

광주지방법원 2015. 8. 27 선고 2015가합57296 판결 [지분소유권이전등기 등 청구의 소]

전 문

원고엔에스종합건설 주식회사

피고1. 광주광역시도시공사

2. A 주식회사

변론 종결2015. 8. 13.

판결 선고2015. 8. 27.

주 문

1. 나주시 B 대 24,581.2m² 중 1,303.31/24,581.2 지분에 관하여,
가. 피고 광주광역시도시공사는 피고 A 주식회사에게 2009. 4. 15. 매매를 원인으로 한,
나. 피고 A 주식회사는 원고에게 2013. 4. 5. 대물변제를 원인으로 한
각 소유권이전등기절차를 이행하라.
2. 소송비용 중 원고와 피고 광주광역시도시공사 사이에서 생긴 부분은 각자 부담하고, 원고와 피고 A
주식회사 사이에서 생긴 부분은 피고 A 주식회사가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.1)

이 유

1. 기초사실

가. 원고와 피고들의 관계

원고는 피고 A 주식회사(위 피고는 2013. 6. 7. 주식회사 C에서 주식회사 D으로, 2015. 4. 6. 주식회사 D에서 A 주식회사로 상호가 변경되었다, 이하 상호 변경 전후를 구분하지 않고 'A'이라 한다)와 원고 90%, 피고 A 10%의 출자비율로 공동수급체를 구성하여 2009. 4. 15. 피고 광주광역시도시공사(이하 '도시공사'라 한다)로부터 'E 개발사업 3-2공구 조성공사'(이하 '이 사건 2공구 공사'라 한다)를 총 공사금액 8,691,827,000원, 공사기간 2009. 4. 21.부터 2012. 2. 20.까지로 정하여 수급하였다.

나. 원고와 피고들의 매매계약 체결

이 사건 2공구 공사와 관련하여, 원고와 피고 A은 2009. 4. 15. 피고 도시공사와 사이에 공사대금 중 4,652,781,000원의 지급에 갈음하여 원고와 피고 A이 피고 도시공사로부터 E개발사업지구 H2 블록형단독주택용지 대 39,753m²(이하 '이 사건 토지'라 한다) 중 13,033/39,753 지분(원고와 피고 A 사이의 내부적인 지분 비율은 원고가 90%, 피고 A이 10%이다)을 대물로 지급받기로 하고, 위 지분을 매매대금 4,652,781,000원(= 357,000원 × 13,033m²)에 매수하는 내용의 매매계약(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)을 체결하였다.

다. 원고와 피고 A의 대물변제 약정

원고는 피고 A과 사이에 원고가 이 사건 2공구 공사를 단독으로 시공하기로 하였다. 이에 따라 원고와 피고 A은 2011. 9. 30. 피고 A이 이 사건 2공구 공사와 관련하여 자신의 지분 비율에 따라 발생된 공사비 및 이 사건 토지에 대한 권리를 원고에게 양도하기로 약정하였고, 이에 따라 피고 A이 2013. 4. 5. 원고에게 이 사건 토지 중 1,303.3/39,753 지분을 매매대금 465,278,000원에 매도하는 내용의 대물변제에 의한 부동산 매매계약(이하 '이 사건 대물변제계약'이라 한다)을 체결하였다.

라. 이 사건 2공구 공사의 완공

원고는 2012. 12. 15. 이 사건 2공구 공사를 완공하였고, 피고 도시공사로부터 이 사건 매매계약에 기한 매매대금인 4,652,781,000원을 공제한 나머지 금액을 공사대금으로 지급받았다.

마. 소외 G, H의 기업양도양수계약 체결

피고 A의 종전 대표이사 G은 2013. 5. 30. H과 사이에 G이 피고 A에 대하여 가지는 경영권, 발행주식의 75%, 보유 등록권 및 면허권 등을 H에게 양도하는 내용의 기업양도양수계약을

체결하였고, 이후 H은 2013. 6. 5. 피고 A의 대표이사로 취임하여 피고 A을 운영하였다.

바. 이 사건 토지의 현황 확정 및 확정된 현황에 따른 당사자의 지분 관계

1) 이후 이 사건 토지 중 피고 도시공사가 원고와 피고 A에게 매도한 지분 부분은 나주시 B 대 24,581.2㎡ 중 13,033.1/24,581.2 지분으로 확정되었다(피고 도시공사는 2015. 7. 10. 위 토지에 관하여 소유권보존등기를 경료하였다).

