

대전고등법원 2022. 8. 25 선고 2021나15084 판결 [소유권이전등기말소 등]

재판경과

대전고등법원 2022. 8. 25 선고 2021나15084 판결

대전지방법원 천안지원 2021. 8. 20 선고 2019가합312 판결

전문

원고, 항소인 A 주식회사

피고, 피항소인 1. 주식회사 B

2. C 주식회사

3. D

4. E 주식회사

5. F

6. G 주식회사

7. H

8. I

9. J

10. K

11. L

12. M

13. N

14. O

15. P

16. 유한회사 Q

17. R 주식회사

피고 1 내지 4, 7 내지 16의 소송대리인 변호사 이삼용

피고 3, 4, 7 내지 16의 소송대리인 변호사 박용겸

변 론 종 결 2022. 6. 23.

판 결 선 고 2022. 8. 25.

제1 심판결 대전지방법원 천안지원 2021. 8. 20. 선고 2019가합312 판결

주 문

1. 원고의 피고들에 대한 항소를 모두 기각한다.

2. 항소비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 제1심판결을 취소한다.

2. 원고에게,

가. 피고 주식회사 B은,

1) 제1심판결의 별지(이하의 ‘별지’는 모두 제1심판결의 별지를 지칭한다) 제1목록 기재 각 부동산의 각 1/2지분에 관하여 대전지방법원 천안지원 2015. 8. 10. 접수 제93622호로 마친,

