본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-04-17

울 산 지 방 법 원

제 1 3 민 사 부

판 결

사 건 2017가합20346 공탁무효확인

원 고 1. 주식회사 A

2. 주식회사 B

3. 주식회사 C

원고들 소송대리인 변호사 [redacted]

피 고 [redacted]시

소송대리인 법무법인 [redacted]

담당변호사 [redacted]

소송복대리인 변호사 [redacted]

변 론 종 결 2018. 12. 13.

판 결 선 고 2019. 1. 31.

주 문

1. 원고들의 청구를 모두 기각한다.

2. 소송비용은 원고들이 부담한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-04-17

청 구 취 지

피고가 2016. 2. 12. 울산지방법원 공탁관에게 울산지방법원 2016년 금 제736호, 울산지방법원 2016년 금 제737호로 한 공탁은 각 무효임을 확인한다.

이 유

1. 기초사실

가. 매매계약 체결 및 일부 매매대금의 지급 등

1) 원고들과 주식회사 D 및 E은 2012. 3. 13. [redacted]공사와 사이에 그 소유의 [redacted]시 F단지 내 상업용지 88,455㎡ 및 녹지 20,602㎡(아하 '이 사건 각 토지'라고 한다)를 204억 4,050만 원에 매수하되, 계약금 20억 4,405만 원 중 10억 2,203만 원은 계약 체결과 동시에, 나머지 10억 2,202만 원은 계약 체결 후 3개월 이내에 지급하고, 중도금 및 잔금 합계 183억 9,645만원은 2013. 3. 13.부터 2017. 3. 13.까지 5년간 1년 단위로 분할납부하기로 각 정하여 매수하기로 하는 매매계약(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)을 체결하였다.

2) 원고들과 주식회사 D 및 E은 2012. 4. 6. 원고들과 주식회사 G 및 E에게 이 사건 매매계약상 매수인으로서의 일체의 권리 · 의무를 양도하였고, 원고들과 주식회사 G 및 E은 2013. 10. 1. 재차 원고들에게 이 사건 매매계약상 매수인으로서의 일체의 권리 · 의무를 양도하였으며, 전남개발공사는 위 각 양도일 무렵 위 각 양도를 승인하였다.

3) 원고들 등 매수인들은 [redacted]공사에게 2012. 3. 13. 1차 계약금 10억 2,203만 원을, 2012. 4. 6. 2차 계약금 10억 2,203만 원을, 2013. 3. 13. 1차 중도금 36억 7,929

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-04-17

만 원을, 2013. 10. 23. 2차, 3차, 4차 중도금 및 잔금 일부 명목으로 118억 9,865만 원을 각 지급하고, 이 사건 매매계약에서 정한 선납할인 규정에 따라 1,097,414,480원을 할인받아 이 사건 매매계약상의 약정 매매대금은 잔금 1,721,095,520원만이 남게 되었다.

나. 원고들의 피고에 대한 연부취득 취득세 납부

원고들은 피고에게 위 매매대금에 상응하여 2013. 6. 26. 이 사건 각 토지의 연부취득에 따른 취득세 1회 내지 3회분 294,800,010원을, 2015. 4. 28. 4회 내지 7회분 794,242,540원을 각 납부하여 합계 1,089,042,550원(= 294,800,010원 + 794,242,540원)을 납부하였다.

다. [redacted]공사의 이 사건 매매계약 해제

1) 원고들은 이 사건 각 토지에 대한 부지 정지작업 공사비용 등을 조달하기 위하여 원고 주식회사 B(이하 '원고 B'라고 한다)가 차주가 되고, 나머지 원고들이 연대보증인이 되어 2015. 5. 28. H 주식회사(이하 'H'이라 한다) 및 I 주식회사(이하 H과 I 주식회사를 '대주'라고 한다)와 사이에 대주로부터 155억 원을 대출만기일 2016. 1. 31.로 정하여 차용하기로 하는 대출약정(이하 '이 사건 대출약정'이라고 한다)을 체결하였고, 위 대출금의 반환을 담보하기 위하여 H을 수탁자로 하여 원고들이 [redacted]공사에 대하여 가지는 이 사건 매매계약상의 매매대금 반환채권 및 이 사건 각 토지에 대한 소유권이전등기청구권을 신탁하고, 대주를 위 신탁의 우선수익권자로 하는 내용의 신탁계약을 체결하였고, [redacted]공사는 이 사건 매매계약상의 매매대금 반환채권과 이 사건 각 토지에 대한 소유권이전등기청구권을 신탁 목적으로 양도하는 것에 대한 승낙서를 작성하여 대주에게 교부하였다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-04-17

2) 이 사건 대출약정에는 원고들에게 이 사건 대출약정 체결시까지 대주, [redacted] [redacted]공사와 사이에 대출협약을 체결할 의무를 부담시키는 협약서 체결의무 조항이 규정되어 있어, 원고들은 2015. 5.경 [redacted]공사 및 대주와 매매대금대출협약(이하 '이 사건 대출협약'이라고 한다)을 체결하였는데, 이 사건 대출협약 제3조 제3항 (b)호는 원고 B가 2015. 12. 31.까지 대주에게 담보로 제공된 소유권이전등기청구권 및 매매대금반환채권에 대한 담보를 해지하지 못할 경우 전남개발공사는 이 사건 매매계약을 해제할 수 있도록 규정하고 있었다.

