본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-12-15

서 울 중 앙 지 방 법 원

제 4 2 민 사 부

판 결

사 건	2015가합537818 부당이득금
원 고	주식회사 [redacted]
피 고	1. [redacted]도
	2. [redacted]국
변 론 종 결	2015. 10. 13.
판 결 선 고	2015. 10. 30.

주 문

1. 원고의 피고들에 대한 청구를 모두 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

원고에게, 피고 [redacted]도는 235,918,620원, 피고 [redacted]국은 9,364,950원 및 위 각 금원에 대하여 2010. 7. 1.부터 이 사건 소장부본 송달일까지는 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 20%의 각 비율에 의한 금원을 지급하라.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-12-15

이 유

1. 기초사실

가. 원고의 근저당권 취득 경위

1) A재건축조합은 [redacted]시 [redacted]구 B 대 4,308㎡(이하 '이 사건 대지'라 한다)의 공유자들로부터 1,070.29/1,292 지분(이하 '이 사건 대지 지분'이라 한다)을 신탁받은 다음, 2001. 8.경 주식회사[redacted]건설과 사이에 이 사건 대지 지상의 신축건물공사에 관한 계약(이하 '이 사건 공사계약'이라 한다)을 체결하고, 같은 해 9.경 주식회사[redacted]건설에게 위 대지 지분에 관하여 채권최고액을 6,950,000,000원으로 한 근저당권(이하 '이 사건 근저당권'이라 한다)을 설정하여 주었다.

2) 이후 주식회사[redacted]건설은 [redacted]새마을금고로부터 공사자금을 대출받는 과정에서 위 금고에게 이 사건 근저당권 중 일부를 양도하였고, 다시 [redacted]캐피탈 주식회사로부터 추가로 공사자금을 대출받는 과정에서 위 금고에게 양도된 이 사건 근저당권 중 일부를 다시 위 회사에게 양도하였다.

3) [redacted]캐피탈 주식회사는 2008. 6.경 위와 같이 양도받은 이 사건 근저당권 중 일부를 실행하기 위해 이 사건 대지 지분에 관하여 경매를 신청하여 같은 달 [redacted]지방법원[redacted]지원 C로 경매절차가 개시되었는데(이하 '이 사건 경매'라 한다), 그 결과 주식회사 [redacted]옥션(이하 '[redacted]옥션'이라 한다)이 최고가 매수신고인이 되어 2010. 4.경 매각대금을 납부하고 이 사건 대지 지분에 관한 소유권이전등기를 마쳤다.

[redacted]옥션은 이 사건 경매를 통해 이 사건 대지 지분을 취득하는 과정에서 취·등록세와 지방교육세 등 지방세(도세) 명목으로 총 235,918,620원을, 농어촌특별세(국세) 명목으로 총 9,364,950원을 각각 납부하였다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-12-15

4) 한편 원고는 [redacted]옥션에게 이 사건 경매에서 매각잔금 명목으로 약 45억 원 가량을 대여한 후 [redacted]옥션이 취득한 이 사건 대지 지분에 관하여 새로이 근저당권을 취득하였다.

나. 관련 소송의 경과

1) 이후 [redacted]옥션은 A재건축조합 등을 상대로 이 사건 대지의 인도와 그 지상 건물의 철거 등을 구하는 소송을 인천지방법원 [redacted]지원에 제기하였다(2010가합3543호).

