

변 론 종 결 2020. 11. 13.

판 결 선 고 2020. 12. 4.

주 문

1. 원고의 주위적 청구와 예비적 청구를 모두 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

주위적 청구

피고는 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2020. 1. 9.자 부동산관리처분신탁계약 해지 통지를
원인으로 한 C 주식회사 명의의 소유권이전등기절차를 보관인 인천지방법원 부천지원 집행관에게
이행하라1).

예비적 청구

피고는 별지 목록 기재 부동산에 관하여 매각절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. D지역주택조합(이하 ‘이 사건 조합’이라 한다)은 2007. 11. 2. 피고에게 별지 목록 기재 각 부동산(이하 ‘이 사건 각 부동산’이라 한다)을 포함한 E 상가 및 F 상가 총 46건을 신탁하기로 하는 부동산관리처분신탁계약을 체결하였다(이하 ‘이 사건 신탁계약’이라 한다). 이 사건 신탁계약서의 기재 내용 중 이 사건의 쟁점과 관련이 있는 부분은 다음과 같다.

부동산관리처분신탁계약서

제1조(신탁목적) 이 신탁의 목적은 수탁자가 신탁부동산의 등기명의를 보존, 관리하고 이를 처분하여 그 처분대금을 수익자에게 교부하는 업무를 행하는 것을 목적으로 한다.

제4조(신탁기간) ① 신탁계약기간은 별지2의 1과 같이 하되, 만일 신탁종료기간을 정하지 않은 경우에는 신탁재산을 처분하여 매수인에 대한 소유권이전등기가 경료된 때까지로 한다. 단, 신탁종료 전에 위탁자, 수탁자 및 수익자가 합의하여 그 기간을 연장할 수 있다.

제5조(수익자) ① 이 신탁 설정시의 수익자는 별지2의 2와 같이 한다.

제6조(신탁부동산의 처분) ① 신탁부동산의 처분가격, 처분조건 및 처분계획 등은 별지3과 같이 한다. 다만, 위탁자와 수탁자는 처분시 필요하다고 인정할 경우 합의하여 처분가격을 조정할 수 있다.

② 위탁자가 신탁설정시 처분가격 등을 정하지 아니한 경우에는 수탁자는 신탁부동산을 적정하다고 인정하는 처분가격, 처분방법 및 처분조건으로 처분한다.

③ 신탁설정시 위탁자의 특별한 의사표시가 없는 경우에는 신탁부동산의 매수자에 대한 제한을 두지 아니한다.

제7조(신탁부동산의 관리) ① 수탁자는 위탁자 등과 달리 합의하지 않는 한 신탁기간 동안

신탁 부동산의 등기부상 소유권명의만을 보존(이하 ‘을종관리신탁’이라 한다)하고, 임대차 및 유지 관리해위 일체는 수익자의 책임하에 관리하기로 한다.

② 전항에 의한 신탁부동산의 관리책임 주체와 그 범위는 별지4와 같이 정한다.

제8조(신탁의 원본) 신탁의 원본은 신탁부동산과 신탁부동산에 관하여 취득한 입주보증금, 신탁부동산의 물상대위로 취득한 재산 및 기타 이에 준하는 것으로 한다.

제9조(신탁의 수익) 신탁의 수익은 신탁부동산의 매각대금, 신탁부동산으로부터 발생하는 임대료 및 신탁재산에 속하는 금전의 운영에 의해 발생한 이익, 기타 이에 준하는 것으로 한다.

제11조(처분활동) ① 수탁자는 본 계약 체결 이후 바로 처분계획에 따라 신탁부동산의 처분에 관한 활동을 할 수 있으며, 신탁부동산이 조속히 처분될 수 있도록 노력하여야 한다.

제17조(중도해지 및 책임부담) ① 이 신탁계약은 신탁기간 중에는 원칙적으로 중도해지할 수 없다. 다만, 수탁자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당되는 경우에는 본 계약을 해지할 수 있다.

1. 위탁자 또는 수탁자의 귀책사유 없이 신탁부동산의 처분이 불가능하거나 곤란하다고 판단되는 경우

3. 위탁자 또는 수익자가 당해 신탁재산에 대하여 소유권분쟁, 제3자의 저당권실행, 임대차에 기인한 경매실행 등 부득이한 사정으로 본 계약을 해지청구한 경우

제20조(신탁의 종료 및 신탁재산의 교부 등) ① 이 신탁은 신탁기간 만료시 또는 신탁해지(제)에 의하여 종료하며, 신탁종료시 수탁자는 최종계산에 관하여 수익자의 동의를 받도록 한다.