3) 그런데 원고들은 2015. 12. 31.까지 위 대출협약에서 정한 소유권이전등기청구권 및 매매대금반환채권에 대한 담보의 해지 의무를 이행하지 못하였고, 이에 전남개발공사는 2016. 1. 4. 원고들에게 이 사건 매매계약을 해제한다고 통지하였다.

라. 피고의 연부취득 취득세 환급금의 혼합공탁

1) [redacted]공사가 이 사건 매매계약의 해제 통지를 한 후 원고 주식회사 A(이하 '원고 A'라고 한다)의 채권자인 J은 2016. 1. 12. 울산지방법원 2016타채295호로 원고 A를 채무자, 피고를 제3채무자, 청구금액을 167,906,320원으로 하여 이 사건 매매계약의 해제에 따라 원고들에게 환급받을 수 있는 연부취득 취득세 환급금 채권에 대하여 채권압류 및 추심명령 결정을 받았고, 원고 A의 다른 채권자인 K도 같은 날 울산지방법원 2016타채296호로 원고 A를 채무자, 피고를 제3채무자, 청구금액을 272,751,320원으로 하여 위 환급금 채권에 대하여 채권압류 및 추심명령 결정을 받았으며, 위 각 결정은 2016. 1. 21. 피고에게 송달되었다.

2) 그리고 [redacted]시 [redacted]구청도 2016. 1. 22. 원고 A의 조세 체납을 이유로 위 환급금 채권 중 18,007,500원을 압류하여, 같은 날 피고에게 그 결정이 송달되었다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-04-17

3) 피고는 2016. 2. 12. 원고들에게 원고들이 연대하여 납부한 이 사건 각 토지의 연부취득 취득세 및 이자를 환급하기 위하여 그 수령을 최고하였으나, 원고들이 [redacted]공사를 상대로 소유권이전등기 소송을 제기하고 있다는 이유로 수령을 거절하고, 피공탁자 중 1인인 원고 A에 대하여는 채권자들의 채권압류 및 추심명령 결정과 체납처분 압류 등이 경합하여 집행공탁원인도 발생하였음을 이유로 민법 제487조 후단 및 민사집행법 제248조 제1항에 따라 울산지방법원 2016년 금 제737호로 원고들이 2013. 6. 26. 납부한 연부취득 취득세의 본세 294,800,010원 및 그에 대한 이자 22,031,410원 합계 316,831,420원(= 294,800,010원 + 22,031,410원)을, 울산지방법원 2016년 금 제736호로 원고들이 2015. 4. 28. 납부한 연부취득 취득세의 본세 794,242,540원 및 그에 대한 이자 15,146,080원 합계 809,388,620원(= 794,242,540원 + 15,146,080원)을 각 혼합공탁하였다(이하 '이 사건 각 공탁'이라고 한다).

마. 원고들의 전남개발공사를 상대로 한 소송 진행 경과

1) 원고들은 2016. 1. 28. 광주지방법원 순천지원 2016가합10118호로 [redacted]공사를 상대로 [redacted]공사가 원고들에 대하여 한 이 사건 매매계약의 해제는 [redacted]공사의 해제권을 규정한 대출협약서의 규정이 통정허위표시로서 무효이거나 [redacted]공사가 해제통지 과정에서 원고들에게 이행 최고를 하지 아니하였고, 해제 통지가 원고들 중 일부에게 도달하지 아니하여 해제권 행사가 부적법 하다고 주장하면서, 이 사건 각 토지의 소유권이전등기절차의 이행을 구하는 소송을 제기하였으나, 위 법원은 2017. 6. 28. 원고들의 주장을 모두 받아들이지 아니하고, 이 사건 매매계약은 전남개발공사의 해제로 적법하게 해제되었다는 이유로 원고들의 청구를 기각하는 판결을 선고하였다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-04-17

2) 위 판결에 대하여 원고들이 광주고등법원 2017나12584호로 항소하였으나, 2018. 9. 5. 항소기각 판결이 선고되었고, 이에 대하여 원고들이 대법원 2018다276812호로 상고하여 현재 상고심이 계속 중에 있다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 7호증, 을 제1 내지 5호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함), 변론전체의 취지

2. 본안전항변에 관한 판단

가. 피고의 본안전항변

이 사건 각 공탁의 유효 여부는 이 사건 매매계약의 해제의 유효 여부에 따라 자동으로 결정되므로, 이 사건 각 공탁으로 인해 원고들의 법률상 지위에 대한 위험이나 불안이 존재하지 아니하고, 원고들은 이미 이 사건 매매계약의 해제의 효력에 대한 소송을 제기하였고, 위 소송의 결과가 이 사건 공탁의 유효 여부를 판단하는 전제가 되므로, 이 사건 공탁의 효력에 대한 확인판결을 받는 것이 가장 유효, 적절한 수단이 된다고 할 수도 없으므로, 원고들의 이 사건 소는 확인의 이익이 없어 부적법하다.

