

대전지방법원 천안지원 2021. 8. 20 선고 2019가합312 판결 [소유권이전등기말소 등]

재판경과

대전고등법원 2022. 8. 25 선고 2021나15084 판결

대전지방법원 천안지원 2021. 8. 20 선고 2019가합312 판결

전문

원 고 A 주식회사

소송대리인 법무법인 신히

담당변호사 박재용

피 고 1. 주식회사 B

2. C 주식회사

피고 1, 2의 소송대리인 변호사 이삼용

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

피고 3, 4, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15의 소송대리인 변

호사 박용겸

16. 유한회사 Q

17. R 주식회사

변 론 종 결 2021. 7. 16.

판 결 선 고 2021. 8. 20.

주 문

1. 원고의 피고들에 대한 청구를 모두 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

1. 원고에게,

가. 피고 주식회사 B은,

1) 별지 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.

2. 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. 기초사실

가. 원고와 S의 이 사건 아파트에 대한 소유권 확보

1) 원고, S과 R 주식회사 사이의 약정 등

가) R 주식회사(이하 'R'이라고 한다)는 2001. 4. 24. T 주식회사(이하 'T'이라고 한다)로부터 T이 시공하던 천안시 U 외 15필지 지상 V아파트(이하 '이 사건 아파트'라고 한다) 신축공사의 사업권 일체(이하 '이 사건 사업권'이라고 한다)를 인수하여 2001. 12. 26. 천안시장으로부터 사업주체 명의변경승인을 받았고, 2002. 1. 17. 위 아파트 부지에 관하여 소유권이전등기를 마쳤다.

나) 주택건설업 및 임대아파트 및 분양아파트 등 사업을 목적으로 하여 1997. 4. 2. 설립된 주식회사인 원고와 S은 2005. 7. 20. R과 사이에 이 사건 사업권과 신축 중인 이 사건 아파트를 위 계약일 이전까지 발생한 사업비(경비 포함)를 포함하여 대금 31억 원에 양수하기로 약정하였다(이하 '2005. 7. 20.자 약정'이라고 한다).

다) 이후 이 사건 아파트는 총 215세대로 구분되어 2005. 12. 27. R 명의로 소유권보존등기가 마쳐졌다.

라) 원고와 S은 2005. 7. 20.자 약정에 따라 R에게 2005. 7. 20. 계약금 8,000만 원을, 2005. 7. 28.부터 2006. 1. 3.까지 사이에 중도금 명목으로 총 5,000만 원을, 2006. 1. 6. 잔금 명목으로 1억 원을 각 지급하였다.

마) 원고와 S은 2006. 1. 6. R과 사이에 2005. 7. 20.자 약정에 따른 잔금 등의 액수를 명확히 하기 위하여 'R은 원고와 S으로부터 잔금 4억 원 중 지급받지 못한 2억 5,000만 원을 지급받음과 동시에 원고와 S에게 이 사건 아파트에 관하여 소유권이전등기절차를 이행하고, 원고는 R로부터 이 사건 아파트의 소유권을 이전받은 날로부터 30일 이내에 금융기관으로부터 대출을 받아 사업부지 경매자금 및 공사비를 확보한 후, R 또는 R이 지정하는 자에게 사업양도대금 31억 원 중 계약금 8,000만 원, 중도금 명목으로 지급한 회사경비 5,000만 원 및 잔금 4억 원을 공제한 25억 7,000만 원의 지급에 갈음하여 이 사건 아파트 중 25평형 20세대(분양금액 17억 5,000만 원)와 17평형 56세대(분양금액 33억 9,150만 원)에 관한 소유권이전등기를 경료한다'라는 내용으로 추가약정을 하였다(이하 '2006. 1. 6.자 약정'이라고 한다).

바) 원고와 S은 2006. 1. 6.자 약정 이후 2006. 4. 6.까지 R에게 총 1억 4,800만 원을 지급하였다.

2) 조정 및 준재심 판결의 확정

가) 원고와 S은 R을 상대로 2006. 1. 6.자 약정에 따라 'R은 원고, S으로부터 1억 200만 원(= 잔금 2억 5,000만 원 - 기지급금 1억 4,800만 원)을 지급받음과 동시에 원고, S에게 이 사건 아파트에 관하여 2006. 1. 6.자 약정을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라'는 내용의 신청취지로 대전지방법원 천안지원 2006머245호 민사조정신청을 하였고, 2006. 5. 30. 위 신청취지와 같은 내용의 조정이 성립하였다.

나) 이에 대하여 R은 위 조정이 대표권에 흠이 있는 자에 의하여 이루어져 무효라고 주장하면서 대전지방법원 천안지원 2007재머10호로 준재심의 소를 제기하였고, 대전지방법원 천안지원은 2008. 2. 14. ‘위 조정이 R의 대표권 없는 자들에 의해 성립된 것이므로 취소한다’는 내용의 중간판결을 선고한 후, 2009. 4. 21. ‘R은 원고, S으로부터 1억 200만 원을 지급받음과 동시에 원고, S에게 이 사건 아파트에 관하여 2006. 1. 6.자 약정을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라’는 위 신청취지와 같은 내용의 판결을 선고하였다. R은 위 판결에 대하여 항소하였으나, 2010. 4. 16. 항소기각 판결이 선고되어 2010. 5. 7. 그대로 확정되었다(대전고등법원 2009나3690호).

나. 원고 주식의 담보 목적 양도 및 2015. 5. 18.자 임시주주총회

1) 원고의 발행주식 총수는 132,000주인데, 설립 당시 주주명부상 주주는 S(58,000주), W(35,000주), X(13,000주), Y(26,000주) 4인이었다. 원고는 비상장 주식회사로서, 현재까지 주권을 발행한 바 없다.

2) Z은 2009. 2. 25. S으로부터 원고 주식 58,000주를, AA은 같은 날 W로부터 원고 주식 35,000주를, AB은 같은 날 X, Y로부터 원고 주식 각 13,000주, 26,000주씩을 담보 목적으로 양도받았다(이하 위 주식양도의 기초가 된 계약을 ‘이 사건 주식양도계약’이라고 하고, Z, AA, AB을 통칭할 때는 ‘Z 등 3인’이라 하고, 이 사건 주식양도계약에 따라 S 등 4인으로부터 Z 등 3인 명의로 이전된 위 주식 132,000주를 ‘이 사건 주식’이라고 한다). AA은 Z의 조카이고, AB은 Z의 매형으로, AA, AB 명의의 주식은 Z이 위 사람들에게 명의신탁한 것이다.

3) S은 2012. 12. 10. AC에게 원고 주식 35,000주를 양도하였고, W은 2012. 10. 20. S에게 원고 주식 35,000주를 양도하였다.

4) S, X, Y, AC는 2015. 5. 18. 원고의 임시주주총회를 개최하여 사내이사 Z, AD, AE을 해임하고, S, X, AF을 각 사내이사로 선임하는 결의(이하 ‘이 사건 결의’라고 한다)를 하였고, 같은 날 위 이사들로 구성된 이사회에서 S을 대표이사로 선임하는 결의를 하였다.

다. 피고 주식회사 B 명의의 소유권이전등기 경위 등

1) 원고, S과 피고 주식회사 B 사이의 약정 및 피고 C 주식회사와의 신탁계약 체결

가) 원고와 S은 2015. 7. 2. 피고 주식회사 B(이하 '피고 B'이라고 한다)과 사이에 다음과 같은 내용이 포함된 공동사업약정(이하 '이 사건 공동사업약정'이라고 한다)을 체결하였다.