2) 확정된 토지 현황을 기준으로 한 원고와 피고 A의 지분은 아래 표 기재와 같다.

나주시 B	24,581.2	원고	11,729.79/24,581.2	90%
피고 A	1,303.31/24,581.2	10%		

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제2 내지 5, 8, 9, 11 내지 14, 17, 23, 24호증, 을 제2, 3호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함)의 각 기재[갑 제5, 8, 9호증(양도각서, 대물변제에 의한 부동산매매계약서, 확인서)상의 피고 A의 전 대표이사 G 이름 옆의 인영이 피고 A의 법인인감에 의한 것인 점은 당사자 사이에 다툼이 없으므로 문서 전체의 진정성립이 추정된다. 피고 A은 위 증거들이 위조되었다는 취지로 주장하나 이를 인정할 증거가 없다], 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 관한 판단

이 사건 2공구 공사와 관련하여, 원고와 피고 A이 2009. 4. 15. 공사대금 지급에 갈음하여 피고 도시공사로부터 이 사건 토지 중 13,033.1/24,581.2 지분을 공동으로 매수하였고, 위 지분 중 피고 A의 내부적인 지분비율은 10%이며, 원고는 2010. 4. 5. 원고가 단독으로 이 사건 2공구 공사를 시공함에 따라 피고 A로부터 위 토지 중 피고 A의 지분을 대물변제로 받은 사실은 앞서 본 바와 같으므로, 특별한 사정이 없는 한 이 사건 토지 중 1,303.31(= 13,033.1 × 10%)/24,581.2 지분(이하 '이 사건 지분'이라 한다)에 관하여, 피고 도시공사는 피고 A에게 2009. 4. 15. 매매를 원인으로 한, 피고 A은 원고에게 2010. 4. 5. 대물변제를 원인으로 한 각 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 피고 A의 주장에 관한 판단

가. 피고 A의 주장

1) 이 사건 대물변제계약에서 정한 매매대금액 465,278,000원은 피고 A의 자본금 1,430,000,000원의 약 32.53%에 해당하고, 피고 A의 규모 등에 비추어 볼 때 상당한 금액이므로 이 사건 지분을 원고에게 처분 및 양도하는 행위는 주식회사의 중요한 자산의 처분 및 양도에 해당하여 반드시 이사회 결의를 거쳐야 하는데 피고 A은 이사회 결의를 거치지 않았는바, 원고는 이 사건 2공구 공사에 관하여 피고 A과 공동수급체를 구성하는 등 긴밀한 관계에 있었고, 원고가 G에게 금전을 제공하는 대가로 이 사건 토지 중 피고 A의 지분에 관하여 매매계약 등을 체결하였을 개연성이 높은 사정에 비추어 볼 때 원고는 이 사건 지분의 처분 및 양도에 관하여 피고 A 이사회 결의가 없었음을 알았거나 알 수 있었다.

2) 이 사건 지분을 원고에게 처분 및 양도한 G의 행위는 피고 A의 영리 목적과 관계없이 자기 또는 제3자의 이익을 도모한 것으로서 대표권남용에 해당하고, 원고와 피고 A, G의 위와 같은 관계 등에 비추어 볼 때 원고는 이 사건 지분의 처분 및 양도 행위가 대표권남용 행위에 해당함을 알았거나 알 수 있었다.

따라서 피고 A의 원고에 대한 이 사건 지분의 처분 및 양도는 무효이므로, 피고 A은 원고에게 이 사건 지분에 관한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 없다.

나. 판단

1) 관련 법리 상법 제393조 제1항은 주식회사의 중요한 자산의 처분 및 양도는 이사회 결의로 한다고 규정하고 있는바, 여기서 말하는 중요한 자산의 처분에 해당하는가 아닌가는 당해 재산의 가액, 총자산에서 차지하는 비율, 회사의 규모, 회사의 영업 또는 재산의 상황, 경영상태, 자산의 보유목적, 회사의 일상적 업무와 관련성, 당해 회사에서의 종래의 취급 등에 비추어 대표이사의 결정에 맡기는 것이 상당한지 여부에 따라 판단하여야 할 것이다(대법원 2009. 1. 30. 선고 2007다51031 판결 등 참조).