제27조(특약 및 기타사항) ① 위탁자, 수탁자 및 수익자가 이 기본계약에서 정하지 아니한 사항을 별도로 특약을 정한 경우에는 그 특약을 이 기본계약에 우선하여 적용한다.

② 이 계약 및 특약으로도 정하지 아니한 사항에 대하여는 신탁법 등 관계법령에 따른다.

위탁자: 이 사건 조합

수탁자: 피고

신탁원본 및 신탁수익 수익자: C

[별지2]

신탁계약의 주요 내용

1. 신탁기간: 2007년 월 일부터 20 년 월 일까지

2. 수익자

가. 신탁원본의 우선수익자

(주)G, 우선수익한도금액 3,900,000,000원

나. 신탁원본 수익자

C

다. 신탁수익의 수익자

C

[별지3]

처분가격 및 처분조건 등

1. 처분가격

수익자와 우선수익자가 협의 처리

2. 처분조건

수익자 주관하에 결정하되, 우선수익자와 협의 처리 예정임

3. 처분활동 계획

수익자 주관하에 결정하되, 우선수익자와 협의 처리 예정임

부동산관리처분신탁 특약

부동산관리처분신탁계약 기본계약(특약 이전 부분을 말함, 이하 같음) 제27조 제1항의 규정과 관련하여 다음과 같이 신탁계약 특약사항을 정하고, 위탁자, 수탁자 및 수익자는 이 신탁계약 특약을 기본계약에 우선하여 적용한다.

제2조(위탁의 효과) ① 이 계약에 의한 신탁설정으로 위탁자의 지위 및 위탁자의 지위에서 발생하는 신탁계약상 모든 권리, 의무가 수익자에게 포괄적으로 양도되고, 신탁부동산에 관

한 모든 권리, 의무는 수익자에게 귀속된다.

③ 수익자는 위탁자로부터 이 신탁의 원본 및 수익의 수익권을 확정적 및 최종적으로 양수도받았으므로 이 계약 체결 후 어떠한 사유에 의하여든 신탁계약이 해제(지) 또는 종료된 경우 신탁부동산의 소유권은 수익자에게 귀속된다. 신탁종료시 신탁부동산을 수익자에게 소유권이전(신탁재산의 귀속)하는 것에 대하여는 사전에 위탁자가 동의한 것으로 한다).

④ 기본계약 제18조불구하고 이 계약은 수익자와 수탁자만의 합의에 의하여 변경(신탁종료 및 신탁원부 변경을 포함한다. 이하 같다)할 수 있다.

제3조(수익자의 권리와 책임) ① 이 신탁의 수익자는 신탁부동산에서 발생하는 신탁수익권의 완전하고도 최종적인 권리자이다.

② 수익자는 신탁부동산의 처분, 운용 및 관리에 관한 일체의 권리와 책임을 갖는다.

③ 수익자는 신탁부동산을 자기의 명의로서, 자기의 책임과 계산으로 임대할 수 있다.

⑥ 수익자는 자기에 대한 신탁부동산의 귀속 또는 제3자에 대한 매각 등 신탁부동산의 최종적인 처분결정 권한을 가진다.

⑦ 수익자는 위탁자의 동의없이 수탁자와 협의하여 신탁계약을 해지하거나 변경할 수 있다.

⑪ 위탁자 또는 수탁자가 본 계약에서 정한 책임과 의무사항을 이행하지 않아 수익자가 본 계약을 계속하여 존속시키기 어렵다고 판단되는 경우에는 본 계약을 해지할 수 있다.

제7조(신탁부동산의 처분) ① 별지3에 따라 수익자가 신탁부동산 전부 또는 일부의 처분과 관련하여 우선수익자의 서면 동의를 득하고, 이를 수탁자에게 통보한 경우 수탁자는 매도인으로서 해당 매매계약을 매수예정자와 체결하기로 한다.

제8조(권리의 양도 및 협조) ① 수탁자는 신탁기간중 신탁부동산의 소유권보전의무만을 갖는다.