제1조 (목적)

이 사건 아파트를 피고 B 명의로 이전하여 사업비를 확보하고 원고, S과 피고 B이 협력하여 공사를 준공하고 사업을 완성하는 데 목적이 있다.

제2조 (양도대금 지급)

1. 원고, S과 피고 B은 R의 양도대금 및 하도급업자 미지급 승계금 등을 포함한 43억 원을 양도대금으로 정한다.

2. 피고 B은 위 1항의 양도대금 중 23억 원을 소유권이전과 동시에 S에게 지급하고 20억 원은 원고, S 또는 이들이 정한 채권자에게 수익증서(대출금 후순위)로 지급한다.

제4조 (소유권이전 등)

1. 피고 B은 AG(토지주)로부터 토지(사업부지)를 직접 매입하여 소유권을 확보하고, 건축물(아파트 215세대)은 금융기관 대출금을 실행함과 동시에 원고, S이 법률사무소에 보관한 소유권이전 서류에 의하여 소유권을 확보하여 대출을 실행한다(공부상 원고, S의 채무는 대출금 등으로 변제한다).

2. 피고 B은 토지와 건축물(아파트 4개동 215세대)에 대한 소유권을 이전받음과 동시에 신탁등기를 경료하여 대출을 실행한다.

3. 원고, S과 피고 B은 토지소유권을 확보하고 7일 이내에 피고 B 명의로 건축허가(주택건설사업승인) 명의변경을 신청하여 취득한다.

제7조 (분양대금 및 수익금 분배)

1. 원고, S과 피고 B은 분양대금 및 자금관리에 대한 사무를 신탁회사에 위임하여 약정된 내용에 따라 자금을 집행한다.

2. 원고, S과 피고 B은 총 사업비(토지비, 진행된 공사비, 잔여공사비, 사업경비 등)를 제외한 순수익금에 대해 원고, S 40%, 피고 B 60%의 권리를 갖는다.

3. 수익금 분배 시기는 공사준공 후 분양수입금 또는 대물(아파트)로 분배하는 것을 원칙으로 한다(단, 상호 협의가 이루어질 시 금융기관 대출과 동시 분배한다).

나) 피고 B은 이 사건 공동사업약정에 따라 2015. 8. 7. 피고 C 주식회사(이하 '피고 C'이라고 한다)와 사이에 별지 제1목록 기재 각 부동산(이하 '이 사건 제1부동산'이라고 한다)에 관하여 피고 B이 피고 C에게 위 부동산을 신탁하고 수익권증서를 발급받아 이를 담보로 우선수익자에게 제공하여 여신을 제공받고, 피고 C은 신탁부동산을 보전·관리하는 내용의 부동산담보신탁계약을 체결하면서 1순위 우선수익자로 우선수익한도액을 19억 원으로 하여 피고 D(피고 D은 2015. 10. 22. 피고 B의 대표이사로 취임하였다가 2018. 9. 7. 사임하였다)을 지정하였다(이하 '이 사건 제1신탁계약'이라고 한다).

다) 또한 피고 B은 이 사건 공동사업약정에 따라 2016. 5. 11. 피고 C과 사이에 별지 제2 내지 4목록 기재 각 부동산(이 사건 아파트 중 AH동의 20세대를 제외한 나머지 각 세대와 AI, AJ동 전 세대이다. 이하 '이 사건 제2부동산'이라고 한다)에 관하여 같은 내용의 부동산담보신탁계약을 체결하면서 1순위 우선수익자로 우선수익한도액을 15억 6,000만 원으로 하여 S의 처 Y를, 2순위 우선수익자로 우선수익한도액을 6억 원으로 AK을, 공동 2순위 우선수익자로 우선수익한도액을 56억 4,000만 원으로 하여 S을 각 지정하였다(이하 '이 사건 제2신탁계약'이라고 하며, 이 사건 제1, 2신탁계약을 통틀어 '이 사건 각 신탁계약'이라고 한다).

라) 피고 B, S은 이 사건 각 신탁계약을 통해 융통한 19억 원1)을 포함하여 약 22억 원을 이 사건 아파트의 공사비 등으로 사용하였고, 또한 이외에도 피고 B은 2015. 10. 22. 피고 B의 대표이사로 취임한 피고 D으로부터 이 사건 아파트를 공사하기 위한 사업비 상당 부분을 차용하여 사용하였다.

마) 이 사건 아파트는 완공되어 2017. 12. 29. 사용승인을 받았다.

2) 이 사건 제1, 2부동산에 관한 소유권이전등기 등

가) 이 사건 제1부동산에 관해서는 대전지방법원 천안지원 등기와 2015. 8. 10. 접수 제93621호로 2006. 1. 6. 약정을 원인으로 하여 원고와 S 명의로 각 1/2 공유지분씩 소유권이전등기가 마쳐졌고, 같은 등기소 같은 날 접수 제93622호로 2015. 7. 2. 매매를 원인으로 하여 피고 B 명의로 위 공유지분 전부에 관한 소유권이전등기가 마쳐졌으며, 같은 등기소 같은 날 접수 제93623호로 2015.

8. 7. 신탁을 원인으로 하여 피고 C 명의로 소유권이전등기가 마쳐졌다.

나) 이 사건 제2부동산에 관해서는 대전지방법원 천안지원 등기와 2016. 4. 26. 접수 제37038호로 2006. 1. 6. 약정을 원인으로 하여 원고와 S 명의로 각 1/2 공유지분씩 소유권이전등기가 마쳐졌고, 같은 등기소 같은 날 접수 제37040호로 2015. 7. 2. 매매를 원인으로 하여 피고 B 명의로 위 공유지분 전부에 관한 소유권이전등기가 마쳐졌으며, 같은 등기소 2016. 5. 12. 접수 제43965호로 2016. 5. 11. 신탁을 원인으로 하여 피고 C 명의로 소유권이전등기가 마쳐졌다.

다) 한편 이 사건 아파트의 부지에 관해서는 2015. 8. 10. 피고 C 명의로 2015. 8. 7. 신탁을 원인으로 한 소유권이전등기가 마쳐졌는데, 이후 2018. 7. 6. 종전 소유자였던 AG 명의로 2018. 7. 4. 신탁재산의 귀속을 원인으로 한 소유권이전등기가 마쳐졌고, 2018. 7. 6. 피고 B 명의로 같은 날 매매를 원인으로 한 소유권이전등기가 마쳐졌다.2)

라. 주주총회결의부존재확인 소송

Z은 원고를 상대로 대전지방법원 천안지원 2015가합101835호로 주주총회결의부존재확인 소송을 제기하였고, 위 법원은 2016. 9. 9. ‘원고가 2015. 5. 18.자 임시주주총회에서 사내이사 Z, AD, AE을 해임하고, S, X, AF을 각 사내이사로 선임한 결의는 존재하지 아니함을 확인한다’는 내용의 판결을 선고하였다. 이에 원고가 불복하여 대전고등법원 2016나15400호로 항소하였으나 2018. 9. 21. 그 항소가 기각되었고, 이에 대한 상고도 2019. 2. 14. 심리불속행 기각되어(대법원 2018다283292호), 위 1심 판결이 2019. 2. 21. 그대로 확정되었다.

마. 피고 C 명의 이 사건 제1, 2부동산의 소유권 이전 등

1) 피고 B 명의로의 소유권 귀속

이 사건 제1, 2부동산에 관해서는 2018. 7. 6. 피고 B 명의로 2018. 7. 4. 신탁재산의 귀속을 원인으로 한 소유권이전등기가 마쳐졌다.