나. 판단

확인의 소는 현재의 권리 또는 법률상 지위에 관한 위험이나 불안을 제거하기 위하여 허용되는 것이지만, 과거의 법률관계라 할지라도 현재의 권리 또는 법률상 지위에 영향을 미치고 있고 현재의 권리 또는 법률상 지위에 대한 위험이나 불안을 제거하기 위하여 그 법률관계에 관한 확인판결을 받는 것이 유효·적절한 수단이라고 인정될 때에는 예외적으로 확인의 이익이 있다(대법원 2010. 10. 14. 선고 2010다36407 판결 등 참조).

살피건대, 피고가 이 사건 각 토지의 연부취득에 따른 취득세 환급금 채권이 존재하지 않는다는 원고들의 주장에 대하여 다투면서 원고들에 대하여 위 취득세 환급금

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-04-17

채무가 존재한다고 주장하며 이 사건 각 공탁의 유효를 주장하고 있는 이상, 이 사건 각 공탁의 효력 여부와 관련하여 원고들의 법률상 지위에 대한 불안이 존재한다고 봄이 상당하고, 위 기초사실에서 본 바와 같이 원고들과 [redacted]공사 사이에 전남개발공사가 한 해제의 적법성에 관한 소송이 계속 중이기는 하나, 위 소송의 결과가 당사자를 달리하는 이 사건 소송에 기판력을 미치는 관계에 있지도 아니하여 원고들로서는 별도로 피고를 상대로 이 사건 공탁의 무효 확인 판결을 받는 것이 피고와 사이에 이 사건 공탁의 효력 여부와 관련하여 다툼이 되는 법률관계를 확인 받을 수 있는 유효·적절한 수단이 된다고 봄이 상당하다.

따라서 피고의 본안전항변은 이유 없다.

3. 본안에 관한 판단

가. 당사자들의 주장

1) 원고들의 주장

[redacted]공사가 원고들에 대하여 한 이 사건 매매계약의 해제는 부적법하므로, 이 사건 매매계약은 여전히 유효하고, 따라서 피고의 원고들에 대한 이 사건 각 토지의 연부취득에 따른 취득세 환급채무가 발생되지 아니하였음에도 불구하고, 이 사건 매매계약이 해제되었음을 전제로 한 피고의 이 사건 각 공탁은 부적법하여 무효이다.

2) 피고의 주장

이 사건 매매계약은 원고들의 의무불이행으로 인하여 [redacted]공사가 원고들에 대하여 한 해제 통지로 적법하게 해제되었고, 그에 따라 피고는 원고들에게 이 사건 각 토지의 연부취득에 따른 취득세 환급 채무을 부담하게 되었으므로, 이 사건 각 공탁은 유효하다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-04-17

나. 판단

살피건대, 원고들이 2015. 5.경 [redacted]공사 및 [redacted]와 사이에 체결한 이 이 사건 대출협약 제3조 제3항 (b)호는 원고 B가 2015. 12. 31.까지 [redacted]에게 담보로 제공된 소유권이전등기청구권 및 매매대금반환채권에 대한 담보를 해지 못할 경우 [redacted]공사는 이 사건 매매계약을 해제할 수 있도록 규정하고 있었던 사실, 전남개발공사는 원고들이 2015. 12. 31.까지 위 대출협약에서 정한 소유권이전등기청구권 및 매매대금반환채권에 대한 담보 해지 의무를 이행하지 못하자 2016. 1. 4. 원고들에게 이 사건 매매계약의 해제를 통지한 사실은 앞서 인정한 바와 같고, 위 인정사실에 의하면 다른 특별한 사정이 없는 한 이 사건 매매계약은 [redacted]공사의 위 해제 통지로 적법하게 해제되었다 할 것이다.

따라서 이 사건 매매계약에 따라 원고로부터 이 사건 각 토지의 연부취득에 따른 취득세을 납부받아 온 피고는 원고들에게 이를 환급할 의무가 있다 할 것이므로, 피고가 피공탁자 중 1인인 원고 A의 채권자들이 위 환급금 채권을 압류하였고, 그 압류의 경합이 존재하는 등을 이유로 원고들을 피공탁자로 하여 한 이 사건 각 공탁을 무효로 보기는 어렵다 할 것이다.

4. 결 론

그렇다면 이 사건 각 공탁의 무효를 주장하는 원고들의 이 사건 청구는 모두 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 정효채

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-04-17

판사 이현일

판사 백규재