

서울서부지방법원 2020. 5. 7 선고 2019가합34060 판결 [소유권이전등기 등 청구의 소]

전 문

원고A

소송대리인 법무법인 케이씨엘

담당변호사 송인원

피고1. 주식회사 B

2. C 주식회사

소송대리인 법무법인 태일

담당변호사 손한수, 장주석

3. D 주식회사

변론 종결 2020. 4. 16.

판결 선고 2020. 5. 7.

주 문

1. 피고 주식회사 B은 원고에게 고양시 일산동구 E 대 328.2m²에 관하여 2017. 9. 27. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.
2. 피고 주식회사 B, D 주식회사는 연대하여 원고에게 45,341,095원을 지급하라.
3. 원고의 피고 C 주식회사에 대한 청구를 기각한다.
4. 소송비용 중 원고와 피고 주식회사 B 사이에 생긴 부분은 피고 주식회사 B이, 원고와 피고 C 주식회사 사이에 생긴 부분은 원고가, 원고와 피고 D 주식회사 사이에 생긴 부분은 피고 D 주식회사가 각 부담한다.
5. 제2항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

주 위 적 청 구 취 지

주문 제1, 2항 및 피고 C 주식회사(변경 전 상호: F 주식회사, 이하 상호 변경 전후를 불문하고 '피고 C'이라 한다)는 피고 주식회사 B(이하 '피고 B'이라 한다)에게 고양시 일산동구 E 대 328.2m²에 관하여 신탁재산의 귀속을 원인으로 하는 소유권이전등기절차를 이행하라.

예 비 적 청 구 취 지

예비적으로, 피고 B, D 주식회사(이하 '피고 D'이라 한다)는 연대하여 원고에게 635,341,095원 및 이 중 590,000,000원에 대한 소장 부분 송달 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 20%의 비율에 의한 금원을 지급하라.

이 유

1. 피고 B, D에 대한 주위적 청구에 관한 판단

가. 피고 B에 대한 소유권이전등기청구에 관한 판단

갑 제1 내지 4호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함)의 각 기재와 변론 전체의 취지에 의하면, 원고는 2017. 9. 27. 피고 B와 사이에, 피고 B로부터 고양시 일산동구 E 대 328.2m²(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)를 590,000,000원에 매수하기로 하는 내용의 매매계약을 체결한 사실을 인정할 수 있는바, 피고 B은 원고에게 이 사건 부동산에 관하여 2017. 9. 27. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다.

나. 피고 B, D에 대한 금전지급청구에 관한 판단

1) 피고 B에 대한 청구 부분 갑 제4호증의 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면, 피고 B은 2019. 4. 30.까지 이 사건 부동산에 관한 소유권이전등기를 원고 명의로 이전하지 못할 경우 피고 D과

연대하여 원고에게 45,341,095원을 지급하기로 약정한 사실, 피고 B은 2019. 4. 30.까지 원고에게 이 사건 부동산에 관한 소유권을 이전하여 주지 아니한 사실을 각 인정할 수 있는바, 피고 B은 피고 D와 연대하여 원고에게 45,341,095원을 지급할 의무가 있다.

2) 피고 D에 대한 청구 부분 가) 청구의 표시

피고 B이 2019. 4. 30.까지 이 사건 부동산에 관한 소유권이전등기를 원고 명의로 이전하지 못할 경우 피고 D은 피고 B과 연대하여 원고에게 45,341,095원을 지급하기로 약정하였는데, 피고 B은 2019. 4. 30.까지 원고에게 이 사건 부동산에 관한 소유권을 이전하여 주지 아니하였으므로, 피고 D은 피고 B과 연대하여 원고에게 45,341,095원을 지급할 의무가 있다.

나) 적용법조

민사소송법 제208조 제3항 제2호(자백간주 판결, 피고 D은 소장을 송달받은 후 답변서를 제출하지 아니하고 변론기일에도 불출석하였으므로, 민사소송법 제150조 제3항에 따라 원고의 주장 사실을 모두 자백한 것으로 본다).

2. 피고 C에 대한 청구에 관한 판단

가. 당사자들의 주장

1) 원고의 주장 가) 원고는 피고 B에 대하여 이 사건 부동산에 관하여 매매계약에 기한 소유권이전등기청구권을 가지고 있고, 피고 B은 피고 C에 대하여 이 사건 부동산에 관하여 신탁재산 귀속을 원인으로 한 소유권이전등기청구권을 가지고 있다.

나) 원고는 피고 B에 대한 소유권이전등기청구권을 보전하기 위하여 피고 B을 대위하여 피고 C에 대한 소유권이전등기청구권을 행사하므로, 피고 C은 피고 B에게 이 사건 부동산에 관하여 소유권이전등기를 마쳐줄 의무가 있다.

2) 피고 C의 주장 피고 B과 피고 C 사이에 체결된 신탁계약은 피고 B의 PF대출을 위한 담보신탁계약으로 위 신탁계약은 현재 그대로 유지되고 있어 신탁재산 귀속의 사유가 부존재하므로, 피고 B은 피고 C에 대하여 이 사건 부동산에 관하여 신탁재산 귀속을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 없다.

나. 판단

1) 피대위채권의 존부에 관한 판단 당사자 사이에 다툼이 없거나 갑 제5호증의 기재에 의하면, 피고 C은 피고 B과 이 사건 부동산에 관하여 담보신탁계약(이하 '이 사건 신탁계약'이라 한다)을 체결한 사실, 이 사건 부동산에 관하여 2019. 1. 10. 피고 C 명의로 소유권보존등기가 마쳐진 사실은 각 인정할 수 있다.

그러나 한편, 담보신탁은 부동산의 소유자가 채무의 이행을 담보하기 위하여 채권자를 우선수익자로 지정하여 부동산의 소유권을 수탁자에게 신탁하는 것으로 특별한 사정이 없는 한 우선수익자의 채권이 모두 변제되는 경우 등의 사유로 신탁목적이 달성되어 신탁계약이 해지되었다거나 신탁계약이 종료된 경우에만 위탁자는 신탁재산의 소유권을 환원해 줄 것을 구할 수 있다고 할 것인데, 이 사건의 경우, 이 사건 신탁계약의 우선수익자의 채권이 모두 변제되었다거나 우선수익자가 이 사건 신탁계약의 해지에 동의하였다는 등의 사정이 있어 이 사건 신탁계약이 해지되었다거나 종료하였다는 점에 대하여 원고의 구체적인 주장·입증이 전혀 없으므로, 이 사건 신탁계약은 그대로 유지되고 있다고 봄이 타당하다.

결국 이 사건 신탁계약은 그 신탁재산 귀속 사유가 인정되지 않으므로 이와 다른 전제에서 피고 B이 피고 C에 대하여 이 사건 부동산에 관한 소유권이전등기청구권을 가지고 있다는 원고의 주장은 이유 없다.

2) 소결론 따라서 원고가 피보전채권으로 주장하는 피고 B에 대한 소유권이전등기청구권이 인정됨은 앞서 본 바와 같으나, 원고가 피대위채권으로 주장하는 피고 B의 피고 C에 대한 소유권이전등기청구권은 인정되지 아니하므로, 피고 B을 대위한 원고의 이 부분 청구는 이유 없다.

3. 결론

그렇다면, 원고의 피고 B, D에 대한 주위적 청구는 모두 이유 있어 이를 인용하고, 원고의 피고 C에 대한 청구는 이유 없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장판사김도균

판사진민희

판사장민주

1) 원고의 피고 B, D에 대한 주위적 청구를 모두 받아들이는 이상 예비적 청구에 관하여는 따로

판단하지 아니한다.