2) 피고 D으로의 소유권 이전 등

위 피고 B 명의로 소유권이전등기가 마쳐진 이 사건 제1, 2부동산 중 AL동 AM 내지 AN호(별지

제1목록 제1 내지 8항 기재 각 부동산), AO 내지 AP, AQ 내지 AR, AS 내지 AT호(별지 제1목록 제10 내지 31항 기재 각 부동산), AU 내지 AV호(별지 제1목록 제 37 내지 40항 기재 각 부동산), AH동 AM 내지 AW, AX 내지 AY, AS 내지 AZ, AU 내지 BA호(별지 제2목록 기재 각 부동산), AI동 AM 내지 BB, AO 내지 BC, AQ 내지 BD, AS 내지 BE, AU 내지 BF호(별지 제3목록 기재 각 부동산), AJ동 BG호(별지 제4목록 제9항 기재 부동산)에 관해서는 2018. 7. 6. 피고 D 명의로 2018. 7. 2. 대물변제를 원인으로 한 소유권이전등기가 마쳐진 다음 2018. 7. 6. 피고 E 주식회사 명의로 같은 날 신탁을 원인으로 한 소유권이전등기가 마쳐졌다.

3) 피고 H 등으로의 소유권 이전 등

가) 위 피고 B 명의로 소유권이전등기가 마쳐진 이 사건 제1, 2부동산 중 AL동 BH 내지 BI호(별지 제1목록 제32 내지 36항 기재 각 부동산), BJ 내지 BK호(별지 제1목록 제41 내지 45항 기재 각 부동산), AJ동 AM 내지 AN호(별지 제4목록 제1 내지 8항 기재 각 부동산), AO 내지 AP, AQ 내지 AR, AS 내지 BI, AU 내지 BK호(별지 제4목록 제10 내지 45항 기재 각 부동산)에 관해서는, 2018. 7. 20. 피고 H, I, J, K, L, M, N, O, P, 유한회사 Q 명의로 2018. 6. 25. 매매예약을 원인으로 한 소유권이전청구권가등기가 마쳐졌다.

나) 위 AL동 BH 내지 BI호(별지 제1목록 제32 내지 36항 기재 각 부동산), BJ 내지 BK호(별지 제1목록 제41 내지 45항 기재 각 부동산), AJ동 AM 내지 AN호(별지 제4목록 제1 내지 8항 기재 각 부동산), AO 내지 AP, AQ 내지 AR, AS 내지 BI, AU 내지 BK호(별지 제4목록 제10 내지 45항 기재 각 부동산)에 관하여, 2021. 4. 2. 피고 H, I, J, K, L, M, N, O, P 명의로 각 1/10 공유지분씩 2021. 2. 26. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기가 마쳐졌다.

다) 위 AL동 BJ 내지 BK호(별지 제1목록 제41 내지 45항 기재 각 부동산), AJ동 AM 내지 BL호(별지 제4목록 제1 내지 4항 기재 각 부동산), AO 내지 BM호(별지 제4목록 제10 내지 13항 기재 각 부동산), AP, AQ 내지 AR호(별지 제4목록 제18 내지 27항 기재 각 부동산), BN 내지 BI, AU 내지 BK호(별지 제4목록 제33 내지 45항 기재 각 부동산)에 관하여, 2021. 4. 2. 피고 유한회사 Q 명의로 1/10 공유지분씩 2021. 2. 26. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기가 마쳐졌다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 이 법원에 현저한 사실, 갑 제1, 3, 4, 6, 9, 12, 17 내지

21호증(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함), 갑 제7호증의1, 2, 을가 제1, 3호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고 주장의 요지

가. 등기말소 주장

원고는, 아래와 같은 이유들로 원고와 피고 B 사이 이 사건 공동사업약정이 무효이므로, 위 이 사건 공동사업약정에 따른 2015. 7. 2.자 매매를 원인으로 하여 2015. 8. 10. 피고 B 명의로 이전된 이 사건 제1부동산의 원고 1/2 지분에 대한 소유권이전등기(이하 ‘이 사건 제1등기’라 한다) 및 이에 기초한 후속 등기들은 모두 말소되어야 하고, 또한 이 사건 공동사업약정에 따른 2015. 7. 2.자 매매를 원인으로 하여 2016. 4. 26. 피고 B 명의로 이전된 이 사건 제2부동산의 원고 1/2 지분에 대한 소유권이전등기(이하 ‘이 사건 제2등기’라 한다) 및 이에 기초한 후속 등기들은 모두 말소되어야 한다고 주장한다.

나. 원고와 피고 B 사이 이 사건 공동사업약정의 무효에 대한 주장

1) 무권대표행위

원고의 2015. 5. 18.자 임시주주총회에서 S을 원고의 사내이사로 선임한 결의가 부존재하므로, S은 원고를 대표할 권한이 없는 자인데, S이 원고를 대표하여 피고 B와 사이에 2015. 7. 2. 체결한 이 사건 공동사업약정은 대표권 없는 자에 의하여 체결된 약정이므로 무효이다.

2) 주주총회 특별결의의 흠결

이 사건 공동사업약정은 원고의 이 사건 아파트에 관한 소유권을 피고 B에 양도하고 그에 따른 양도대금을 받는 것을 주된 내용으로 하는 약정인데, 이 사건 아파트는 원고의 유일한 재산이므로, 이 사건 공동사업약정의 체결에는 상법 제374조 제1항 제1호를 유추적용하여 주주총회 특별결의가 필요하다. 그런데 원고는 주주총회 특별결의를 한 바 없으므로, 원고와 피고 B 사이 이 사건 공동사업약정은 무효이다.

3) 반사회적 법률행위

S은 2015. 5. 18.경 원고의 주주인 Z, AA, AB이 주주총회에 참석한 사실이 없음에도, 발행주식 전부에 대한 주주 전원이 참석하여 임시 주주총회가 개최되고, 이에 따라 Z, AD, AE을 이사에서 해임하고 S, X, AF을 이사로 선임한다는 내용의 임시주주총회 의사록 및 이사회 의사록을 각 작성한 다음 원고 등기부에 위 이사 변경 사실을 기재하게 한 후, 원고의 채권자들이나 자신의 채권자들로부터 채무를 면탈할 목적으로 원고를 대표하여 피고 B와 사이에 2015. 7. 2. 이 사건 공동사업약정을 체결하였으므로, 원고와 피고 B 사이 이 사건 공동사업약정은 반사회질서의 법률행위로서 무효이다.

3. 판단

가. 무권대표행위에 따른 이 사건 공동사업약정 무효 주장에 대한 판단

1) 무권대표에 의한 이 사건 공동사업약정의 체결

원고가 2015. 5. 18.자 임시주주총회에서 사내이사 Z, AD, AE을 해임하고, S, X, AF을 각 사내이사로 선임한 결의가 존재하지 아니함을 확인하는 판결이 2019. 2. 21. 확정되었음은 앞서 본 바와 같다. 그렇다면 S이 2015. 7. 2. 원고를 대표하여 원고와 피고 B 사이에 체결한 이 사건 공동사업약정은 원고를 대표할 권한이 없는 자에 의하여 체결된 것이라 하겠다.

2) 이에 대한 피고들의 주장에 관한 판단

가) 피고들의 주장

이와 관련하여 피고들은 원고가 상법 제39조 및 상법 제395조의 적용 내지 유추적용에 의하여 이 사건 공동사업약정에 대한 책임이 있다는 취지로 주장한다. 또한 피고들은 이 사건 공동사업약정이 체결된 이후 이 사건 소가 제기될 때까지의 약 5년 동안 이 사건 공동사업약정에 따라 이 사건 아파트에 대한 공사가 완료되어 준공검사까지 마칠 수 있었는데, 이에 대하여 원고는 아무런 이의를 제기한 적이 없으므로 원고는 이 사건 공동사업약정을 묵시적으로 승인하였다는 취지로 주장한다.