2) 별지 제2 내지 4목록 기재 각 부동산의 각 1/2지분에 관하여 같은 지원 2016. 4. 26. 접수

제37040호로 마친,

3) 별지 제1 내지 4목록 기재 각 부동산의 각 1/2지분에 관하여 같은 지원 2018. 7. 6. 접수

제65820호로 마친,

각 소유권이전등기의,

나. 피고 C 주식회사는,

1) 별지 제1목록 기재 각 부동산의 각 1/2지분에 관하여 같은 지원 2015. 8. 10. 접수 제93623호로

마친,

2) 별지 제2 내지 4목록 기재 각 부동산의 각 1/2지분에 관하여 같은 지원 2016. 5. 12. 접수

제43965호로 마친,

각 소유권이전등기의,

다. 별지 제1목록 제1 내지 8항, 제10 내지 31항, 제37 내지 40항, 별지 제2 내지 3목록, 별지

제4목록 제9항 기재 각 부동산의 각 1/2지분에 관하여,

1) 피고 D은 같은 지원 2018. 7. 6. 접수 제65840호로 마친,

2) 피고 E 주식회사는 같은 지원 2018. 7. 6. 접수 제65842호로 마친,

각 소유권이전등기의,

라. 피고 F는 별지 제1목록 제9항 기재 부동산의 1/2지분에 관하여 같은 지원 2018. 8. 24. 접수

제82718호로 마친 가압류등기의,

마. 피고 G 주식회사는 별지 제4목록 제2항, 제11항, 제20항, 제29항, 제38항 기재 각 부동산의 각

1/2지분에 관하여 같은 지원 2018. 7. 19. 접수 제70761호로 마친 각 가압류등기의,

바. 피고 H, I, J, K, L, M, N, O, P, 유한회사 Q은 별지 제1목록 제32 내지 36항, 제41 내지 45항,

별지 제4목록 제1 내지 8항, 제10 내지 45항 기재 각 부동산의

각 1/2지분에 관하여 같은 지원 2018. 7. 20. 접수 제70868호로 마친 각 가등기의,

사. 별지 제1목록 제32 내지 36항, 제41 내지 45항, 별지 제4목록 제1 내지 8항, 제10 내지 45항

기재 각 부동산의 각 1/2지분에 관하여,

1) 피고 H는 같은 지원 2021. 4. 2. 접수 제34900호로 마친,

2) 피고 I는 같은 지원 2021. 4. 2. 접수 제34901호로 마친,
3) 피고 J은 같은 지원 2021. 4. 2. 접수 제34902호로 마친,
4) 피고 K은 같은 지원 2021. 4. 2. 접수 제34903호로 마친,
5) 피고 L은 같은 지원 2021. 4. 2. 접수 제34904호로 마친,
6) 피고 M은 같은 지원 2021. 4. 2. 접수 제34905호로 마친,
7) 피고 N은 같은 지원 2021. 4. 2. 접수 제34909호로 마친,
8) 피고 O는 같은 지원 2021. 4. 2. 접수 제34910호로 마친,
9) 피고 P는 같은 지원 2021. 4. 2. 접수 제34911호로 마친,
각 1/10지분에 관한 각 소유권이전등기의,
아. 피고 유한회사 Q은 별지 제1목록 제41 내지 45항, 별지 제4목록 제1 내지 4항, 제10 내지 13항,
제18 내지 27항, 제33 내지 45항 기재 각 부동산의 각 1/2지분에 관하여 각 1/10지분에 관한 각
소유권이전등기의,
각 말소등기절차를 이행하라.
3. 피고 R 주식회사는 원고에게 별지 제1목록 제9항 기재 부동산의 1/2지분에 관하여 같은 지원
2018. 7. 6. 접수 제65820호로 마친 소유권이전등기의 말소등기에 대하여 승낙의 의사표시를 하라.

이 유

1. 제1심판결의 인용

이 사건에 관하여 이 법원이 적을 이유는, 아래 2항과 같이 일부 고치거나 추가하는 것 외에는
제1심판결 이유(별지 포함)의 기재와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 그대로
인용한다.

2. 일부 고치거나 추가하는 부분

○ 제1심 판결문 제6면 밑에서 세 번째 행과 두 번째 행의 각 “R 주식회사”를 각 “피고 R 주식회사”로

고친다.

○ 제1심 판결문 제13면 제3행의 “Z은” 앞에 “2015. 5. 18. 원고의 임시주주총회에서 해임된”을 추가한다.

○ 제1심 판결문 제15면 제5행과 제6행 사이에 다음을 추가한다.

『바. 이 사건 아파트 중 AH동 나머지 세대에 관한 소유권이전등기 및 관련 소송의 경과
한편 이 사건 아파트 중 AH동 AO호 내지 DT호, AQ호 내지 CU호에 관하여도 대전지방법원
천안지원 2016. 4. 26. 접수 제37038호로 원고와 S 명의로 각 1/2 공유지분에 관하여 2006. 1. 6.
자 약정을 원인으로 한 소유권이전등기가 마쳐졌고, 같은 지원 2016. 4. 26. 접수 제37040호로 피고
B 명의로 위 공유지분 전부에 관한 2015. 7. 2. 자 매매를 원인으로 한 소유권이전등기가 마쳐졌다.
원고는 2019. 5. 31. 대전지방법원 천안지원에 피고 B 등 11명을 공동피고로 하여 소유권이전등기
말소 등을 구하는 소(2019가단4836호)를 제기하면서, 피고 B에 대하여는 “원고와 피고 B 사이의 이
사건 공동사업약정과 그에 기하여 위 AH동 AO호 내지 DT호, AQ호 내지 CU호에 관하여 마쳐진
피고 B 명의의 소유권이전등기는 원고를 대표할 권한이 없는 S이 한 것으로서 무효이고, 사회질서에
반하는 법률행위로서도 무효이다.”라는 이유로 “피고 B은 원고에게 이 사건 아파트 중 AH동 AO호
내지 DT호, AQ호 내지 CU호의 각 1/2 지분에 관하여 대전지방법원 천안지원 2016. 4. 26. 접수
제37040호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.”는 판결을 구하는 것이었다. 그런데
위 법원은 2022. 2. 23. 원고의 위 주장을 모두 배척하면서 청구를 전부 기각하는 판결을
선고하였고, 위 판결은 2022. 3. 15.경 그대로 확정되었다.』

○ 제1심 판결문 제18면 밑에서 세 번째 행 중 “원고의”를 “그 거래 상대방의”로 고친다.