2) 판단 가) 중요한 자산의 처분 및 양도에 해당하는지 여부

살피건대, 앞서 인정한 사실, 앞서 든 증거 및 을 제1호증의 2의 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사정 즉, ① 이 사건 매매계약은 당사자 사이에 원고와 피고 A이 이 사건 2공구 공사를 공동으로 수행함을 전제로 체결되었고, 따라서 이 사건 토지에 관한 소유권이전등기는 원고와

피고의 수급 비율인 9:1의 비율로 경료될 것이었으나, 실제로는 원고가 이 사건 2공구 공사를 단독으로 수행하고, 피고 A은 공사를 수행하지 아니함에 따라 피고 A이 부담하는 공사비가 없게 되어 결국 피고 A이 공사대금의 지급에 갈음하여 피고 도시공사로부터 대물로 제공받기로 한 이 사건 지분은 피고 A이 아니라 원고에게 귀속될 것으로 예정되어 있었던 점, ② 이에 따라 원고와 피고 A은, 피고 A이 이 사건 2공구 공사를 수행한 원고에게 이 사건 지분을 대물변제로 제공하는 방법으로 이 사건 2공구 공사에 관한 둘 사이의 권리의무관계를 정산하기로 한 것으로 보이는 점, ③ G와 H 사이에서 체결된 2013. 5. 30. 및 2013. 6. 5. 피고 A에 대한 기업양도양수계약의 내용에는 이 사건 지분에 관하여 따로 정함이 없었는데, 이는 피고 A이 원고에게 이미 이 사건 지분을 대물변제로 제공하였고, 피고 A은 이 사건 2공구 공사를 수행하지 아니하여 이 사건 지분에 관한 권리를 행사할 이유가 없었던 관계로, 이 사건 지분은 양도양수의 대상이 되는 피고 A의 자산이나 부채에서 고려되지 않았던 것으로 보이는 점, ④ 피고 A은 이 사건 2공구 공사의 준공 이후부터 현재까지 피고 도시공사에 대하여 이 사건 지분에 관한 소유권이전등기를 요구한 적이 없는 등 이 사건 지분에 관하여 아무런 권리를 행사하지 않은 것에 비추어 볼 때 피고 A 스스로 자신에게 이 사건 지분에 관한 권리가 있다고 여기지 않은 것으로 보이는 면이 있는 점, ⑤ 이 사건 대물변제계약 체결 당시 피고 A의 이사로는 대표이사인 G, 사내이사인 소외 1 2인 밖에 없었던 점 등을 종합하여 보면, 피고 A은 이 사건 2공구 공사의 진행경과에 비추어 이 사건 지분에 관한 권리를 보유할 합리적인 이유가 없고, 이 사건 지분은 최종적으로는 원고에게 귀속될 것이 예정되어 있었으므로, 이 사건 대물변제계약의 체결을 당시 대표이사인 G의 결정에 맡기는 것이 부당하다고 보기 어려운바, 이 사건 대물변제계약의 체결이 이사회 결의가 필요한 중요한 자산의 처분 및 양도에 해당한다고 보기 어렵다. 따라서 이 사건 대물변제계약의 체결이 중요한 자산의 처분 및 양도에 해당함을 전제로 한 피고 A의 위 주장은 이유 없다.

나) 대표권남용에 해당하는지 여부

대표권남용이란 법인의 대표자가 대표행위를 함에 있어서 법인을 위한 의사 없이 대표자 자신이나 제3자의 이익을 도모할 목적으로 법률행위를 하는 경우를 의미하는데, 이 사건의 경위에 비추어 볼 때 이 사건 대물변제계약은 피고 A이 이 사건 2공구 공사를 수행하지 아니함에 따라 단독으로 공사를

수행하고 그에 대한 공사비를 부담하게 된 원고로 하여금 공사 수행에 대한 정당한 대가를 취득하게 하여 원고와 피고 A 사이의 권리의무관계를 합리적인 방법으로 정산하려는 목적으로 체결된 것인바, 이를 대표이사인 G이 회사인 피고 A을 위한 의사 없이 자기 또는 원고의 이익을 도모할 목적에 의한 것이라고 보기 어렵고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 피고의 위 주장 또한 이유 없다.

4. 결론

그렇다면, 원고의 피고들에 대한 이 사건 청구는 이유 있으므로 이를 모두 인용하고, 소송비용 중 원고와 피고 도시공사 사이에서 생긴 부분은 변론에 나타난 여러 사정을 고려하여 각자 부담하게 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장판사마은혁

판사오수빈

판사허준기

1) 원고의 피고 광주광역시도시공사에 대한 청구 중 일부, F에 대한 청구에 관하여는 이 법원의 화해권고결정이 확정되었다.