나) 관련 법리

(1) 상법 제39조 내지 상법 제395조 관련

상법 제39조는 ‘고의 또는 과실로 인하여 사실과 상위한 사항을 등기한 자는 그 상위를 선의의

제3자에게 대항하지 못한다'고 규정하고 있으므로, 주식회사의 대표이사로 등기된 자를 제3자가 회사의 적법한 대표이사로 믿고 거래를 하였다면, 그 대표이사를 이사로 선임한 주주총회 결의가 부존재하는 경우에도 제3자는 상법 제39조의 적용 내지 유추적용에 의하여 보호되어야 할 것이다(대법원 1974. 2. 12. 선고 73다1070 판결, 대법원 2004. 2. 27. 선고 2002다19797 판결 등 참조).

또한 상법 제395조가 회사를 대표할 권한이 있는 것으로 인정될 만한 명칭을 사용한 이사의 행위에 대한 회사의 책임을 규정한 것이어서, 표현대표이사가 이사의 자격을 갖추 것을 요건으로 하고 있으나, 이 규정은 표시에 의한 금반언의 법리나 외관이론에 따라 대표이사로서의 외관을 신뢰한 제3자를 보호하기 위하여 그와 같은 외관의 존재에 대하여 귀책사유가 있는 회사로 하여금 선의의 제3자에 대하여 그들의 행위에 관한 책임을 지도록 하려는 것이므로, 회사가 이사의 자격이 없는 자에게 표현대표이사의 명칭을 사용하게 허용한 경우는 물론, 이사의 자격이 없는 사람이 임의로 표현대표이사의 명칭을 사용하고 있는 것을 회사가 알면서도 아무런 조치를 취하지 아니한 채 그대로 방치하여 소극적으로 묵인한 경우에도 위 규정이 유추적용되는 것으로 해석함이 상당하다(대법원 1998. 3. 27. 선고 97다34709 판결 등 참조). 나아가 상법 제395조의 취지가 주식회사의 대표이사가 아닌 사람이 외관상 회사의 대표권이 있거나 대표이사를 대리할 권한이 있는 것으로 인정될 만한 명칭을 사용하여 거래상 행위를 하였고 이러한 외관의 발생 또는 유지에 대하여 그 회사에 책임을 돌릴 만한 사유가 있는 경우에 그 외관을 믿은 거래 상대방을 보호함으로써 상거래상의 신뢰와 안전을 도모하려는 데 있는 점, 그리고 중과실의 의미 내지 판단기준 등에 비추어 보면, 회사의 표현대표이사에 해당하는 한 그에게 대표권 등 권한이 있는지를 당연히 의심하여 보아야 하는 객관적 사정이 있는 등의 경우가 아닌 이상 회사에 대표이사를 대리할 권한이 있는지 여부에 관하여 확인하지 아니하였다는 사정만으로 원고의 악의 또는 중과실을 쉽사리 인정할 수는 없다(대법원 2011. 3. 10. 선고 2010다100339 판결 등 참조).

(2) 무권대리행위나 무효행위의 추인 관련

무권대리행위나 무효행위의 추인은 무권대리행위 등이 있음을 알고 그 행위의 효과를 자기에 귀속시키도록 하는 단독행위로서 그 의사표시의 방법에 관하여 일정한 방식이 요구되는 것이

아니므로 명시적이든 묵시적이든 묻지 않는다 할 것이고, 묵시적 추인을 인정하기 위해서는 본인이 그 행위로 처하게 된 법적 지위를 충분히 이해하고 그럼에도 진의에 기하여 그 행위의 결과가 자기에게 귀속된다는 것을 승인한 것으로 볼 만한 사정이 있어야 할 것이므로 이를 판단함에 있어서는 관계되는 여러 사정을 종합적으로 검토하여 신중하게 하여야 할 것이므로(대법원 2009. 9. 24. 선고 2009다37831 판결 등 참조), 이 사건에 관하여 묵시적 추인을 인정하려면, S이 원고를 대표하여 피고 B와 사이에 체결한 이 사건 공동사업약정에 대하여 원고가 이 사건 공동사업약정의 체결을 알고도 이에 대한 이의를 제기하지 아니하였는지, 이 사건 공동사업약정에 따른 진행 경과를 그대로 지켜보았는지, 이 사건 공동사업약정에 따른 후속 결과를 승인하고 있었는지 등의 여러 사정을 종합적으로 검토하여 신중하게 판단하여야 할 것이다.

다) 구체적 판단

(1) 위와 같은 법리에 비추어 이 사건에 관하여 살피건대, 앞서 든 증거들, 갑 제2, 5호증(각 가지번호 포함), 을가 제2호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 보태어 인정되는 아래와 같은 사정들을 종합하면, S이 이 사건 아파트의 완공을 위하여 원고를 대표하여 원고와 피고 B 사이에 체결한 이 사건 공동사업약정을 체결할 때 S이 원고의 대표이사로 등기되어 있었거나 대표이사 명칭 사용의 점에 원고의 귀책사유가 있다고 할 것이고, 특히 원고의 주식을 담보 목적으로 양도받았던 Z을 기준으로 살펴볼 때 더욱더 원고에게 귀책사유가 있다고 할 것이며, 한편으로 피고 B은 원고와 사이에 이 사건 공동사업약정을 체결할 당시 S에게 원고를 대표할 권한이 없다는 사정을 알았다고 볼 수 없음은 물론 중대한 과실로 알지 못하였다고 볼 수도 없으므로, 원고는 상법 제39조 및 상법 제395조의 적용 내지 유추적용에 의하여 S이 원고의 대표이사로서 피고 B과 사이에 체결한 이 사건 공동사업약정에 따른 책임을 부담한다고 봄이 타당하다.

① 원고와 S은 2005. 7. 20. R과 사이에 2005. 7. 20.자 약정, 2006. 1. 6.자 약정 등을 통하여 R로부터 이 사건 사업권과 신축 중인 이 사건 아파트를 양수하기로 하였는바, 당초부터 원고는 이 사건 아파트를 건축하여 준공하기 위한 목적으로 신축 중이던 이 사건 아파트를 양수하였던 것이다. 그런데 R과의 사이에 다툼으로 대전고등법원 2009나3690호 사건의 판결이 확정된 2010. 5. 7. 비로소 이 사건 아파트에 대한 소유권을 확보할 수 있었는데, 이 사건 공동사업약정이 체결된 2015.

7. 2.까지도 원고는 필요한 자금 등을 마련하지 못하여 이 사건 아파트에 대한 건축을 제대로 진행하지 못하고 있었던 것으로 보인다.

② 한편 S은 Z에 대하여 6억 원 상당의 채무와 그 이자 채무의 이행을 담보하기 위하여 원고 주식을 양도하였고, Z 역시 채권 담보를 목적으로 원고 주식을 양도받은 후 형식적으로 원고의 대표이사로 있으면서, 실제로 원고 경영에는 참여하지 아니하였던 것으로 보인다. 이러한 가운데 원고는 당초 목적하였던 바대로 이 사건 아파트를 준공하기 위하여 피고 B와 사이에 이 사건 공동사업약정을 체결하였던 것으로 보인다.

③ 즉, 원고와 S은 이 사건 아파트를 준공하기 위하여 사업비를 마련할 필요가 있었는데, 원고와 피고 B 사이 2015. 7. 2. 체결된 이 사건 공동사업약정은 그 목적이 '이 사건 아파트를 피고 B 명의로 이전하여 사업비를 확보하고 원고, S과 피고 B이 협력하여 공사를 준공하고 사업을 완성'하는 것이었는바, 이 사건 공동사업약정은 당초 원고가 이 사건 사업과 이 사건 아파트를 양수한 목적을 달성하고자 하는 연장선상에서 체결된 것임을 알 수 있다.