○ 제1심 판결문 제21면 제13행 중 “아니하여”의 오른쪽에 “{주주총회결의의 효력이 그 회사 아닌
제3자 사이의 소송에서 선결문제로 된 경우에 당사자는 언제든지 당해 소송에서 주주총회결의가
처음부터 무효 또는 부존재한다고 주장하면서 다툴 수 있고, 반드시 먼저 회사를 상대로 주주총회의
효력을 직접 다투는 소송을 제기하여야 하는 것은 아니므로(대법원 2011. 6. 24. 선고
2009다35033 판결 등 참조), Z의 대표이사 등기가 회복되기 전까지는 위와 같은 조치를 취할 수
없었다는 취지의 원고 주장은 받아들일 수 없다}”를 추가한다.

○ 제1심 판결문 제24면 제13행과 제14행 사이에 다음을 추가한다.

『 ⑥ 원고는 “Z은 2015. 7. 2. S의 원고 대표이사 및 사내이사로서의 직무집행을 정지해 달라는 취지의 직무집행정지가처분신청을 하였고, 2015. 7. 13. 원고를 상대로 주주총회결의부존재확인 소를 제기하였으며, 2015. 8. 18. S, 피고 B, 피고 C을 상대로 소유권말소등기 등을 구하는 소를 제기하였고, 2015. 6. 21.부터 2015. 8. 17.까지 6회에 걸쳐 이 사건 아파트 공사현장에서 S 등의 공사진행 및 투자유치 업무를 저지하기 위한 유형력을 직접 행사하였으며, 2015. 8. 17.부터 2017. 10. 10.까지 피고 B, 피고 C 등에게 ‘S은 원고를 대표할 권한이 없으므로 이 사건 공동사업약정은 무효’라는 취지의 내용증명을 발송하였다. 또한 원고의 대표이사 겸 사내이사 직무대행자로 선임된 변호사 DU은 2018. 3. 30. 피고 C을 상대로 이 사건 제1, 2부동산 등에 관하여 처분금지가처분결정을 받았고, 2018. 10. 2. 피고 B을 상대로 소유권이전등기말소 등을 구하는 소를 제기하였다. 따라서 원고가 무권대리에 의한 이 사건 공동사업약정을 묵시적으로라도 추인한 것으로 볼 수 없다.”고 주장한다.

⑦ 살피건대, 갑 제24호증의 3, 갑 제29호증의 각 기재에 의하면, Z은 2009. 2. 25.경 S에게 “원고의 주식 100%를 넘겨주면 대표이사의 권한을 행사하지 않고 담보로만 가지고 있을 것이며, 공사비 20~30억을 빌려 주겠다”고 말하고서(대전지방법원 2014 진정 제1041호), S 등 4인 명의로 되어 있는 원고의 주식 전부를 S으로부터 양수하였고, 같은 날 원고 이사회 결의를 거쳐 S과 함께 원고의 공동대표이사에 취임한 사실이 인정된다. 그런데 Z은 2015. 5. 18. 이 사건 결의로 사내이사 및 대표이사직에서 해임된 후 원고를 상대로 한 주주총회결의부존재확인 소송에서 2016. 9. 9. 승소판결을 받았고(대전지방법원 천안지원 2015가합101835호), 위 판결이 2019. 2. 21. 확정된 사실은 앞서 본 바와 같다.

그렇다면 원고의 주장에 의하더라도 Z이 한 일련의 행위들은 그 시점 상 주식회사인 원고의 대표이사가 아닌 주주의 지위에서 다투거나 소송을 제기한 것에 불과한 것인데다가[현행 법제상 법인과 개인은 엄격히 준별되고 있다. 특히 당초 Z이 2015. 8. 18. S, 피고 B, 피고 C을 상대로 제기한 소유권말소등기 등의 소(대전지방법원 2015가합2625)의 청구원인은 “피고 B 명의의 이 사건 제1, 2부동산의 각 1/2 지분에 관한 이 사건 제1, 2등기는 허위 서류를 이용하여 형식상 원고의