② 수탁자는 신탁부동산의 소유명의자로서 이 신탁계약체결로써 신탁부동산의 관리, 임대차 및 처분 등에 관한 모든 권한을 포괄적으로 수익자에게 양도하고 위임하며, 수익자가 위 권한을 행사함에 있어 적극 협조한다.

제10조(신탁재산과 신탁보수) ② 이 신탁계약에 따른 신탁재산 처분보수는 별지5에도 불구하고 없는 것으로 하며, 관리보수는 90,000,000원으로 하여 계약 체결과 동시에 수익자의 부담으로 수탁자에게 지급하여야 한다. 단, 신탁계약 체결일로부터 1년이 경과하여 신탁기간이 연장될 경우 최초 1회 1년간 연장에 따른 신탁보수는 없는 것으로 한다.

나. 원고는 2019. 1. 9. 인천지방법원 부천지원 2018가합104725호로 'C 주식회사(변경전 상호: H 주식회사, 이하 'C'이라 한다)는 원고에게 4,417,709,062원 및 이에 대하여 2009. 1. 16.부터 다 갚는 날까지 연 20%의 비율에 의한 돈을 지급하라'는 내용의 판결을 받았고, 위 판결은 그무렵 확정되었다.

다. 원고는 2019. 8. 20. 인천지방법원 부천지원 2019타채37835호로 'C이 피고에 대하여 가지는 이 사건 신탁계약에 기한 신탁계약 해지를 원인으로 한 이 사건 각 부동산에 관한 소유권이전등기청구권'에 관한 압류명령을 받았고(이하 '이 사건 압류명령'이라 한다), 위 압류명령은 2019. 8. 26. 피고에게 송달되었다.

라. 원고는 2019. 9. 3. 피고에게 '이 사건 신탁계약에 따르면 C은 이 사건 신탁계약에 따른 위탁자의 지위를 승계한 자로서 신탁계약을 해지할 권한을 보유하고 있다. 부동산 소유권이전등기청구권을 압류한 원고는 C이 피고에 대하여 가지는 권한을 원고의 이름으로 행사할 수 있는 권한이 있다. 원고는 위탁자의 지위에 있는 C이 피고에 대하여 행사할 수 있는 이 사건 신탁계약 해지권을 원고의 이름으로 행사한다.'라는 내용의 내용증명을 발송하였다.

마. 원고는 2019. 10. 10. 인천지방법원 부천지원 2019타채6516호로 '인천지방법원 부천지원 집행관을 이 사건 각 부동산의 보관인으로 선임한다. 피고는 위 각 부동산에 관하여 C이 피고에 대하여 가지는 2019. 9. 4.자 부동산관리처분신탁계약 해지통지를 원인으로 한 채무자 명의의 소유권이전등기절차를 위 보관인에게 이행하여야 한다.'는 내용의 부동산보관인선임 및 인도명령을 받았다(이하 '이 사건 인도명령'이라 한다).

바. 원고는 2019. 11. 28. 인천지방법원 부천지원 2019타채42426호로 '원고는 C의 피고에 대한 압류된 채권(이 사건 신탁계약에 기한 신탁계약 해지를 원인으로 한 이 사건 각 부동산에 관한 소유권이전등기청구권)을 추심할 수 있다'는 추심명령을 받았고(이하 '이 사건 추심명령'이라 한다),

위 추심명령은 2019. 11. 29. 피고에게 송달되었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 10호증(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함, 이하 같다), 을 제1호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 주위적 청구에 관한 판단

