본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-01-22

서 울 중 앙 지 방 법 원

제 1 6 민 사 부

판 결

사 건 2012가합65695 공탁금출급청구권확인

원 고 A

피 고 1. B

2. C

3. D

4. E

5. F

6. G

7. H

8. I

9. J

10. K

11. L

12. M

13. N

14. O

15. P

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-01-22

16. Q

17. R

18. [redacted]

19. [redacted]시 [redacted]구

20. [redacted]시

21. [redacted]시 [redacted]구

22. [redacted]공단

23. [redacted]시

24. [redacted]시(소관: [redacted]시 [redacted]사업소)

변 론 종 결 2013. 8. 29.

판 결 선 고 2013. 9. 26.

주 문

1. 원고의 피고들에 대한 청구를 모두 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

원고와

피고 [redacted], [redacted]시 [redacted]구, [redacted]시(피고 20) 사이에 있어서 주식회사 [redacted]은행이 2012. 6. 29. 서울중앙지방법원 2012년금제12484호로 공탁한 배당금 822,167,909원의, 피고들 사이에 있어서 주식회사 [redacted]은행이 2012. 6. 29. 서울중

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-01-22

앙지방법원 2012년금제12486호로 공탁한 배당금 4,422,213,433원 중 당해세 925,130,991원의,

각 공탁금출급권자가 원고임을 각 확인한다.

이 유

1. 인정 사실

가. [redacted]스와 주식회사 [redacted]은행 사이의 부동산관리 및 처분신탁계약

1) [redacted]스는 [redacted] [redacted]구 S 대 936㎡(이하 '분할 전 S 토지'라 한다, 위 토지 중 [redacted]스의 지분은 786/849이었다)와 T 대 155㎡, U 대 142㎡, V 대 122㎡, W 대 116㎡ 토지 위에 지하 5층, 지상 8층, 연면적 7,892.65㎡ 규모의 X 상가(이하 '이 사건 상가'라 한다) 신축사업을 추진함에 있어 2003. 6. 30. [redacted]은행과 위 토지들 및 그 지상건물의 소유권 보전 및 처분업무 등의 수행을 목적으로 하는 부동산관리 및 처분신탁계약(이하 '이 사건 신탁계약'이라 한다)을 체결하였다.

2) 이 사건 신탁계약에 따라 신아플러스는 2003. 6. 30. [redacted]은행에 위 토지들(분할 전 S 토지에 관하여는 [redacted]스 소유지분에 한정)에 관하여 신탁을 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.

나. 이 사건 신탁계약 및 특약의 주요 내용

1) 신탁계약의 주요 내용

제6조(신탁부동산의 처분)

① [redacted]은행은 신아플러스와 협의하에 신탁부동산을 적정하다고 인정하는 처분가격, 처분방법 및 처분조건에 따라 처분할 수 있다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-01-22

② 제1항에도 불구하고 처분가격, 처분방법, 처분조건, 매매대금 정산순서 등에 대하여 별도의 정함이 있는 경우에는 그에 따르기로 한다.

제8조(신탁의 원본)

신탁의 원본은 신탁부동산 또는 그 물상대위로 취득한 재산, 신탁부동산의 매각대금 및 처분절차와 관련하여 발생한 위약금, 신탁재산에 속하는 금전의 운용에 의하여 발생한 이익, 제7조의 차입금과 기타 이에 준하는 것으로 한다.

2) 특약의 주요 내용

[redacted]스, [redacted]은행, 주식회사 [redacted]은행, 주식회사 [redacted]은행, 주식회사 [redacted]은행, 주식회사 [redacted]은행, 주식회사 [redacted]은행(이하 위 저축은행들을 통틀어 '저축은행들'이라 한다)은 2003. 6. 30. 이 사건 신탁계약에 추가하여 특약(이하 '이 사건 특약'이라 한다)을 체결하였는데, 그 주요 내용은 다음과 같다.

