

대전지방법원 2017. 12. 12 선고 2014가단46737, 2015가단217529(병합) 판결

[매매대금 · 부당이득반환청구의 소]

재판경과

대전지방법원 2018. 12. 20 선고 2018나100685, 2018나100692(병합) 판결

대전지방법원 2017. 12. 12 선고 2014가단46737 판결

전문

원고A

피고1. 주식회사 B

2. 주식회사 C

변론 종결 2017. 11. 7.

판결 선고 2017. 12. 12.

주문

1. 원고의 피고들에 대한 청구를 모두 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청구 취지

피고들은 공동하여 원고에게 99,000,000원과 이에 대하여 2005. 12. 29.부터 소장 송달일까지는

연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 15%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 2005. 12. 29. 피고 주식회사 B(당시 상호는 '주식회사 D'이고, 등기부상 이사는 E 1인임, 이하 '피고 B'라고 한다)와 원고가 피고 B로부터 충남 서산시 F 답 661m²(이하 'F 토지'라고 한다)를 9,900만 원에 매수하기로 하는 내용의 매매계약(이하 '이 사건 매매계약'이라고 한다)을 체결하였다.

나. F 토지는 G의 소유였다가 2005. 12. 30. H, E 앞으로 2005. 12. 29.자 매매를 원인으로 하여 각 1/2 지분씩 소유권이전등기가 마쳐졌고, E는 같은 날 자신의 지분 전부를 2005. 12. 29.자 매매를 원인으로 하여 I 앞으로 이전하여 주었다.

다. 충남 서산시 J 답 661m²(이하 'J 토지'라고 한다)는 G의 소유였다가 2005. 12. 30. E 앞으로 2005. 12. 29.자 매매를 원인으로 하여 소유권이전등기가 마쳐졌고, E는 같은 날 원고 앞으로 2005. 12. 29.자 매매를 원인으로 하여 소유권이전등기를 마쳐주었다.

라. 원고는 2005. 12. 30.경 피고 B로부터 등기권리증을 교부받아 현재까지 보관하고 있었는데, 소유권이전등기에 필요한 등기권리증에 첨부된 매매계약서에는 「매매목적물 '서산시 J 답 661m²', 매매대금 '7,000만 원', 매도인 E, 매수인 원고」로 기재되어 있다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제2 내지 3호증, 갑 제7호증(가치번호 포함), 을 가제1, 을 나제2호증의 1의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 피고 B에 대한 청구에 관하여

가. 사기를 이유로 한 매매계약의 취소에 따른 부당이득반환 청구(주위적 청구원인)

1) 당사자의 주장 가) 원고의 주장

원고는 2005. 12. 29. 피고 B와 F 토지를 매수하는 이 사건 매매계약을 체결하였다. 그런데 피고 B의

대표이사인 E가 원고를 속여 F 토지가 아닌 J 토지에 관하여 소유권이전등기를 마쳐주었고, F 토지가 피고 B의 소유가 아닌데도 피고 B의 소유인 것처럼 속여 매매계약을 체결하게 하고, 원고 모르게 F 토지를 타인에게 매도하였다. 원고는 2014. 9.경 이와 같은 사실을 알게 되었다. 원고는 사기에 의한 의사표시를 이유로 이 사건 매매계약을 취소하므로 피고 B는 원고에게 위 매매대금 상당액인 9,900만원 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

나) 피고의 주장

(1) E를 피고로 하여야 한다는 주장

B의 대표이사 E가 원고와 이 사건 매매계약을 체결할 당시 J 토지의 소유자였고, 원고에게 J 토지에 관한 소유권이전등기를 마쳐주었는바, 이 사건 매매계약의 실질은 E가 자기 소유의 토지를 매도하면서 피고 B의 명의를 사용한 것에 불과하므로 원고가 사기를 이유로 이 사건 매매계약을 취소하고 매매대금을 반환받고자 한다면 그 청구의 상대방은 피고 B가 아닌 이 사건 매매계약을 직접 체결하고 기망행위를 한 E가 되어야 한다.

(2) 제척기간 도과 주장

원고의 사기에 의한 의사표시의 취소권은 3년의 제척기간 도과로 소멸하였다.

2) 판단 가) 계약당사자의 확정

갑 제2호증(토지매매계약서)에 의하면, E는 2005. 12. 29. 피고 B를 대표하여 매수인인 원고와 F 토지에 관하여 매매계약을 체결한 것이므로 이 사건 매매계약의 당사자는 원고와 피고 B라고 할 것이다.