이에 대해 같은 법원은 2011. 5. 31. ① 이 사건 근저당권의 피담보채무는 실제 이 사건 공사계약서 제14조 소정의 선지급 이주비 반환채무뿐인 것으로 해석되는 점, ② 위 선지급 이주비 반환채무는 A재건축조합의 귀책사유 등으로 이 사건 공사계약이 해제되거나 해당 공사가 중단됨으로써 주식회사 세영건설이 분양수익을 얻지 못하는 것을 정지조건으로 하여 발생한다고 봄이 상당한 점, ③ 그런데 주식회사 [redacted]건설은 이 사건 경매 신청일 이전에 이미 분양수익을 얻고 있어 위 정지조건이 성취하지 않았고, 따라서 이 사건 경매의 개시결정 당시를 기준으로 할 때 이 사건 근저당권의 피담보채무는 발생하지 않은 것으로 확정되었던 점 등을 근거로 들어, 이 사건 근저당권은 소멸하였고 그에 터잡은 이 사건 경매 및 [redacted]옥션의 이 사건 대지 지분 취득의 효력도 인정될 수 없다고 판단하여 [redacted]옥션의 청구를 기각하는 판결을 선고하였다. 이에 [redacted]옥션이 항소하였으나, 항소심 역시 2012. 4. 12. 같은 취지의 판결을 선고하여 그 무렵 위 판결이 확정되었다.

2) 이 사건 대지에 건축된 건물의 수분양자인 D 등은 2013. 1.경 이 사건 근저당권 및 경매의 무효를 전제로 에스케이옥션에 대해서는 이 사건 대지 중

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-12-15

299.429969/4,308 지분에 관한 소유권이전등기의 말소를, 원고에 대해서는 위 말소등기에 대한 승낙의 의사표시 등을 구하는 소송을 [redacted]지방법원 [redacted]지원에 제기하여(2013가합446호) 2014. 1. 17. 승소판결을 선고받았고, A재건축조합 역시 2013. 4.경 [redacted]옥션과 원고 등을 상대로 같은 취지의 소송을 같은 법원에 제기하여(2013가합3063호) 2014. 2. 19. 이 사건 토지 중 3,934,967.50/5,217,096 지분에 관하여 소유권이전등기의 말소 등을 명하는 판결을 선고받았다(위 각 1심판결에 대해서는 항소가 이루어지지 않아 그 무렵 위 각 판결이 모두 확정되었다).

3) 한편 원고는 [redacted]옥션에 대한 위 대여금채권의 집행을 위하여 [redacted]옥션이 이 사건 경매의 무효로 갖게 된다고 본 취·등록세 반환채권과 관련하여 2011. 8. 4. [redacted]중앙지방법원 2011타채32718호로 [redacted]옥션을 채무자, [redacted]시 [redacted]구를 제3채무자로 한 압류 및 전부명령을 받은 데 이어, 이 사건 계속중인 2015. 10. 1. 같은 법원 2015타채104189호로 [redacted]옥션을 채무자, 피고들을 제3채무자로 한 압류 및 전부명령을 받았다(피고들이 위 압류 및 전부명령 자체는 다투지 않으므로, 이 사건 변론종결일 무렵 확정되었다고 보인다).

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 7호증(가지번호 있는 것은 이를 포함한다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고의 주장에 관한 판단

가. 주장

[redacted]옥션은 이 사건 경매를 통해 이 사건 대지 지분을 유효하게 취득하였음을 전제로 취·등록세와 지방교육세 등 지방세로 합계 235,918,620원, 농어촌특별세로 합계 9,364,950원을 납부하였다. 그러나 피담보채무가 존재하지 않아 이 사건 근저당권은

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-12-15

효력이 없고, 따라서 위 근저당권에 터잡은 이 사건 경매 및 위 경매에 의한 [redacted] 옥션의 이 사건 대지 지분의 취득 또한 무효이므로, 피고들은 [redacted]옥션으로부터 위와 같이 지급받은 지방세 및 국세 일체를 부당이득으로 환급하여야 한다.

원고는 [redacted]옥션의 채권자로서 위 회사의 피고들에 대한 지방세 등 환급채권을 압류 및 전부하였으므로, 피고들은 원고에게 위 각 징수세액 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

나. 판단

1) 이 사건에서 [redacted]옥션이 피고들에게 납부한 취·등록세는 기본적으로 신고납부방식에 따라 해당 세금이 징수되었다(지방세법 제18조, 제27조, 제30조 참조). 그리고 지방교육세와 농어촌특별세의 경우에도 취·등록세액 등의 일정 비율을 기준으로 납부세액을 정하게 된다는 점에서(지방세법 제151조, 농어촌특별세법 제5조, 제7조 등 참조), 징수의 측면에 있어 취·등록세와 그 성격이 다르지 않다고 평가된다.