제4조(수익권의 질권설정)

저축은행들이 신아플러스에게 여신을 제공하는바, 저축은행들의 채권을 담보하기 위하여 신탁등기와 동시에 신아플러스의 수익권에 대하여 저축은행들이 근질권을 설정하며, 근질권설정과 관련한 세부내용은 신아플러스와 저축은행들이 체결한 근질권설정계약서에 의한다.

제6조(신탁부동산의 처분)

① 신탁부동산은 다음의 사유에 해당하는 경우에 처분할 수 있다.

1. 저축은행들의 여신거래기본약관에서 정한 여신의 기한이익상실사유에 해당하는 경우
2. [redacted]와 저축은행들이 상호 협의하여 처분하기로 하는 경우

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-01-22

④ 신탁부동산의 처분에 따른 대금의 지급순위는 다음과 같다.

1. 신탁보수

2. 신탁원본 관련 제세공과금, 각종 수수료 및 처분과 관련된 제비용

3. 저축은행들의 대출원리금 및 지연배상금

4. 도급공사 기성금 및 기성연체료

5. 사업수익금

제10조(세무)

신탁재산과 관련된 세무업무는 신아플러스의 부담으로 신아플러스가 신고납부하여야 한다.

다. [redacted]스의 신탁수익권에 대한 근질권설정

저축은행들은 [redacted]스에 대하여 58억 원을 대출하면서 이를 담보하기 위해서 [redacted]스의 이 사건 신탁계약에 따른 신탁수익권에 대하여 채권최고액 75억 4,000만 원의 1순위 근질권을 설정받았고, 저축은행들 중 주식회사 [redacted]은행은 채권최고액 1억 3,000만 원의 2순위 근질권을 설정받았다.

라. 분할 전 S 토지의 분할

1) [redacted]스는 이 사건 신탁계약의 목적물인 분할 전 S 토지 중 786/849 지분을 분할하여 단독 소유로 등기한 다음에 신탁계약의 목적물로 하기 위하여 분할 전 S 토지의 공유자인 유한회사 [redacted]상사와 합의하여 이 사건 사업부지에 필요한 866㎡(936㎡ 중 786/849 지분)는 [redacted]스가, 나머지 70㎡는 유한회사 [redacted]상사가 분할하여 소유하기로 하였고, 이에 따라 분할 전 S 토지는 2003. 9. 18. S 대 866㎡와 Y 대 70㎡로 분할되었다.

2) [redacted]스는 2003. 9. 25. S 대 866㎡의 786/849 지분과 Y 대 70㎡ 중

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-01-22

786/849 지분에 관하여 신탁재산귀속(신탁해지)을 원인으로 하여 신아플러스 명의로 소유권이전등기를 마친 다음, 유한회사 [redacted]상사로부터 S 토지 중 283분의 21 지분을 양수하여 S 대 866㎡의 단독소유자가 되었고, 같은 날 [redacted]은행과 S 대 866㎡에 관한 부동산관리 및 처분신탁계약(이하 '재신탁계약'이라 한다)을 체결하여 한국씨티은행에 신탁을 원인으로 하여 소유권이전등기를 마쳤다(S 대 866㎡는 2004. 4. 6. 서울 강북구 S 대 602㎡와 Z 대 264㎡로 분할되었다).

마. 수분양자들의 근질권설정

피고 B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q, R(이하 '피고 수분양자들'이라 한다)은 [redacted]스로부터 이 사건 상가를 분양받은 사람들로서 [redacted]스에 대해 가지고 있는 채권을 담보하기 위하여 [redacted]스와 이 사건 신탁계약에 의한 수익권에 대하여 근질권설정계약을 체결하였다.

바. 신탁부동산에 대한 공매처분

1) [redacted]스는 저축은행들로부터 대출받은 대출금채무에 대한 기한의 이익을 상실하였고, 이를 이유로 저축은행들은 2005. 5. [redacted]은행에 대하여 위 분할된 S 대 602㎡와 T 대 155㎡, U 대 142㎡, V 대 122㎡, W 대 116㎡(이하 위 토지들을 통틀어 '이 사건 부동산'이라 한다)의 공매를 신청하였으며, [redacted]은행은 [redacted]공사에 이 사건 부동산의 매각을 위임하였는데, 여러 차례 유찰에 따라 진행이 보류되었다가 2012. 2.경 다시 공매가 재개되었다.