④ Z은 원고 경영에는 실질적으로 관여하지 아니하면서, 자신의 S에 대한 채권의 담보에만 이해관계를 두고 있었던 것으로 보인다. 이러한 연유로 원고가 피고 B와 사이에 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 보인다. 그런데 Z은 2015. 9. 3. '채무자 S은 원고의 대표이사 및 사내이사로서의 직무를 집행하여서는 아니 된다'는 직무집행정지가처분결정(이 법원 2015카합121호)을 받기도 하는 등으로 원고의 경영에 관여할 수 있었으나, 더 이상 이러한 조치를 취하지 아니하여 이 사건 공동사업약정에 따라 사업비가 마련되고 이 사건 아파트는 준공되었다.

⑤ 한편 피고 B이 원고와 사이에 이 사건 공동사업약정을 체결하고 이에 따라 이 사건 제1부동산의 등기를 이전받을 무렵, 피고 B은 이 사건 아파트 준공을 위한 사업비를 실제로 제공한 피고 D 등에 의하여 지배되었던 것으로 보이고, 이 사건 공동사업약정 체결 당시 원고의 법인등기부상 S이 원고의 대표이사로 등재되어 있었으므로, 피고 B은 S이 원고의 적법한 대표이사가 아니라는 사정을 알고 있었다고 보기 어렵고, 또한 알지 못하는데 중대한 과실이 있었다고 볼 수도 없다.

⑥ 또한 Z이 이 사건 공동사업약정이 체결된 이후 피고 B에 S의 원고 대표이사 자격에 분쟁이 있다는 점을 통지하였으나, 이러한 통지는 이미 이 사건 공동사업약정이 체결된 이후에 행해졌고, 나아가 Z의 통지만으로 원고 법인등기부상 대표이사로 등기되어 있던 S의 지위가 당시에 부정되는 것도

아니므로, 피고 B의 선의가 이 사건 공동사업약정 체결 당시로 소급하여 반복된다고 볼 수도 없다.

(2) 더욱이 앞서 든 증거들에 변론 전체의 취지를 보태어 인정되는 아래와 같은 사정들에 비추어 보면, 원고는 이 사건 공동사업약정 체결 이후에도 이 사건 공동사업약정에 따른 후속하는 행위가 계속 진행되도록 하면서 이 사건 아파트의 준공이라는 결과를 받아들였고, Z 역시 S이 원고의 이사로 선임되었던 것만을 계속 다투었을 뿐 이 사건 공동사업약정에 대해서는 이 사건 아파트가 준공될 때까지 적극적으로 이의를 제기하지 아니하였으며, 원고는 이 사건 공동사업약정에 따라 이 사건 아파트가 준공된 이후 비로소 이 사건 소를 제기하였음을 확인할 수 있는바, 원고는 S이 원고를 대표하여 피고 B와 사이에 체결한 이 사건 공동사업약정을 묵시적으로 추인하였다고 봄이 타당하다.

① Z은 이 사건 공동사업약정이 체결된 이후인 2015. 9. 3. ‘채무자 S은 원고의 대표이사 및 사내이사로서의 직무를 집행하여서는 아니 된다’는 직무집행정지가처분결정(이 법원 2015카합121호)을 받기도 하였는데, 이러한 가처분결정을 원고 법인등기부에 등기하여 외부로 공시하지 아니하였고, 또한 그 무렵 원고 대표이사의 변경으로 위와 같은 조치를 취할 수 없었다고 하더라도 곧바로 후속되는 조치를 취하여 다시 원고 대표이사의 직무대행자를 둘 수 있었음에도 더 이상 그러한 조치를 취하지 아니하였다.

② S이 2015. 9. 11. 원고의 대표이사에서 물러난 이후에도, 원고는 이 사건 공동사업약정을 계속 유지하였고, 이 사건 공동사업약정이 목적하였던 바에 따라 사업비가 확보되어 이 사건 아파트가 준공되었고, 또한 이 사건 아파트 부지의 소유권도 확보할 수 있었다.

③ 이 사건 공동사업약정이 목적하였던 바에 따라 이 사건 아파트가 2017. 12. 29. 사용승인을 받고, 피고 B이 2018. 7. 6. 그 부지의 소유권도 확보한 이후 상당한 기간이 지난 2019. 4. 17.에 이르러서야 비로소 원고는 이 사건 소를 제기하였다. 특히 이 사건 공동사업약정이 체결될 당시 이 사건 아파트에 대한 원고 명의의 1/2 지분은 이 사건 공동사업약정에 따라 이 사건 아파트가 준공되고 그 부지 소유권이 확보된 이후의 1/2 지분과 그 가액에 있어서 상당한 차이가 있고, 이러한 차이는

Z이 S이 원고의 이사로 선임된 2015. 5. 18.자 주주총회결의의 부존재만을 계속하여 다투었을 뿐 이 사건 공동사업약정에 대해서는 적극적으로 다투지 아니하였고, 원고 역시 이 사건 공동사업약정을 계속 유지하면서 진행한 결과인바, 원고와 Z 모두 이 사건 공동사업약정을 묵시적으로 승인하였다고 봄이 타당하다.

④ 원고가 이 사건 공동사업약정에 따라 이 사건 아파트가 준공된 이후 비로소 이 사건 소를 제기한 것은 원고 본인의 이해관계보다는 Z의 S에 대한 채권에 따른 이해관계가 반영된 결과인 것으로 보이는데, Z은 대전고등법원 2017나14725호 사건에서 2019. 7. 3. ‘피고 B은 Z에게 1,167,700,000원과 이에 대한 지연손해금을 지급하라’는 취지의 판결을 선고받아 S에 대한 채권을 모두 확보했던 것으로 보인다.

⑤ 대전고등법원 2017나14725호 사건에서, 위 법원은 ‘이 사건 아파트가 아직 완공되지 않은 상태에서 피고 B이 이 사건 공동사업약정에 따라 추가로 공사비를 투입하여 이 사건 아파트를 완공함으로써 그 비용으로 이 사건 건물의 객관적 가치를 증대시키고 그 가치가 현존하고 있는 것으로 보이는데, 이 사건 매매계약 전부를 취소하고 그 원상회복으로서 이 사건 제1, 2부동산의 각 1/2 지분에 관하여 피고 B 명의로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차의 이행을 명하게 되면 당초 S의 일반 채권자들의 공동담보로 되어 있지 않았던 부분까지 회복을 명하는 것이 되어 공평에 반하는 결과가 된다고 할 것이다’라고 판시하면서 원상회복의 방법으로 원물반환이 아닌 가액배상을 하도록 하였는바, 이러한 취지의 판시는 이 사건 아파트에 대한 S의 1/2 지분뿐만 아니라 원고의 1/2 지분에 대해서도 그대로 타당하고, 이는 결국 원고가 S의 대표이사 자격의 흠결에도 불구하고 이 사건 공동사업약정을 승인하여 이 사건 공동사업약정에 따라 이 사건 아파트가 준공될 수 있었던 것에 따른 당연한 결과라고 봄이 타당하다.

3) 소결

따라서 원고는, 상법 제39조 및 상법 제395조의 적용 내지 유추적용에 의하여, 원고의 대표이사로 등기되어 있던 S이 원고를 대표하여 피고 B과 사이에 체결한 이 사건 공동사업약정에 따른 책임을 부담하고, 한편으로 또한 원고는 이 사건 공동사업약정에 따른 원고의 지위를 충분히 이해하고 계속하여 이 사건 공동사업약정에 따른 목적이 달성될 때까지 그 결과가 귀속되는 것을 승인하였다는

점에 있어서도 이 사건 공동사업약정은 원고의 추인으로 유효하게 되었다고 봄이 타당하므로, 결국 원고의 이 부분 무권대표행위 주장은 이유 없다.

