

서울서부지방법원 2024. 4. 25 선고 2023가단253236 판결 [건물명도 등]

전 문

원 고 주식회사 A

소송대리인 변호사 강상욱, 이해인

피 고 B

변 론 종 결 2024. 3. 28.

판 결 선 고 2024. 4. 25.

주 문

- 피고는 원고에게 별지 부동산 표시 기재 부동산을 인도하라.
- 소송비용은 피고가 부담한다.
- 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 주식회사 C(이하 ‘소외 회사’라 한다)는 2020. 7. 23. 별지 부동산 표시 기재 부동산(이하 ‘이 사건 건물’이라 한다)에 관하여 원고에게 2020. 7. 22. 신탁(이하 ‘이 사건 신탁’이라 한다)을 원인으로 하여 소유권이전등기를 경료하였다.

나. 피고는 현재 이 사건 건물을 점유, 사용하고 있다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1호증의 기재, 변론 전체의 취지

2. 주장 및 판단

가. 청구원인에 관한 판단

위 인정사실에 의하면, 특별한 사정이 없는 한 피고는 이 사건 건물의 소유자로서 소유권에 기한 방해배제청구권을 행사하는 원고에게 이 사건 건물을 인도할 의무가 있다.

나. 피고의 주장에 관한 판단

1) 주장의 요지

소외 회사가 D 주식회사(이하 ‘소외 저축은행’이라 한다)로부터 15억 원을 차용할 당시, 피고가 소외 회사의 부탁을 받아 18억 원을 한도로 하여 연대보증하였는데, 소외 저축은행으로부터 위 대여금채권을 양수한 유한회사 E가 피고와 소외 회사를 상대로 하여 소를 제기하였으므로, 피고는 소외 회사에 대하여 사전구상권을 갖는다.

피고는 소외 회사에 대한 사전구상권을 피보전채권으로 하여 소외 회사의 이 사건 신탁계약 제10조에 따른 이 사건 건물에 대한 점유사용권을 대위행사한다.

2) 판단

채권자대위소송은 ① 피보전채권의 존재, ② 피보전채권의 변제기의 도래, ③ 보전의 필요성, ④ 채무자의 권리불행사, ⑤ 대위할 채권의 존재를 요건으로 하는데, 을 제11호증만으로는 소외 회사가 무자력이라고 보기 어렵고, 소외 회사가 2023. 5. 2. 피고를 상대로 이 사건 건물을 인도를 구하는 내용이 담긴 내용증명을 발송하는 등 피대위권리를 불행사하고 있다고 보기 어려우므로, 피고의 위

주장은 더 나아가 살필 필요 없이 이유 없다.

다. 소결론

따라서 피고는 원고에게 이 사건 건물을 인도할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면, 원고의 이 사건 청구는 이유 있어 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 송효섭

별지