2) 원고는 2012. 3.경 위 공매절차(이하 '이 사건 공매절차'라 한다)에서 이 사건 부동산을 매각대금 8,510,000,000원에 낙찰받았다.

사. 원고의 대출금채권 등의 양수

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-01-22

저축은행들은 2011. 9. 29. [redacted]스에 대하여 가지는 대출금채권 및 신탁계약상의 수익권에 대한 근질권 등을 원고에게 양도하고, 2011. 10. 7. 신아플러스 및 한국씨티은행에 위와 같은 양도사실을 통지하였다.

아. 당해세 등의 교부청구

이 사건 공매절차에서 [redacted]세무서, [redacted]구청, [redacted]시는 2012. 6.경 이 사건 부동산에 관한 이른바 당해세(당해 재산에 대하여 부과되는 세금) 등의 명목으로 합계 1,747,289,900원[[redacted]세무서 1,158,634,390원(종합부동산세) + [redacted]구청 504,206,120원(종합토지세, 재산세) + [redacted]시 84,458,390원(취득세[1]), 이하 '이 사건 당해세'라 한다]의 교부청구를 하였다.

자. 피고 수분양자들의 근질권자지위 확인의 소

피고 수분양자들 중 피고 M, O을 제외한 나머지 수분양자들은 이 사건 부동산 중 S 토지에 관한 재신탁계약 체결 후 그 수익권에 대하여는 저축은행들 명의의 근질권설정이 누락되었다는 이유로 재신탁계약에 따른 수익권에 대한 1순위 근질권자가 자신들임을 주장하며 [redacted]은행을 상대로 근질권자지위 확인의 소를 제기하여 현재 소송계속 중이다.

차. [redacted]은행의 매각대금 공탁

1) S 외 토지

[redacted]은행은 이 사건 공매절차의 매각대금 정산 과정에서 이 사건 당해세를 조세채권자들에게 지급하고자 하였으나, 원고가 이의를 제기하자 이 사건 당해세 중 이 사건 부동산에서 S 토지를 제외한 토지의 면적비율에 해당하는 822,167,909원

1) 다만, 취득세는 법령 개정으로 인하여 2000. 1. 1.부터는 당해세가 아니다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-01-22

(1,747,298,900원 × 535/1137)에 대하여는, 원고와 이 사건 당해세 채권자들인 [redacted]세무서, [redacted]구청장, [redacted]시장을 피공탁자로 하여 서울중앙지방법원 2012년금제12484호로 변제공탁을 하였다(이하 '이 사건 제1공탁'이라 한다).

2) S 토지

[redacted]은행은 이 사건 공매절차의 낙찰대금에서 비용 등을 제외한 배당금 중 위 S 토지의 면적비율에 따라 계산된 4,422,213,433원에 대하여는 원고 및 피고들을 피공탁자로 하여 서울중앙지방법원 2012년금제12486호로 공탁하였다(이하 '이 사건 제2공탁'이라 한다).

[redacted]은행은 이 사건 제2공탁의 공탁원인사실에 관하여, 이 사건 당해세 중 S 토지의 면적비율에 해당하는 925,130,991원(1,747,298,900원 × 602/1137)을 우선적으로 해당 조세채권자들에 지급하고자 하였으나 원고가 이의를 제기하였고, 피고 수분양자들 중 일부가 근질권자 지위 확인의 소를 제기하여 원고와 위 수분양자들 중 누가 1순위 근질권자에 해당하는지 알 수 없는 상황이며, [redacted]세무서, [redacted]구청장, [redacted]시장, [redacted]청장, [redacted]공단 [redacted]지역본부 [redacted]지사, [redacted]장, [redacted]시 [redacted]사업소가 [redacted]스에 대하여 부과한 법인세 등 채권(이 사건 당해세 제외)을 원인으로 한 체납처분이 이루어져 위 제세공과금의 각 법정기일과 수익권에 대한 질권설정일의 선후를 따져 배당금 지급순위를 결정하여야 하는데 위 근질권자 지위 확인소송 판결이 확정되기 전까지는 그 판단을 할 수 없는 상황이므로 변제공탁사유가 발생하였고, 또한 피고 수분양자들의 신아플러스에 대한 채권에 대하여는 가압류집행으로 인하여 집행공탁사유가 발생하였음을 적시하였다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 1 내지 12호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함),