대표이사로 취임한 S이 체결한 이 사건 공동사업약정에 포함된 매매계약에 기한 것이거나 범죄행위에 기한 것으로 무효이고, 피고 C 명의의 등기 역시 무효 등기에 터 잡은 것으로 무효이다. Z은 원고의 모든 주식을 소유하고 있는 1인 주주로서 주주권을 행사할 수 있다. 따라서 피고 B 명의로 된 이 사건 제1, 2등기는 원인무효로 말소되어야 한다.”라는 취지인데, 이에 대해 대전지방법원은 피고 B, 피고 C에 대한 청구와 관련하여 ‘원고 명의의 1/2 지분에 대하여 소유권에 기한 방해배제청구권을 행사할 수 있는 주체는 원고이며, Z이 원고의 1인 주주라 하더라도 원고의 권리를 직접 행사할 수는 없다’며 이 부분 청구를 기각하였다(갑 제7호증의 1 참조)], 그것도 주식회사인 원고의 이해관계보다는 Z 개인의 S에 대한 채권에 따른 이해관계의 반영, 즉 이 사건 공동사업약정을 체결한 이후 Z은 자신의 S에 대한 채권 담보를 상실할 우려로, 원고가 본래부터 목적하였던 이 사건 아파트의 준공 여부와는 상관없이, 원고의 대표이사로 복귀하여 자신의 S에 대한 채권 담보를 다시 도모하려 했던 것으로 보일 뿐, 정작 피고 B를 상대로 이 사건 공동사업약정에 기한 사업의 속행 금지 및 이 사건 아파트 건립 자체에 대한 중단 등의 법적 조치를 취한 적은 없는 것으로 보인다.

더욱이 Z은 2015. 9. 3. 대전지방법원 천안지원으로부터 ‘Z이 원고 주식에 대하여 양도담보권을 취득하였음이 소명되므로, 주주인 Z 등 3인에 대한 소집통지 및 주주의 의결권행사 없이 이루어진 이 사건 결의는 절차상 하자가 있어 위법하다’는 이유로 ‘채무자 S은 원고의 대표이사 및 사내이사로서의 직무를 집행하여서는 아니 된다’는 직무집행정지가처분결정(위 법원 2015카합121호)을 받았음에도, 이러한 가처분결정을 원고 법인등기부에 등기하여 외부로 공시하지 아니한 채 원고의 경영에 전혀 관여하지 않았다(오히려 갑 제24호증의 10의 기재에 의하면, 원고가 피고 B과 사이에 이 사건 공동사업약정을 체결할 당시 원고의 대표이사이던 S은 자신이 이 사건 주식의 주주라고 주장¹⁾ 하면서 사실상 원고의 경영권을 행사하고 있었던 사실이 인정된다. 이처럼 피고 B이 이 사건 공동사업약정 당시 S이 원고의 대표이사라고 신뢰한 데에는 오히려 원고 및 현재 원고의 대표이사인 Z에게 과실이 있다 할 것이다).

그리고 S의 원고 대표이사 겸 사내이사 재직 기간²⁾ 동안 원고에서는 DV(2015. 6. 9. 취임), DW(2015. 6. 18. 취임)를 사내이사로 선임하는 각 주주총회결의가 있었던 것으로 보이지만(갑 제23호증의 2, 갑 제24호증의 10 각 참조), 그 각 주주총회는 이 사건 주식의 주주인 Z 등 3인에 대한

