

대 법 원

제 3 부

판 결

사 건	2010다94472 소유권이전등기청구등
원고, 상고인	원고 소송대리인 법무법인 광장 담당변호사 강인상 외 2인
피고, 피상고인	아시아신탁 주식회사 외 1인 소송대리인 변호사 이보현
원 심 판 결	서울고등법원 2010. 10. 13. 선고 2010나10421 판결
판 결 선 고	2011. 5. 13.

주 문

원심판결을 파기하고, 사건을 서울고등법원에 환송한다.

이 유

상고이유를 판단한다.

1. 기존회사가 채무를 면탈할 목적으로 기업의 형태·내용이 실질적으로 동일한 신설회사를 설립하였다면, 신설회사의 설립은 기존회사의 채무면탈이라는 위법한 목적

달성을 위하여 회사제도를 남용한 것이므로, 기존회사의 채권자에 대하여 위 두 회사가 별개의 법인격을 갖고 있음을 주장하는 것은 신의성실의 원칙상 허용될 수 없다 할 것이어서 기존회사의 채권자는 위 두 회사 어느 쪽에 대하여서도 채무의 이행을 청구할 수 있다고 볼 것이고(대법원 2004. 11. 12. 선고 2002다66892 판결 참조), 이와 같은 법리는 어느 회사가 채무를 면탈할 목적으로 기업의 형태·내용이 실질적으로 동일한 이미 설립되어 있는 다른 회사를 이용한 경우에도 적용된다 할 것이다. 그리고 여기에서 기존회사의 채무를 면탈할 의도로 다른 회사의 법인격이 이용되었는지 여부는 기존회사의 폐업 당시 경영상태나 자산상황, 기존회사에서 다른 회사로 유용된 자산의 유무와 그 정도, 기존회사에서 다른 회사로 이전된 자산이 있는 경우 그 정당한 대가가 지급되었는지 여부 등 제반 사정을 종합적으로 고려하여 판단하여야 한다(대법원 2008. 8. 21. 선고 2006다24438 판결 참조).

2. 원심판결 이유와 원심이 적법하게 채택하여 조사한 증거 등에 의하면, 주식회사 월코(이하 '월코'라 한다)와 주식회사 신솔건설(이하 '신솔건설'이라 한다)은 원고가 일부 공유지분을 소유하고 있는 서울 서초구 반포동 88-4 대 1,359㎡(이하 '이 사건 토지'라 한다) 지상에 아파트를 신축하는 사업을 추진하였는데, 2003. 8. 8.경 원고와 사이에 월코가 이 사건 토지에 관한 원고의 지분을 이전받되 그 대가로 원고에게 신축될 아파트의 2층 내지 4층 중 원고가 선택하는 1세대를 분양해 주기로 하는 내용의 약정(이하 '이 사건 약정'이라 한다)을 체결하면서 이를 담보하기 위하여 원고에게 액면금 525,000,000원인 당좌수표를 발행해 주었고, 신솔건설은 원고에게 신축될 아파트의 2층 내지 4층 중 원고가 선택하는 1세대를 분양해 주기로 하는 분양계약을 체결한 사실, 원고는 이 사건 약정에 따라 2003. 8. 11.경 이 사건 토지 중 원고의 지분에 관하

여 월코 앞으로 소유권이전등기를 마쳐 준 사실, 월코 및 신솔건설은 위 아파트 신축 공사가 진행 중이던 2004. 11. 10.경 주식회사 상우건영(이하 '상우건영'이라 한다)에게 이 사건 토지 및 사업권을 양도하는 내용의 매매예약을 체결한 후, 2004. 11. 25. 이 사건 토지에 관하여 위 매매예약을 원인으로 소유권이전등기청구권가등기를 마쳐 준 사실, 상우건영은 2006. 2. 24. 주식회사 지에프엠건설(이하 '지에프엠건설'이라 한다)에게 이 사건 토지 및 사업권을 양도하는 내용의 매매예약을 체결한 후, 2006. 2. 28. 이 사건 토지에 관하여 위 매매를 원인으로 하여 소유권이전등기청구권가등기의 부기등기를 마쳐 준 사실, 지에프엠건설은 2007. 11. 21. 피고 신평건설 주식회사(이하 '피고 신평건설'이라고 한다)에게 이 사건 토지를 매도한 후, 피고 신평건설 앞으로 위 가등기 이전의 부기등기를 마쳐 주었고, 피고 신평건설은 2008. 1. 15. 가등기에 기한 본등기를 마친 사실을 알 수 있다.