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-01-22

변론 전체의 취지

2. 청구원인에 관한 원고의 주장

구 지방세법(2010. 2. 4. 법률 제10012호로 개정되기 전의 것)은 신탁법에 의하여 수탁자명의로 등기·등록된 신탁재산의 경우 위탁자에게 재산세 납부의무가 있다고 규정하고 있고, 종합부동산세법은 재산세 납세의무자 중 일정한 자를 종합부동산세의 납세의무자로 규정하고 있다. 이 사건 부동산은 신탁법에 의하여 수탁자인 한국씨티은행 명의로 등기된 신탁재산에 해당하므로 재산세 및 종합부동산세 등의 납부의무자는 위탁자인 신아플러스이다.

위탁자에 대한 조세채권에 기하여 수탁자 명의 신탁재산에 대하여 강제집행 또는 체납처분을 할 수 없고, 신탁이 이루어지기 전에 압류를 하지 아니한 이상 당해세는 신탁법 제22조 제1항에서 규정하고 있는 '신탁 전의 원인으로 발생한 권리 또는 신탁사무의 처리상 발생한 권리'에 해당되지 않는다. 따라서 강남세무서, 강북구청, 서울특별시의 이 사건 당해세 교부청구는 위법하다고 할 것이므로 위 당해세 채권자들은 이 사건 부동산의 매각대금에서 이 사건 당해세를 우선하여 배당받을 권리가 없다.

그렇다면, 이 사건 각 공탁의 공탁금 중 이 사건 당해세 합계 1,747,289,900원의 정당한 출급권자는 1순위 근질권자인 원고이므로 공탁금출급청구권에 대한 확인을 구할 이익이 있다.

3. 판단

가. 피고 [redacted] 공단, O의 본안전 항변에 대하여

위 피고들은 이 사건 소가 각하되어야 한다고 주장하나, 이 사건 각 공탁과 같이 피공탁자가 상대적 불확지한 경우 피공탁자 중 1인인 원고로서는 다른 피공탁자들인

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-01-22

피고들을 상대로 공탁금출급청구권이 원고에게 있음을 확인받을 이익이 있다고 할 것이므로 위 피고들의 주장은 이유 없다.

나. S 토지에 대한 근질권자에 대하여

① 이 사건 신탁계약상의 신탁목적물인 분할 전 S 토지 중 849분의 786 지분과 재신탁계약상의 신탁목적물인 S 대 866㎡는 이 사건 상가 신축사업의 부지로 실질적으로 동일한 것이고, 다만 이 사건 신탁계약 당시에는 공유물분할이 이루어지지 않은 상태에서 계약을 체결한 것이기 때문에 분할 전 S 토지 중 849분의 786 지분에 관하여 신탁계약을 체결한 것인 점, ② 분할 전 S 토지에 관한 신탁해지를 원인으로 한 [redacted]스 명의의 소유권이전등기와 S 대 866㎡에 관한 새로운 신탁계약 체결 및 [redacted]은행 명의의 신탁등기가 모두 2003. 9. 25. 이루어진 점 등을 종합하면, 재신탁계약 당시 당사자들의 진정한 의사는 분할 전 S 토지의 786/849을 신탁의 목적물에서 제외하려는 것이 아니고, 위 토지의 공유물 분할을 위한 절차상 필요에서 신탁해지를 한 것이며, 분할된 S 대 866㎡에 관하여 신탁계약의 효력 및 그 수익권에 대한 저축은행들의 질권의 효력은 그대로 유지하려 했던 것으로 보이므로, S 대 866㎡에 관한 신탁등기가 말소되었다가 회복되었다는 사정만으로는 이 사건 신탁계약이 해지되었다거나 위 수익권증서 및 저축은행들의 근질권이 무효로 되었다고 할 수 없다.