가. 청구원인

- 1) 원고는 C의 피고에 대한 이 사건 신탁계약의 해지를 원인으로 하는 이 사건 각 소유권이전등기청구권에 관하여 압류명령, 보관인선임 및 인도명령, 추심명령을 받았다.
- 2) 이 사건 신탁계약 특약 제10조 제2항 단서에 의하면, ‘신탁계약 체결일로부터 1년이 경과하여 신탁기간이 연장될 경우 최초 1회 1년간 연장에 따른 신탁보수는 없는 것으로 한다.’라고 규정하고 있다. 따라서 이 사건 신탁계약의 신탁기간은 계약 체결일로부터 1년간이고, 계약 체결일로부터 1년이 경과하는 경우 신탁기간은 매년 1년씩 연장되는 것이다. 원고는 2019. 9. 4. 피고에게 이 사건 신탁계약을 해지한다는 의사를 표시하였고, 위 의사표시에는 이 사건 신탁계약의 연장을 거절하는 의사표시도 포함되어 있다. 그러므로 이 사건 신탁계약은 2019. 11. 1. 신탁기간의 만료로 종료되었다.
- 3) 이 사건 신탁계약 제17조 제1항 본문은 ‘이 신탁계약은 신탁기간 중에는 원칙적으로 중도해지할 수 없다.’라고 규정하고 있으나 위 규정은 불공정한 계약조항으로서 무효이다. 이 사건 신탁계약 제17조 제1항 단서 및 같은 항 단서 제3호에서는 ‘위탁자 또는 수익자가 당해 신탁재산에 대하여 소유권분쟁, 제3자의 저당권실행, 임대차에 기인한 경매실행 등 부득이한 사정으로 본 계약을 해지 청구한 경우에 수탁자는 본 계약을 해지할 수 있다’라고 규정하고 있고, 위 규정을 해석함에 있어 계약의 해지 여부에 대한 결정권이 피고에게만 있다고 해석하면 안 된다. 이 사건 신탁계약은 2007. 11. 2. 체결된 후 11번 연장되어 왔다. 피고에게는 이 사건 신탁계약의 중도해지를 거부할 합리적인 사유가 없고, 피고는 신탁제도에 숨어 채무를 면탈하고자 하는 수익자(C)를 위하여 신탁제도를 남용하고 있다. 따라서 원고는 부득이한 사정을 이유로 피고를 상대로 신탁계약 해지를 청구할 수 있다. 원고는 C의 소유권이전등기청구권에 대한 추심명령을 받은 채권자의 지위에서 2019. 12. 31.

피고를 상대로 이 사건 소를 제기하였고, 2020. 1. 9. 위 소장 부분이 피고에게 송달되었으며, 위 소장 부분에는 원고가 추심명령을 받은 채권자의 지위에서 이 사건 신탁계약을 해지한다는 의사표시가 담겨있다. 이에 따라 이 사건 신탁계약은 2020. 1. 9.경 해지되었다.

4) 신탁법 제100조는 ‘신탁행위 당시에 예측하지 못한 특별한 사정으로 신탁을 종료하는 것이 수익자의 이익에 적합함이 명백한 경우에는 위탁자, 수탁자 또는 수익자는 법원에 신탁의 종료를 청구할 수 있다.’라고 규정하고 있다. 피고는 이 사건 신탁계약의 신탁재산인 46개의 상가 중 이 사건 각 부동산을 제외한 21개의 상가를 2007년경부터 2015. 2.경까지 매각하여 우선수익자에 대한 채무를 모두 변제하였다. 피고는 그 후 4년이 넘는 기간 동안 나머지 신탁재산인 이 사건 각 부동산을 처분하지 않고 있다. C은 이 사건 각 부동산에 관한 신탁수익권이 압류되자 이 사건 각 부동산의 관리를 하지 않고 있어 건물이 노후화되고 있어 가치가 하락하고 있다. 또한 C의 채권자들에 대한 채무는 계속하여 크게 증가되고 있다. 이와 같은 상황은 신탁행위 당시에 예측하지 못한 특별한 사정이 발생한 것이고 신탁관계를 유지하는 경우 C의 채무는 계속 늘어나 채무를 변제할 수 없는 상황에 이를 수 있으므로 신탁을 종료하는 것이 수익자인 C의 이익에 적합하다. 따라서 원고는 신탁법 제100조에 따라 법원의 명령에 의한 신탁의 종료를 청구한다.

5) 따라서 피고는 이 사건 인도명령의 보관인인 인천지방법원 부천지원 집행관에게 2019. 11. 1. 신탁기간 만료 또는 2020. 1. 9. 이 사건 신탁계약 해지를 원인으로 하는 C에 대한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다.

나. 피고의 주장

1) 이 사건 신탁계약 특약 제10조는 신탁기간에 관한 규정이 아니므로 이 사건 신탁계약은 기간이 만료되지 않았다.