3. 앞에서 본 법리에 비추어 위 사실관계에 더하여 기록에 의하여 알 수 있는 다음의 사정, 즉 월코, 신솔건설 및 위 회사들로부터 이 사건 토지 및 사업권을 순차 인수한 상우건영, 지에프엠건설, 피고 신평건설은 모두 부동산 개발·운영사업 및 그 부대사업 등을 목적으로 하고 있어 영업목적이 동일하고, 법인 소재지가 상당 부분 일치하는 점, 이 사건 약정 및 위 분양계약 당시 신솔건설의 대표이사 신정교는 월코 및 신솔건설을 사실상 지배하고 있었는데, 이 사건 토지 및 사업권을 순차 인수한 상우건영, 지에프엠건설, 피고 신평건설 역시 신정교가 사실상 지배하는 회사인 점, 월코 및 신솔건설은 이 사건 토지 외에는 별다른 자산이 없었던 것으로 보이는데, 월코 및 신솔건설은 부도가 이미 발생하였거나 임박하여 이 사건 토지 및 사업권을 정당한 대가를 지급받지 아니하고 상우건영에 양도한 것으로 보이는 점, 상우건영에서 지에프엠건

설을 거쳐 피고 신평건설에게 이 사건 토지 및 사업권이 이전되는 과정에서도 정당한 대가가 지급되었다고 볼 만한 자료가 없는 점, 월코 및 신술건설은 원고로부터 이전받은 지분이 포함된 이 사건 토지 및 사업권을 상우건설에게 양도하면서 이 사건 약정에 기한 원고에 대한 채무는 부도난 월코 및 신술건설 앞으로 남겨 둔 점 등을 종합하여 살펴보면, 월코, 신술건설, 상우건설, 지에프엠건설, 피고 신평건설은 신정교가 사실상 지배하는 동일한 회사로서 월코 및 신술건설이 원고 등에 대한 채무를 면탈할 목적으로 다른 회사의 법인격을 내세운 것으로 볼 여지가 충분하다(다만, 지에프엠건설과 피고 신평건설 사이의 이 사건 토지 및 사업권 양도와 관련하여 양도대금, 그 지급방법 등에 관하여는 추가 심리가 필요한 것으로 보인다). 그렇다면 이는 기존회사의 채무면탈이라는 위법한 목적달성을 위하여 회사제도를 남용한 것이므로, 월코 및 신술건설의 채권자인 원고에 대하여 피고 신평건설이 별개의 법인격을 갖고 있음을 주장하는 것은 신의성실의 원칙상 허용될 수 없다 할 것이어서 원고는 월코 및 신술건설 뿐만 아니라 피고 신평건설에 대하여서도 이 사건 약정에 기한 채무의 이행을 청구할 수 있다고 봄이 상당하다.

그런데도 원심은 월코, 신술건설, 상우건설, 지에프엠건설, 피고 신평건설의 회사설립일이 이 사건 약정 체결일 이전이고 상우건설이 월코 및 신술건설로부터 인수한 채무의 이자를 일부 지급한 사정만을 중시하여 원고의 이 사건 청구를 배척하고 말았으니, 이러한 원심의 판단에는 법인격 남용의 적용에 관한 법리를 오해하여 필요한 심리를 다하지 아니한 위법이 있고, 이러한 위법은 판결 결과에 영향을 미쳤음이 명백하다.

4. 그러므로 나머지 상고이유에 관한 판단을 생략한 채 원심판결을 파기하고, 사건을 다시 심리·판단하게 하기 위하여 원심법원에 환송하기로 하여, 관여 대법관의 일

치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

재판장	대법관	신영철
-----	-----	-----

	대법관	박시환
--	-----	-----

주심	대법관	안대희
----	-----	-----

	대법관	차한성
--	-----	-----