

■ 건설 · 부동산 판결

[하급심] 우선수익자의 신탁회사에 신탁법상 신탁재산회복청구권



■ 사실관계

A회사가 아파트 시행사에게 돈을 빌려주었고, 시행사는 아파트를 신탁회사에게 신탁하여 사업을 진행하면서 신탁계약상 신탁계좌가 아닌 자신의 계좌로 분양대금을 송금 받아 사용하였음

그런데 신탁회사가 이런 사실을 확인하지 않고 수분양자들에게 소유권이전등기를 넘겨 주었고, 이 사건 시행사업은 손실이 발생하여 우선수익권자인 A회사는 손해를 입게 되었다. 이러한 경우에 A회사가 손해를 회복할 수 있을까?

■ 서울고등법원 2011나42012호 판결

우선수익권자는 신탁회사를 상대로 감소된 신탁재산액 상당의 금전을 신탁계좌에 입금함으로써 신탁재산을 원상회복할 수 있다고 판결했다.

■ 건설 · 부동산 판결

신탁법 제43조 제1항에 의하면 "수탁자가 의무를 위반하여 신탁재산에 손해가 생긴 경우에 위탁자, 수익자 또는 수탁자가 여럿인 경우 다른 수탁자는 그 수탁자에게 신탁재산의 원상회복을 청구할 수 있다. 다만 원상회복이 불가능하거나 과도한 비용이 드는 경우, 원상회복이 적절하지 않은 특별한 사정이 있으면 손해배상을 청구할 수 있다."고 규정하고 있다.

신탁자는 신탁법 또는 신탁계약에 기하여 시행사의 분양대금수입이 신탁계좌로 입금되는지 여부를 관리해야 할 의무를 부담한다. 신탁회사(수탁자)는 이러한 신탁재산의 관리에 따라 수수료를 지급받기 때문에 이러한 의무는 당연한 것이다. 따라서 신탁회사가 분양대금이 신탁계좌로 아닌 다른 계좌로 입금되어 임의로 사용되는 것을 알지 못하였다면 중대한 과실이 있다고 보여진다.

그렇다면 신탁회사는 신탁재산에 대한 우선수익권을 가진 자는 위 신탁법 규정 또는 일반불법행위에 의해서 수탁자인 신탁회사에 대해 신탁재산의 원상회복 또는 손해배상을 청구할 수 있다고 판단된다.

위 고등법원 판결은 현재 대법원에 계류중이다.