나) 사기를 이유로 한 부당이득반환청구

(1) 원고가 제출한 증거만으로는 피고 B 및 대표이사 E가 이 사건 매매계약을 체결함에 있어 원고를 기망한 사실이 있다고 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없다. 오히려 앞에서 든 증거 및 변론 전체의 취지를 종합하면 인정되는 사정, 즉 F 토지와 J 토지는 동일한 면적의 토지로서, 모두 G의 소유였다가 2005. 12. 29.자 매매계약을 원인으로 2005. 12. 30. F 토지 중 1/2지분에 관하여는 E, I 앞으로, J 토지에 관하여는 E, 원고 앞으로 각 순차적으로 소유권이전등기가 마쳐진 점, 원고가 2005. 12. 30.경 피고 B로부터 J 토지에 관한 소유권이전등기에 필요한 등기권리증을 교부받아

현재까지 보관하고 있고, 위 등기권리증에 J 토지에 관한 매매계약서가 첨부되어 있는 점 등에 비추어 보면, 원고와 피고 B 사이에 매매계약의 목적물을 'F 토지'에서 'J 토지'로 변경하는데 합의하였다거나 원고를 이를 묵시적으로 추인하였다고 봄이 타당하다.

(2) 한편, 민법 제146조 전단은 '취소권은 추인할 수 있는 날로부터 3년 내에 행사하여야 한다'고 규정하는 한편, 민법 제144조 제1항에서는 '추인은 취소의 원인이 종료한 후에 하지 아니하면 효력이 없다'고 규정하고 있는데, 위 각 규정의 취지와 추인은 취소권 포기를 내용으로 하는 의사표시인 점에 비추어 보면, 민법 제146조 전단에서 취소권의 제척기간의 기산점으로 삼고 있는 '추인할 수 있는 날'이란 취소의 원인이 종료되어 취소권행사에 관한 장애가 없어져서 취소권자가 취소의 대상인 법률행위를 추인할 수도 있고 취소할 수도 있는 상태가 된 때를 가리킨다(대법원 1998. 11. 27. 선고 98다7421 판결 참조).

살피건대, 위 인정사실에 의하면 원고는 J 토지에 관한 소유권이전등기를 마친 후 등기권리증을 교부받은 2005. 12. 30.경에는 원고가 당초 매매 대상으로 삼았던 F 토지가 아닌 J 토지에 관한 소유권이전등기가 마쳐진 사실을 알았고, 원고는 그 무렵 이 사건 매매계약을 취소할 수 있는 상태에 있었다고 할 것인데, 원고는 2014. 9. 29.경 피고 B에게 사기를 이유로 이 사건 매매계약 취소의 의사표시를 한다는 내용의 내용증명우편을 발송하였으므로 이는 취소권 행사의 제척기간인 3년이 경과된 이후임이 역수상 명백하여 원고의 취소권은 제척기간 도과로 소멸하였다. 따라서 원고의 취소의 의사표시로 인하여 매매계약이 적법하게 취소되었다고 볼 수 없다.

이에 대하여 원고는 등기권리증을 살펴보지 않고 그대로 보관하여 두었다가 2014. 9.경 토지가 바뀐 사실을 알게 되었다고 주장하나, 원고의 주장을 인정할 만한 증거가 없고 달리 이를 인정할 증거도 없으므로 원고의 위 주장은 받아들이지 않는다.

따라서 취소권의 제척기간이 도과한 후에 원고가 취소권을 행사하였음을 지적하는 피고의 위 주장은 이유 있다. 결국 원고의 주위적 주장은 여러모로 이유 없다.

나. 이 사건 매매계약의 해제 및 원상회복 청구(제1 예비적 청구원인)

1) 원고의 주장 원고가 이 사건 매매계약을 체결하였으나 피고는 현재까지 이 사건 토지에 관한 소유권이전등기를 마쳐주지 않았을 뿐만 아니라 현재 피고의 소유권이전등기의무는 이행불능이

되었으므로 원고는 2015. 6. 1.자 청구취지 및 청구원인변경신청서 송달로 이 사건 매매계약을 해제하고, 원상회복으로서 법정이자를 가산한 매매대금을 반환을 의무가 있다.

2) 판단 앞서 본 바와 같이, 원고가 2005. 12. 30.경 피고 B로부터 J 토지에 관한 소유권이전등기에 필요한 등기권리증을 교부받아 현재까지 보관하고 있고, 위 등기권리증에 J 토지에 관한 매매계약서가 첨부되어 있는 점 등에 비추어 원고와 피고 B 사이에 매매계약의 목적물을 'F 토지'에서 'J 토지'로 변경하는데 합의하였거나, 원고를 이를 묵시적으로 추인하였다고 봄이 타당하다. 따라서 F 토지에 관한 매매계약이 체결되었고, 위 토지에 관한 소유권이전등기의무가 이행불능되었음을 전제로 한 원고의 위 주장은 더 나아가 살필 필요 없이 이유 없다.