소집통지 및 그들의 결의참가 없이 소집 · 결의된 것으로 보이는바, 위 가처분결정에 의하면, 후속 주주총회는 무권리자에 의해 소집된 총회라는 하자까지 더해지는 것이어서 S 등과 오랜 법적 분쟁을 겪어 온 Z은 장차 위와 같은 하자를 주장하며 위 후속 주주총회결의의 부존재확인을 별도로 소구하거나 그것이 선결문제로 된 소송에서 그 부존재를 다툴 수 있었다고 할 것인데도 이 사건 아파트에 대한 사용승인이 날 때까지도 별다른 조치를 취하지 않아,3) 이 사건 공동사업약정에 따라 사업비가 마련되고 이 사건 아파트가 준공됨으로써 이 사건 공동사업약정의 핵심적인 목적이 달성되었다(특히 앞서 든 증거들과 을가 제1, 4호증의 각 기재에 의하면, 이 사건 아파트의 준공까지의 과정은 1997년 사업승인을 받아 원고가 시공업무를 하다가 자금을 댈 수 없어 중단된 후 위 사업승인 후 20년이 지난 2017. 12. 29.에야 비로소 사용승인이 완료되는 등 분쟁이 잦았던 아파트였던 사실, S이 피고 B과 이 사건 공동사업약정을 체결하면서 이 사건 아파트의 소유권을 피고 B에게 이전하는 대신 피고 B은 이 사건 아파트의 부지와 건물에 관하여 신탁등기를 하여 대출을 받기로 약정한 사실, 위와 같은 약정에 따라 피고 B이 피고 C과 이 사건 각 신탁계약을 체결하였고, 이에 따라 이 사건 아파트에 관하여 피고 B, C 명의로 순차로 소유권이전등기가 마쳐진 사실, 피고 B, S이 이 사건 공동사업약정을 통해 피고 D으로부터 융통한 19억 원을 포함하여 약 22억 원을 이 사건 아파트의 공사비 등으로 사용하였고, 이 사건 아파트가 2017. 12. 29. 사용승인을 받음으로써 이 사건 아파트의 가치가 증가한 사실이 각 인정되는바, 그럼에도 원고의 경영에 개입한 적이 없는 Z은 피고 B, 피고 D 등이 이 사건 공동사업약정에 따라 막대한 노력과 자금을 들여 이 사건 아파트를 완공하여 준공승인을 받자 S의 행위를 무권대리행위라고 주장하면서 원고를 통하여 이 사건 공동사업약정이 무효라고 주장하고 있다).

㉠ 그리고 갑 제15, 18 내지 21, 23호증의 각 기재에 의하면, 변호사 DU이 원고의 대표이사 직무대행자의 지위에서 2018. 3. 30. 피고 C을 상대로 이 사건 제1, 2부동산 등에 관하여 처분금지가처분결정을 받고(대전지방법원 천안지원 2018카합10066호), 2018. 10. 2. 피고 B을 상대로 이 사건 소송과 거의 동일한 소유권이전등기말소 등을 구하는 소(대전지방법원 천안지원 2018가합1042호)를 제기한 사실을 인정할 수 있으나, 이는 이미 원고가 이 사건 공동사업약정을 승인 내지 추인함으로써 이 사건 아파트가 사용승인을 받은 2017. 12. 29. 이후에 행해진

것인데다가 위 소유권이전등기말소 등 소송은 2019. 3. 13. 원고의 소취하로 종료된 사실이 인정될 뿐이므로, 원고가 주장하는 사정들만으로 원고가 이 사건 공동사업약정을 묵시적으로나마 추인하였다는 판단을 뒤집기에 부족하다. 따라서 원고의 위 주장은 받아들일 수 없다.』

3. 결론

그렇다면, 원고의 피고들에 대한 이 사건 청구는 이유 없으므로 이를 모두 기각하여야 한다.

제1심판결은 이와 결론을 같이하여 정당하므로, 원고의 피고들에 대한 항소는 이유 없어 이를 모두 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 한소영, 판사 박진환, 판사 김병식

- 1) 그러나 회사인 원고에 대한 관계에 있어서는 양도담보권자인 Z 등 3인이 주주의 자격을 가진다[갑 제24호증의 10(대전고등법원 2016나15400 판결) 참조].
- 2) S은 2015. 5. 18. 이 사건 결의로 원고의 사내이사로 선임되고, 같은 날 이사회 결의로 대표이사로 취임하였다가 2015. 9. 11. 대표이사 및 사내이사직에서 사임하여 같은 날 사임등기가 마쳐졌다(갑 제23호증의 2, 갑 제24호증의 10 각 참조).
- 3) 갑 제16호증의 1, 2의 각 기재에 의하면, Z은 2019. 4. 11.에야 DV을 상대로 한 사내이사 직무집행정지 및 직무대행자선임가처분결정(대전지방법원 천안지원 2018카합65호)을, DW를 상대로 한 대표이사 직무집행정지 및 직무대행자선임 가처분결정을 각 받았다(대전지방법원 천안지원 2018카합77호).