2) C은 이 사건 신탁계약에 관한 해지권이 없다. 이 사건 신탁계약 제17조 제1항은 이 사건 신탁계약은 신탁기간 중에는 원칙적으로 중도해지할 수 없다고 규정하고 있다. 따라서 원고가 C의 소유권이전등기청구권에 관하여 추심명령을 받은 추심채권자의 지위에서 한 이 사건 신탁계약에 관한 해지의 의사표시는 해지권이 없는 사람이 한 것이어서 효력이 없으므로, 이 사건 신탁계약은

해지되지 않았다.

다. 판단

1) 이 사건 신탁계약의 신탁기간 만료 여부

이 사건 신탁계약서 특약 제10조 제2항 단서에 '신탁계약 체결일로부터 1년이 경과하여 신탁기간이 연장될 경우 최초 1회 1년간 연장에 따른 신탁보수는 없는 것으로 한다.'라고 규정되어 있는 사실은 위 1.항에서 인정한 바와 같다.

그러나 위 1.항에서 인정한 사실에 의하면 다음과 같은 사실 또는 사정이 인정된다.가) 이 사건 신탁계약은 신탁계약서 제4조에서 '신탁계약기간은 별지2의 1과 같이 하되, 만일 신탁종료기간을 정하지 않은 경우에는 신탁재산을 처분하여 매수인에 대한 소유권이전등기가 경료된 때까지 한다.'라고 규정하고 별지 2의 1에서는 신탁종료기간을 정하지 아니함으로써, 신탁종료의 시기를 '매수인에 대한 소유권이전등기가 경료된 때'로 명시하고 있다.

나) 이 사건 신탁계약서 특약 제10조 제2항 본문에서는 '이 신탁계약에 따른 신탁재산 처분보수는 별지5에도 불구하고 없는 것으로 하며, 관리보수는 90,000,000원으로 하여 계약 체결과 동시에 수익자의 부담으로 수탁자에게 지급하여야 한다.'라고 규정하고 있고, 위 특약 제10조는 신탁기간이 아닌 신탁보수에 관한 특약이다.

위 인정사실 또는 사정을 종합하면, 위 특약 제10조 제2항 단서에서 '신탁계약 체결일로부터 1년이 경과하여 신탁기간이 연장될 경우 최초 1회 1년간 연장에 따른 신탁보수는 없는 것으로 한다.'라고 규정한 것은 이 사건 신탁계약의 관리보수를 90,000,000원으로 정하되, 계약 체결일부터 1년 이후에도 신탁재산이 처분되지 않는 등의 사정으로 신탁기간이 종료되지 않고 유지될 경우 그 후 1년간은 위탁자(수익자)가 수탁자에게 신탁보수를 지급하지 않는다'는 취지를 정하기 위한 규정으로 봄이 타당하고, 위 특약 규정을 신탁계약서 제4조에서 정한 신탁종료의 시기를 변경하는 취지로 해석하기는 어렵다.

따라서 이 사건 신탁계약의 특약 제10조 제2항 단서의 규정만으로는 이 사건 신탁계약의 신탁기간이 계약 체결일로부터 1년간이고 계약 체결일로부터 1년이 경과하는 경우 신탁기간이 매년 1년씩

연장되는 것이라는 점을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

원고의 이 부분 주장은 이유 없다.

2) 이 사건 신탁계약의 해지 여부

원고는 이 사건 신탁계약이 원고의 해지 의사표시가 담긴 이 사건 소장 부분의 송달로 2020. 1. 9.경 해지되었다고 주장한다. 원고의 이 부분 주장은 원고가 해지권 발생의 근거로 들고 있는 사정들이 다양하여 그 중 어떠한 법률상, 계약상 근거를 기초로 해지권 발생을 주장하는지 여부가 명확하지 않다. 다만 원고의 소장, 준비서면의 기재 등을 종합하면, 원고의 이 부분 주장 취지는, C이 이 사건 신탁계약 제17조 제1항 단서 제3호의 ‘부득이한 사정’에 기한 계약상의 약정해지권과 피고의 권리남용을 근거로 하는 법률상, 조리상의 해지권을 갖는다고 주장하는 것으로 이해함이 타당하므로, 이와 같은 전제 하에 판단하기로 한다.