나. 주주총회 특별결의 흠결에 따른 이 사건 공동사업약정 무효 주장에 대한 판단

1) 주주총회의 특별결의가 있어야 하는 상법 제374조 제1항 제1호 소정의 "영업의 전부 또는 중요한 일부의 양도"라 함은 일정한 영업목적을 위하여 조직화되고 유기적 일체로서 기능하는 재산의 전부 또는 중요한 일부를 총체적으로 양도하는 것을 의미하는 것으로서 이에는 양수자에 의한 양도회사의 영업적 활동의 전부 또는 중요한 일부의 승계가 수반되어야 하는 것이므로 단순한 영업용 재산의 양도는 이에 해당하지 아니한다고 할 것이나 다만 영업용 재산의 처분으로 말미암아 회사 영업의 전부 또는 일부를 양도하거나 폐지하는 것과 같은 결과를 가져오는 경우에는 주주총회의 특별결의가 필요하다(대법원 1991. 1. 15. 선고 90다10308 판결 등 참조).

2) 위 법리에 비추어 이 사건에 관하여 살피건대, 앞서 든 증거들에 변론 전체의 취지를 더하여 인정되는 다음과 같은 사정들, 즉 ① 이 사건 아파트는 원고가 자신의营业을 계속하기 위하여 보유하고 있어야 할 재산이 아닌 점, ② 이 사건 아파트의 양도는 영업의 양도가 아닌 영업용 재산의 양도에 불과한 점, ③ 원고는 이 사건 아파트를 완공하기 위한 사업비를 확보하여 이 사건 아파트를 준공하려는 목적에서 이 사건 공동사업약정을 체결하였는바, 이 사건 공동사업약정에 따른 이 사건 아파트의 양도는 원고의 목적에 따른 영업수행의 결과일 뿐 이로 말미암아 원고 영업의 전부 또는 일부를 양도하거나 폐지하는 것과 같은 결과를 가져온다고 볼 수 없는 점 등을 종합하면, 이 사건 공동사업약정의 체결에 원고 주주총회의 특별결의가 필요한 경우라고 볼 수 없다. 따라서 원고의 이 부분 주장도 이유 없다.

다. 이 사건 공동사업약정이 반사회적 법률행위로서 무효라는 주장에 대한 판단

앞서 든 증거들에 변론 전체의 취지를 더하여 알 수 있는 다음과 같은 사정들, 즉 ① 이 사건 공동사업약정은 원고와 S이 이 사건 아파트 공사를 마무리하기 위한 자금이 부족하게 되자 이를 마련하기 위한 방편으로 체결된 점, ② 피고 B이 Z과 S 사이에 채권채무관계에 따른 이해관계가

대립된다는 점 및 이러한 이해관계에 따라 S이 원고를 대표하는데 흠결이 있다는 점을 미리 알면서 이 사건 공동사업약정을 체결하였다고 보이지는 않는 점, ③ 실제로 이 사건 공동사업약정을 통하여 마련된 자금이 이 사건 아파트의 공사비로 사용되어 원고가 당초 목적하였던 이 사건 아파트의 준공이 이루어지고, 이 사건 아파트 부지의 소유권도 확보되었던 점, ④ S이 Z에 대한 채무를 면탈할 목적으로 원고를 대표하면서 피고 B와 통모하여 이 사건 공동사업약정을 체결하였다고 인정할만한 자료가 보이지 아니하고, 특히 Z은 사해행위취소소송(대전고등법원 2017나14725호)을 통하여 피고 B으로부터 S에 대한 채권액 상당의 가액배상을 인정받았던 점 등에 비추어 보면, 비록 S이 원고의 적법한 대표이사가 아니었다는 흠결이 있었다고 하더라도, 이러한 사정만으로 이 사건 공동사업약정이 반사회적 법률행위가 된다고 단정할 수 없고, 달리 이 사건 공동사업약정이 반사회적 법률행위에 해당한다고 인정할 만한 증거가 없다. 따라서 원고의 이 부분 주장 역시 이유 없다.

라. 소결론

따라서 위와 같이 원고와 피고 B 사이 이 사건 공동사업약정이 유효한 이상, 위 이 사건 공동사업약정이 무효임을 전제로 하는 원고의 이 사건 제1, 2등기 및 이에 후속하는 등기들 전부의 말소를 구하는 이 사건 청구는 더 나아가 살필 필요 없이 모두 이유 없다.

4. 결론

그렇다면, 원고의 피고들에 대한 청구는 모두 이유 없어 이를 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 이정원, 판사 양지혜, 판사 권종현

별지

제1목록 (AL동)

1. 1동의 건물의 표시

충남 천안시 서북구 U, BO, BP, BQ, BR, BS, BT, BU, BV, BW, BX, BY, BZ, CA,

CB, CC, CD에 있는 V아파트 AL동

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 아파트³⁾

1층 527.14㎡

2층, 3층 각 559.65㎡

4층, 5층 각 557.97㎡

전유부분의 건물의 표시

제1층 AM호 철근콘크리트조 59.94㎡

2. 동 소

제1층 CE호 철근콘크리트조 59.94㎡

3. 동 소

제1층 CF호 철근콘크리트조 59.94㎡

4. 동 소

제1층 BL호 철근콘크리트조 59.94㎡

5. 동 소

제1층 CG호 철근콘크리트조 39.84㎡

6. 동 소

3) 2021. 4. 28.자 청구위지 및 청구원인 변경신청서에 첨부된 별지 제1목록 관련하여, 증거로 제출된 등기부에 따라 오기, 누락 부분을 수정하였다.