다. 이행지체를 이유로 J 토지에 관한 매매계약의 해제 및 원상회복청구(제2 예비적 청구원인)

원고는 가사, J 토지에 관하여 매매계약이 성립되었다거나 묵시적 추인이 되었다고 보더라도, 매매계약서 제6조 및 제7조에 따르면 토지 매도인은 2년 이내 매매목적 토지를 재매입할 의무가 있고, 원고는 매매대금을 완납하고 계약상 채무를 모두 이행하였음에도 피고 B는 계약체결일로부터 3년이 훨씬 지난 지금까지도 재매입의무를 이행하지 않고 있으므로 원고는 이행지체를 이유로 J 토지에 관한 매매계약을 해제하고, 원상회복으로서 법정이자를 가산한 매매대금을 반환할 의무가 있다고 주장한다.

살피건대, 원고가 주장하는 매매계약서 제6조 및 제7조는 F 토지에 관한 매매계약서의 내용이고, J 토지에 관한 매매계약에도 위와 같은 내용이 적용되어야 한다고 볼만한 증거가 없으므로 이를 전제로 한 원고의 주장은 더 나아가 살필 필요 없이 이유 없다.

3. 피고 주식회사 C(이하 '피고 C'이라고 한다)에 대한 청구에 관하여

가. 원고 주장의 요지

피고 C은 피고 B의 사업을 그대로 승계하여 실질적으로 인적, 물적 구성이 동일한 법인격으로 피고 B의 채무를 면탈할 목적으로 설립된 것이므로, 법인격 남용으로서 피고들은 공동하여(부진정 연대) 원고에게 위 매매대금 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

나. 판단

1) 피고 C에 대한 청구는 피고 B의 원고에 대한 채무의 성립을 전제로 하는 것인바, 앞서 본 바와 같이

피고 B의 원고에 대한 채무가 성립하지 아니한 이상 피고 C에 대한 청구는 이유 없다.

2) 가사, 피고 B의 원고에 대한 채무가 성립한다 하더라도 다음과 같은 이유로 피고 C에 대한 원고의 청구는 이유 없다.

가) 기존회사가 채무를 면탈하기 위하여 기업의 형태·내용이 실질적으로 동일한 신설회사를 설립하였다면, 신설회사의 설립은 기존회사의 채무면탈이라는 위법한 목적 달성을 위하여 회사제도를 남용한 것에 해당한다. 이러한 경우에 기존회사의 채권자에 대하여 위 두 회사가 별개의 법인격을 갖고 있음을 주장하는 것은 신의성실의 원칙상 허용될 수 없으므로, 기존회사의 채권자는 위 두 회사 어느 쪽에 대하여도 채무의 이행을 청구할 수 있다. 여기에서 기존회사의 채무를 면탈할 의도로 신설회사를 설립한 것인지 여부는 기존회사의 폐업 당시 경영상태나 자산상황, 신설회사의 설립시점, 기존회사에서 신설회사로 유용된 자산의 유무와 그 정도, 기존회사에서 신설회사로 이전된 자산이 있는 경우 그 정당한 대가가 지급되었는지 여부 등 제반 사정을 종합적으로 고려하여 판단하여야 한다(대법원 2008. 8. 21. 선고 2006다24438 판결 참조).

나) 살피건대, 갑 제6, 11, 15호증, 을 가 제2호증, 을나 1, 2호증(가지번호 있는 서증은 가지번호 포함)의 각 기재에 의하면, 피고 C의 대표 K가 피고 B의 대표이사로 등재된 적이 있고, 피고들의 본점 소재지가 약 1개월 동안 동일한 곳(대전 서구 L, 4층 M호)이었으며, 두 법인의 법인등기부 상 영업목적이 '부동산매매 대행업'으로 일부 겹치는 부분이 있으나 위와 같은 사정 및 원고가 제출한 증거만으로는 피고 B가 원고에 대한 채무를 면탈할 의도로 피고 C을 새로 설립하였다고 보기에는 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없다.

또한, 원고는 피고 C이 피고 B와 같은 회사라는 점을 인정하면서 원고가 요구하는 매매대금 및 이자 상당액을 지급하기로 약속하였다고 주장하나 원고가 제출한 증거만으로는 위 주장을 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없다.

4. 결론

그렇다면, 원고의 피고들에 대한 청구는 모두 이유 없으므로 이를 각 기각한다.

판사박사랑