살피건대, 이 사건 신탁계약서 제17조 제1항 본문, 단서 및 단서 제3호가 ‘이 신탁계약은 신탁기간 중에는 원칙적으로 중도해지할 수 없다. 다만, 수탁자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당되는 경우에는 본 계약을 해지할 수 있다. 3. 위탁자 또는 수익자가 당해 신탁재산에 대하여 소유권분쟁, 제3자의 저당권실행, 임대차에 기인한 경매실행 등 부득이한 사정으로 본 계약을 해지청구한 경우’라고 규정하고 있는 사실은 인정되나, 위 규정은 위탁자 또는 수익자의 약정해지권을 정한 규정이 아니라 수탁자의 약정해지권을 정한 규정이라고 봄이 타당하므로, 위 규정의 존재만으로는 원고에게 이 사건 신탁계약서 제17조 제1항 단서 제3호에 기초하여 이 사건 신탁계약에 기초한 약정해지권이 발생한다고 인정하기 어렵고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

또한 위 규정의 존재와 원고가 주장하는 그밖의 사정 즉, 이 사건 신탁계약이 11번 연장된 점 등과 같은 사정만으로는, 이 사건 신탁계약 제17조에서 ‘이 신탁계약은 신탁기간 중에는 원칙적으로 중도해지할 수 없다.’라고 규정한 것이 불공정한 계약조항으로서 무효라거나, 권리남용의 법리에 따라 원고 또는 C에게 이 사건 신탁계약에 관하여 법률상, 조리상의 해지권이 발생한다고 인정하기 어렵고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

원고의 위 주장은 이유 없다.

3) 신탁법 제100조에 근거한 신탁종료청구에 따른 신탁종료 여부

원고는 신탁법 제100조에 따라 법원의 명령에 의한 신탁의 종료를 청구하였으므로 이 사건 신탁계약이 종료되었다고 주장한다.

살피건대, 신탁법 제100조는 ‘신탁행위 당시에 예측하지 못한 특별한 사정으로 신탁을 종료하는 것이 수익자의 이익에 적합함이 명백한 경우에는 위탁자, 수탁자 또는 수익자는 법원에 신탁의 종료를 청구할 수 있다.’라고 규정하고 있으나, 위 규정은 위탁자, 수탁자 또는 수익자가 위 규정이 정하는 사유가 있을 경우 법원에 별도의 비송사건으로 신탁의 종료를 청구할 수 있는 근거 규정일 뿐이다(비송사건절차법 제44조의16). 따라서 이 사건에서 이 법원이 일종의 선결문제로 ‘신탁행위 당시에 예측하지 못한 특별한 사정으로 신탁을 종료하는 것이 수익자의 이익에 적합함이 명백한지’를 판단하여 신탁의 종료를 명할 수는 없다(원고가 위 규정에 기하여 비송사건으로 관할법원에 신탁종료 청구를 하였음을 인정할 증거도 없다).

원고의 위 주장은 나머지 점에 관하여 더 나아가 살필 필요 없이 이유 없다.

3. 예비적 청구에 관한 판단

가. 청구원인

이 사건 신탁계약상 수탁자인 피고는 신탁재산인 이 사건 각 부동산을 처분하여 처분대금을 수익자인 C에 교부할 의무가 있다. 피고는 이 사건 신탁계약이 종료되는 경우 C에 이 사건 각 부동산의 소유권을 이전해 줄 의무를 부담한다. 원고는 C의 채권자로서 C을 대위하여 또는 이 사건 추심명령을 받은 채권자로서 그 채권을 추심하기 위하여 피고에게 이 사건 각 부동산에 대한 매각절차의 이행을 구한다.

나. 피고의 본안전항변에 관한 판단

피고는 C이 무자력이 아니므로 원고의 채권자대위청구는 보전의 필요성이 없어 부적법하다고 본안전항변을 하나, 갑 제2, 4호증, 을 제1호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, C은 원고에 대하여 약 14,000,000,000원 이상의 금전 채무를 부담하고 있고, 그밖에도 다른 채권자에 대하여 상당한 채무를 부담하고 있어 소극재산이 14,000,000,000원을 초과하는 반면, C이 이 사건

각 부동산에 관한 신탁수익권 외에는 별다른 적극재산이 있다고 볼만한 자료가 없고, 이 사건 각 부동산을 포함한 46건의 상가의 신탁계약 체결 당시의 평가액이 약 10,300,000,000원에 불과하므로(특약 제10조 제1항) 그 중 25건인 이 사건 각 부동산의 가액은 그 절반에 가까운 금액일 것으로 보이며, 이 사건 각 부동산의 일부에는 우선변제권이 있는 보증금반환채권도 있을 것으로 보이므로, 이 사건 신탁계약 체결일부터 이 사건 변론종결일까지의 시가 상승분을 고려하더라도 다른 우선변제권자가 있는 부분을 제외한 이 사건 각 부동산의 실질적인 가치가 14,000,000,000원을 초과한다고 보기 어렵다고 할 것이므로, C은 무자력 상태에 있다고 봄이 타당하다.