제1층 CH호 철근콘크리트조 39.84㎡

7. 동 소

제1층 CI호 철근콘크리트조 39.84㎡

8. 동 소

제1층 AN호 철근콘크리트조 39.84㎡

9. 동 소

제1층 CJ호 철근콘크리트조 39.84㎡

10. 동 소

제2층 AO호 철근콘크리트조 59.94㎡

11. 동 소

제2층 CK호 철근콘크리트조 59.94㎡

12. 동 소

제2층 CL호 철근콘크리트조 59.94㎡

13. 동 소

제2층 BM호 철근콘크리트조 59.94㎡

14. 동 소

제2층 CM호 철근콘크리트조 39.84㎡

15. 동 소

제2층 CN호 철근콘크리트조 39.84㎡

16. 동 소

제2층 CO호 철근콘크리트조 39.84㎡

17. 동 소

제2층 CP호 철근콘크리트조 39.84㎡

18. 동 소

제2층 AP호 철근콘크리트조 39.84㎡

19. 동 소

제3층 AQ호 철근콘크리트조 59.94㎡

20. 동 소

제3층 CQ호 철근콘크리트조 59.94㎡

21. 동 소

제3층 CR호 철근콘크리트조 59.94㎡

22. 동 소

제3층 CS호 철근콘크리트조 59.94㎡

23. 동 소

제3층 CT호 철근콘크리트조 39.84㎡

24. 동 소

제3층 CU호 철근콘크리트조 39.84㎡

25. 동 소

제3층 AX호 철근콘크리트조 39.84㎡

26. 동 소

제3층 CV호 철근콘크리트조 39.84㎡

27. 동 소

제3층 AR호 철근콘크리트조 39.84㎡

28. 동 소

제4층 AS호 철근콘크리트조 59.94㎡

29. 동 소

제4층 CW호 철근콘크리트조 59.94㎡

30. 동 소

제4층 CX호 철근콘크리트조 59.94㎡

31. 동 소

제4층 AT호 철근콘크리트조 59.94㎡

32. 동 소

제4층 CY호 철근콘크리트조 39.84㎡

33. 동 소

제4층 BN호 철근콘크리트조 39.84㎡

34. 동 소

제4층 CZ호 철근콘크리트조 39.84㎡

35. 동 소

제4층 DA호 철근콘크리트조 39.84㎡

36. 동 소

제4층 BI호 철근콘크리트조 39.84㎡

37. 동 소

제5층 AU호 철근콘크리트조 59.94㎡

38. 동 소

제5층 DB호 철근콘크리트조 59.94㎡

39. 동 소

제5층 DC호 철근콘크리트조 59.94㎡

40. 동 소

제5층 AV호 철근콘크리트조 59.94㎡

41. 동 소

제5층 BJ호 철근콘크리트조 39.84㎡

42. 동 소

제5층 DD호 철근콘크리트조 39.84㎡

43. 동 소

제5층 DE호 철근콘크리트조 39.84㎡

44. 동 소

제5층 DF호 철근콘크리트조 39.84㎡

45. 동 소

제5층 BK호 철근콘크리트조 39.84㎡ 끝.

제2목록 (AH동)

1. 1동의 건물의 표시

충남 천안시 서북구 U, BO, BP, BQ, BR, BS, BT, BU, BV, BW, BX, BY, BZ, CA,

CB, CC, CD에 있는 V아파트 AH동

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 아파트⁴⁾

1층 839.92㎡

2층, 3층 각 825.12㎡

4층, 5층 각 823.44㎡

전유부분의 건물의 표시

제1층 AM호 철근콘크리트조 39.84㎡

2. 동 소

제1층 CE호 철근콘크리트조 39.84㎡

3. 동 소

제1층 CF호 철근콘크리트조 39.84㎡

4. 동 소

제1층 BL호 철근콘크리트조 39.84㎡

5. 동 소

제1층 CG호 철근콘크리트조 39.84㎡

6. 동 소

제1층 CH호 철근콘크리트조 39.84㎡

4) 2021. 4. 28.자 청구취지 및 청구원인 변경신청서에 첨부된 별지 제2목록 관련하여, 증거로 제출된 등기부에 따라 'AL동'을 'AH동'으로 수정하는 등 오기, 누락 부분을 수정하였다.

7. 동 소

제1층 CI호 철근콘크리트조 39.84㎡

8. 동 소

제1층 AN호 철근콘크리트조 39.84㎡

9. 동 소

제1층 CJ호 철근콘크리트조 59.94㎡

10. 동 소

제1층 DG호 철근콘크리트조 59.94㎡

11. 동 소

제1층 BB호 철근콘크리트조 59.94㎡

12. 동 소

제1층 DH호 철근콘크리트조 59.94㎡

13. 동 소

제1층 DI호 철근콘크리트조 59.94㎡

14. 동 소

제1층 AW호 철근콘크리트조 59.94㎡

15. 동 소

제3층 AX호 철근콘크리트조 39.84㎡

16. 동 소

제3층 CV호 철근콘크리트조 39.84㎡

17. 동 소

제3층 AR호 철근콘크리트조 59.94㎡

18. 동 소

제3층 DJ호 철근콘크리트조 59.94㎡

19. 동 소

제3층 BD호 철근콘크리트조 59.94㎡

20. 동 소

제3층 DK호 철근콘크리트조 59.94㎡

21. 동 소

제3층 DL호 철근콘크리트조 59.94㎡

22. 동 소

제3층 AY호 철근콘크리트조 59.94㎡

23. 동 소

제4층 AS호 철근콘크리트조 39.84㎡

24. 동 소

제4층 CW호 철근콘크리트조 39.84㎡

25. 동 소

제4층 CX호 철근콘크리트조 39.84㎡

26. 동 소

제4층 AT호 철근콘크리트조 39.84㎡

27. 동 소

제4층 CY호 철근콘크리트조 39.84㎡

28. 동 소

제4층 BN호 철근콘크리트조 39.84㎡

29. 동 소

제4층 CZ호 철근콘크리트조 39.84㎡

30. 동 소

제4층 DA호 철근콘크리트조 39.84㎡

31. 동 소

제4층 BI호 철근콘크리트조 59.94㎡

32. 동 소

제4층 DM호 철근콘크리트조 59.94㎡

33. 동 소

제4층 BE호 철근콘크리트조 59.94㎡

34. 동 소

제4층 DN호 철근콘크리트조 59.94㎡

35. 동 소

제4층 DO호 철근콘크리트조 59.94㎡

36. 동 소

제4층 AZ호 철근콘크리트조 59.94㎡

37. 동 소

제5층 AU호 철근콘크리트조 39.84㎡

38. 동 소

제5층 DB호 철근콘크리트조 39.84㎡

39. 동 소

제5층 DC호 철근콘크리트조 39.84㎡

40. 동 소

제5층 AV호 철근콘크리트조 39.84㎡

41. 동 소

제5층 BJ호 철근콘크리트조 39.84㎡

42. 동 소

제5층 DD호 철근콘크리트조 39.84㎡

43. 동 소

제5층 DE호 철근콘크리트조 39.84㎡

44. 동 소

제5층 DF호 철근콘크리트조 39.84㎡

45. 동 소

제5층 BK호 철근콘크리트조 59.94㎡

46. 동 소

제5층 DP호 철근콘크리트조 59.94㎡

47. 동 소

제5층 BF호 철근콘크리트조 59.94㎡

48. 동 소

제5층 DQ호 철근콘크리트조 59.94㎡

49. 동 소

제5층 DR호 철근콘크리트조 59.94㎡

50. 동 소

제5층 BA호 철근콘크리트조 59.94㎡ 끝.

제3목록 (AI동)

1. 1동의 건물의 표시

충남 천안시 서북구 U, BO, BP, BQ, BR, BS, BT, BU, BV, BW, BX, BY, BZ, CA,

CB, CC, CD에 있는 V아파트 AI동

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 아파트⁵⁾

1층 636.34㎡

2층, 3층 각 623.01㎡

4층, 5층 각 621.33㎡

전유부분의 건물의 표시

제1층 AM호 철근콘크리트조 39.84㎡

2. 동 소

제1층 CE호 철근콘크리트조 39.84㎡

3. 동 소

제1층 CF호 철근콘크리트조 39.84㎡

4. 동 소

제1층 BL호 철근콘크리트조 59.94㎡

5. 동 소

제1층 CG호 철근콘크리트조 59.94㎡

6. 동 소

제1층 CH호 철근콘크리트조 59.94㎡

5) 2021. 4. 28.자 청구취지 및 청구원인 변경신청서에 첨부된 별지 제3목록 관련하여, 증거로 제출된 등기부에 따라 'AI동'을 'AL동'으로 수정하는 등 오기, 누락 부분을 수정하였다.