따라서 S에 대한 수익권에 대한 근질권자는 원고로 판단된다.

다. 원고에게 이 사건 당해세 부분에 대한 공탁금출급청구권이 있는지에 대하여

1) 신탁법 제1조 제2항의 취지에 의하면 신탁법에 의한 신탁재산은 대내외적으로 소유권이 수탁자에게 완전히 귀속되고 위탁자와의 내부관계에서 그 소유권이 위탁자에게 유보되어 있는 것이 아닌 점, 신탁법 제22조 제1항은 신탁의 목적을 원활하게 달성

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-01-22

하기 위하여 신탁재산의 독립성을 보장하는 데 그 입법취지가 있는 점 등을 종합적으로 고려하면, 신탁법 제22조 제1항 단서에서 예외적으로 신탁재산에 대하여 강제집행 또는 경매를 할 수 있다고 규정한 '신탁사무의 처리상 발생한 권리'에는 수탁자를 채무자로 하는 것만이 포함되며, 위탁자를 채무자로 하는 것은 여기에 포함되지 아니한다고 할 것이다. 따라서 위탁자에 대한 조세채권에 기하여는 수탁자 소유의 신탁재산을 압류하거나 그 신탁재산에 대한 집행법원의 경매절차에서 배당을 받을 수 없다(대법원 2012. 7. 12. 선고 2010다67593 판결 참조).

2) 위와 같은 법리에 비추어 보면, 이 사건 당해세의 납부의무자는 [redacted]스이므로 이 사건 당해세 채권자들이 당해세라는 이유만으로 신탁재산인 이 사건 부동산의 매각대금으로부터 우선적으로 처분대금을 지급받을 권리는 없다.

3) 이 사건 신탁계약에서 신탁부동산의 처분가격, 처분방법, 처분조건, 매매대금 정산순서 등에 대하여 별도의 정함이 있는 경우에는 그에 따르기로 하였는데(제6조), [redacted]스, [redacted]은행, 저축은행들이 체결한 이 사건 특약에는 저축은행들의 여신거래기본약관에서 정한 여신의 기한이익상실사유에 해당하는 경우 신탁부동산을 처분할 수 있고, 신탁부동산의 처분에 따른 대금의 지급순위는 신탁원본 관련 제세공과금이 저축은행들의 대출원리금 및 지연배상금에 우선하도록 되어 있다(특약 제6조). 그런데 이 사건 신탁계약 제8조는 "신탁의 원본은 신탁부동산 또는 그 물상대위로 취득한 재산, 신탁부동산의 매각대금 및 처분절차와 관련하여 발생한 위약금, 신탁재산에 속하는 금전의 운용에 의하여 발생한 이익, 제7조의 차입금과 기타 이에 준하는 것으로 한다."라고 기재되어 있으므로 이 사건 부동산은 신탁의 원본에 해당하고 따라서 이 사건 당해세는 '신탁원본 관련 제세공과금'으로 볼 수 있으므로 매각대금에서 저축은행들

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-01-22

의 대출원리금에 우선하여 지급되어야 한다.

더구나 이 사건 특약에는 신탁재산과 관련된 세무업무는 [redacted]스의 부담으로 [redacted]스가 신고납부하여야 하는 것으로 되어 있다(특약 제10조).

4) 위와 같이 [redacted]스, [redacted]은행, 저축은행들은 이 사건 특약에서 저축은행들의 대출금보다 신탁원본 관련 제세공과금을 우선하도록 정하였고, 원고는 저축은행들이 [redacted]스에 대하여 가지는 대출금채권 및 신탁계약상의 수익권에 대한 근질권 등을 양수한 것이므로 원고가 근질권자로서 이 사건 당해세보다 우선하여 매각대금을 정산받을 권리가 없다. 따라서 원고의 피고들에 대한 청구는 모두 이유 없다.

4. 결론

원고의 피고들에 대한 청구를 모두 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 지상목

판사 윤현규

판사 남혜영