피고의 본안전항변은 이유 없다.

다. 본안에 관한 판단

C이 피고를 상대로 이 사건 각 부동산에 대한 매각절차의 이행을 구할 권리가 있는지 여부에 관하여 살피건대, 원고가 제출한 증거만으로는 C이 피고를 상대로 이 사건 각 부동산에 대한 매각절차의 이행을 구할 권리가 있다고 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

오히려 을 제1호증의 기재에 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 다음과 같은 사정 즉, 이 사건 신탁계약서 [별지3]에서 이 사건 각 부동산의 처분은 수익자인 C이 주관하여 처분하도록 되어 있고, 특약 제3조 제2항은 ‘수익자는 신탁부동산의 처분에 관한 일체의 권리와 책임을 갖는다.’라고 규정하고 있으며, 같은 조 제6항은 ‘수익자는 자기에 대한 신탁부동산의 귀속 또는 제3자에 대한 매각 등 신탁부동산의 최종적인 처분결정 권한을 가진다.’라고 규정하고 있고, 특약 제7조 제1항은 ‘별지 3에 따라 수익자가 신탁부동산 전부 또는 일부의 처분과 관련하여 우선수익자의 서면 동의를 득하고, 이를 수탁자에게 통보한 경우 수탁자는 매도인으로서 해당 매매계약을 매수예정자와 체결하기로 한다.’라고 규정하고 있는 점 등을 종합하면, 이 사건 신탁계약상 이 사건 각 부동산의 처분 여부를 결정하고 매수예정자를 정할 권한과 책임은 수익자인 C에게 있고, 이 사건과 같이 매수예정자가 정하여지지 않은 상태에서 피고가 이 사건 각 부동산의 매각절차를 진행할 의무가 있다고 보기 어렵다.

이에 대하여 원고는 피고가 위에서 들고 있는 이 사건 신탁계약 규정들은 이 사건 신탁계약상

수탁자인 피고의 처분권을 제한하고 있는 것이므로 신탁법 제5조에 위반되어 무효라고 주장하므로 살피건대, 피고가 위에서 들고 있는 이 사건 신탁계약 규정들은 수탁자인 피고의 대내외적인 처분권을 제한하는 것이 아니라 수익자와 수탁자 사이의 내부적인 관계에서 이 사건 각 부동산의 처분가격과 매수예정자의 결정 등에 이르기까지의 의사결정에 대한 권한과 책임의 소재를 정한 것으로서 이는 수탁자에게 ‘신탁의 목적 범위 내에서 신탁계약에 정하여진 바에 따라 신탁재산을 관리하여야 하는 제한을 부담하도록 한 것’으로 볼 수 있으므로, 피고가 위 신탁계약 규정들에 근거하여 이 사건 신탁계약상 이 사건 각 부동산의 매각절차를 이행할 의무를 부담하지 않는다는 사정만으로 위 신탁계약 규정 부분이 수탁자인 피고의 대내외적인 처분권을 제한하는 규정으로서 무효라고 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

원고의 위 주장은 이유 없다.

4. 결론

그렇다면 원고의 주위적 청구와 예비적 청구는 모두 이유 없으므로 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 최성수, 판사 하성우, 판사 임한아

1) 원고는 2020. 7. 9.자 준비서면에서 이 사건 신탁계약 종료의 원인을 이 사건 소장 부분의 송달에 의한 ‘2020. 1. 9.자 해지’로 변경한다는 주장을 하면서도 이에 맞추어 청구취지의 기재를 변경하지는 아니하였으나, 위 준비서면의 기재 등 이 사건 기록에서 나타나는 원고의 객관적 의사를 종합하면, 원고의 청구취지를 본문과 같이 해석함이 타당하므로 본문과 같이 청구취지를 표시한다.