7. 동 소

제1층 CI호 철근콘크리트조 59.94㎡

8. 동 소

제1층 AN호 철근콘크리트조 39.84㎡

9. 동 소

제1층 CJ호 철근콘크리트조 39.84㎡

10. 동 소

제1층 DG호 철근콘크리트조 39.84㎡

11. 동 소

제1층 BB호 철근콘크리트조 39.84㎡

12. 동 소

제2층 AO호 철근콘크리트조 39.84㎡

13. 동 소

제2층 CK호 철근콘크리트조 39.84㎡

14. 동 소

제2층 CL호 철근콘크리트조 39.84㎡

15. 동 소

제2층 BM호 철근콘크리트조 59.94㎡

16. 동 소

제2층 CM호 철근콘크리트조 59.94㎡

17. 동 소

제2층 CN호 철근콘크리트조 59.94㎡

18. 동 소

제2층 CO호 철근콘크리트조 39.84㎡

19. 동 소

제2층 CP호 철근콘크리트조 39.84㎡

20. 동 소

제2층 AP호 철근콘크리트조 39.84㎡

21. 동 소

제2층 DS호 철근콘크리트조 39.84㎡

22. 동 소

제2층 BC호 철근콘크리트조 39.84㎡

23. 동 소

제3층 AQ호 철근콘크리트조 39.84㎡

24. 동 소

제3층 CQ호 철근콘크리트조 39.84㎡

25. 동 소

제3층 CR호 철근콘크리트조 39.84㎡

26. 동 소

제3층 CS호 철근콘크리트조 59.94㎡

27. 동 소

제3층 CT호 철근콘크리트조 59.94㎡

28. 동 소

제3층 CU호 철근콘크리트조 59.94㎡

29. 동 소

제3층 AX호 철근콘크리트조 39.84㎡

30. 동 소

제3층 CV호 철근콘크리트조 39.84㎡

31. 동 소

제3층 AR호 철근콘크리트조 39.84㎡

32. 동 소

제3층 DJ호 철근콘크리트조 39.84㎡

33. 동 소

제3층 BD호 철근콘크리트조 39.84㎡

34. 동 소

제4층 AS호 철근콘크리트조 39.84㎡

35. 동 소

제4층 CW호 철근콘크리트조 39.84㎡

36. 동 소

제4층 CX호 철근콘크리트조 39.84㎡

37. 동 소

제4층 AT호 철근콘크리트조 59.94㎡

38. 동 소

제4층 CY호 철근콘크리트조 59.94㎡

39. 동 소

제4층 BN호 철근콘크리트조 59.94㎡

40. 동 소

제4층 CZ호 철근콘크리트조 39.84㎡

41. 동 소

제4층 DA호 철근콘크리트조 39.84㎡

42. 동 소

제4층 BI호 철근콘크리트조 39.84㎡

43. 동 소

제4층 DM호 철근콘크리트조 39.84㎡

44. 동 소

제4층 BE호 철근콘크리트조 39.84㎡

45. 동 소

제5층 AU호 철근콘크리트조 39.84㎡

46. 동 소

제5층 DB호 철근콘크리트조 39.84㎡

47. 동 소

제5층 DC호 철근콘크리트조 39.84㎡

48. 동 소

제5층 AV호 철근콘크리트조 59.94㎡

49. 동 소

제5층 BJ호 철근콘크리트조 59.94㎡

50. 동 소

제5층 DD호 철근콘크리트조 59.94㎡

51. 동 소

제5층 DE호 철근콘크리트조 39.84㎡

52. 동 소

제5층 DF호 철근콘크리트조 39.84㎡

53. 동 소

제5층 BK호 철근콘크리트조 39.84㎡

54. 동 소

제5층 DP호 철근콘크리트조 39.84㎡

55. 동 소

제5층 BF호 철근콘크리트조 39.84㎡ 끝.

제4목록 (AJ동)

1. 1동의 건물의 표시

충남 천안시 서북구 U, BO, BP, BQ, BR, BS, BT, BU, BV, BW, BX, BY, BZ, CA,

CB, CC, CD에 있는 V아파트 AJ동

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 아파트⁶⁾

1층 466.12㎡

2층, 3층 각 453.06㎡

4층, 5층 각 451.38㎡

전유부분의 건물의 표시

제1층 AM호 철근콘크리트조 39.84㎡

2. 동 소

제1층 CE호 철근콘크리트조 39.84㎡

3. 동 소

제1층 CF호 철근콘크리트조 39.84㎡

4. 동 소

제1층 BL호 철근콘크리트조 39.84㎡

5. 동 소

제1층 CG호 철근콘크리트조 39.84㎡

6. 동 소

제1층 CH호 철근콘크리트조 39.84㎡

6) 2021. 4. 28.자 청구위지 및 청구원인 변경신청서에 첨부된 별지 제2목록 관련하여, 증거로 제출된 등기부에 따라 'AJ동'을 'AL동'으로 수정하는 등 오타, 누락 부분을 수정하였다.

7. 동 소

제1층 CI호 철근콘크리트조 39.84㎡

8. 동 소

제1층 AN호 철근콘크리트조 39.84㎡

9. 동 소

제1층 CJ호 철근콘크리트조 39.84㎡

10. 동 소

제2층 AO호 철근콘크리트조 39.84㎡

11. 동 소

제2층 CK호 철근콘크리트조 39.84㎡

12. 동 소

제2층 CL호 철근콘크리트조 39.84㎡

13. 동 소

제2층 BM호 철근콘크리트조 39.84㎡

14. 동 소

제2층 CM호 철근콘크리트조 39.84㎡

15. 동 소

제2층 CN호 철근콘크리트조 39.84㎡

16. 동 소

제2층 CO호 철근콘크리트조 39.84㎡

17. 동 소

제2층 CP호 철근콘크리트조 39.84㎡

18. 동 소

제2층 AP호 철근콘크리트조 39.84㎡

19. 동 소

제3층 AQ호 철근콘크리트조 39.84㎡

20. 동 소

제3층 CQ호 철근콘크리트조 39.84㎡

21. 동 소

제3층 CR호 철근콘크리트조 39.84㎡

22. 동 소

제3층 CS호 철근콘크리트조 39.84㎡

23. 동 소

제3층 CT호 철근콘크리트조 39.84㎡

24. 동 소

제3층 CU호 철근콘크리트조 39.84㎡

25. 동 소

제3층 AX호 철근콘크리트조 39.84㎡

26. 동 소

제3층 CV호 철근콘크리트조 39.84㎡

27. 동 소

제3층 AR호 철근콘크리트조 39.84㎡

28. 동 소

제4층 AS호 철근콘크리트조 39.84㎡

29. 동 소

제4층 CW호 철근콘크리트조 39.84㎡

30. 동 소

제4층 CX호 철근콘크리트조 39.84㎡

31. 동 소

제4층 AT호 철근콘크리트조 39.84㎡

32. 동 소

제4층 CY호 철근콘크리트조 39.84㎡

33. 동 소

제4층 BN호 철근콘크리트조 39.84㎡

34. 동 소

제4층 CZ호 철근콘크리트조 39.84㎡

35. 동 소

제4층 DA호 철근콘크리트조 39.84㎡

36. 동 소

제4층 BI호 철근콘크리트조 39.84㎡

37. 동 소

제5층 AU호 철근콘크리트조 39.84㎡

38. 동 소

제5층 DB호 철근콘크리트조 39.84㎡

39. 동 소

제5층 DC호 철근콘크리트조 39.84㎡

40. 동 소

제5층 AV호 철근콘크리트조 39.84㎡

41. 동 소

제5층 BJ호 철근콘크리트조 39.84㎡

42. 동 소

제5층 DD호 철근콘크리트조 39.84㎡

43. 동 소

제5층 DE호 철근콘크리트조 39.84㎡

44. 동 소

제5층 DF호 철근콘크리트조 39.84㎡

45. 동 소

제5층 BK호 철근콘크리트조 39.84㎡ 끝.

1)대전고등법원 2017나14725호 사건의 판시에 따르면, 위 19억 원도 이 사건 공동사업약정을 통해 피고 D으로부터 융통한 자금으로 인정되고 있다.

2) 피고 B은 피고 D으로부터 차용한 30억 원 상당의 자금으로 이 사건 아파트 부지를 매입할 수 있었던 것으로 보인다.