그런데 취득세 등과 같은 신고납부방식의 조세의 경우에는 원칙적으로 납세의무자가 스스로 과세표준과 세액을 정하여 신고하는 행위에 의하여 납세의무가 구체적으로 확정되고, 그 납부행위는 신고에 의하여 확정된 구체적 납세의무의 이행으로 하는 것이며, 지방자치단체 등은 그와 같이 확정된 조세채권에 기하여 납부된 세액을 보유한다. 따라서 납세의무자의 신고행위가 중대하고 명백한 하자로 인하여 당연무효로 되지 않는 한 그것이 바로 부당이득에 해당한다고 할 수 없고, 여기에서 신고행위의 하자가 중대하고 명백하여 당연무효에 해당하는지의 여부에 대하여는 신고행위의 근거가 되는 법규의 목적, 의미, 기능 및 하자 있는 신고행위에 대한 법적 구제수단 등을 목적론적으로 고찰함과 동시에 신고행위에 이르게 된 구체적 사정을 개별적으로 파악하여 합리

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-12-15

적으로 판단하여야 한다(대법원 2014. 4. 10. 선고 2011다15476 판결 등 참조).

2) 앞서 본 사실과 증거들 및 변론 전체의 취지에 의하면, ① [redacted]옥션이 이 사건 경매를 통해 이 사건 대지 지분에 관한 소유권이전등기를 마치고 자진하여 취득세 등을 신고·납부한 것으로 보일 뿐, 피고들이 해당 취득세 등의 신고·납부 과정에 적극적으로 관여하거나 개입한 적이 없는 점, ② [redacted]옥션의 이 사건 대지 지분에 관한 소유권 취득은 이 사건 근저당권에 기하여 실시된 경매에서 매각대금의 납부 등 통상의 경매절차에 따라 이루어진 점, ③ 위 소유권 취득의 원인인 이 사건 경매가 근저당권의 피담보채권이 존재하지 않는 것으로 확정되어 무효라는 사정은 이 사건 근저당권 내지 피담보채권의 법률적 성격과 그에 관한 사실관계 등이 구체적으로 검토된 후에야 비로소 밝혀질 수 있다고 보이는 점, ④ 실제 [redacted]옥션과 A재건축조합 등 이 사건 대지 지분에 관한 이해관계인들 사이에서도 이 사건 경매 및 그에 따른 이 사건 대지 지분 취득의 효력 등을 둘러싼 분쟁이 발생하여 상호 간 다수의 소송이 벌어진 끝에 판결까지 이루어졌던 점 등이 인정된다.

더욱이 이 사건 경매와 같은 근저당권 실행을 위한 경매는 강제경매와 달리 담보권자의 담보권에 기한 경매의 실행을 국가기관이 대행하는 것에 불과하므로, 담보권에 이상이 있으면 경매의 효력에 영향을 미치게 되어 경매의 공신적 효과가 원칙적으로 부정되고, 이러한 위험은 경매참가자들에게 일반적으로 알려져 있다. 한편 국세기본법 제45조의2 제2항은 세액의 계산 근거가 된 거래나 행위 등이 확정판결을 통해 사후적으로 무효임이 확인된 때에는 납세자로 하여금 판결이 확정된 때로부터 일정한 기간 내에 경정청구를 할 수 있는 제도를 마련하였고, 구 지방세법(2010. 3. 31. 법률 제10221호로 전부개정되어 2011. 11. 1. 시행되기 전의 것) 또한 제71조 제1항 등을 통

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-12-15

해 지방세를 신고납부한 자로 하여금 세액 계산의 근거가 된 사항이 확정판결 등에 의하여 변경되는 등 일정한 사유가 발생한 때에 일정한 기간 내에 수정신고가 가능하도록 한 바 있으므로, 원고가 이 사건에서 주장하는 바는 이러한 경정청구 등을 통해 구제받을 가능성이 있었다.

3) 이러한 사정들을 앞서 본 법리에 비추어 보면, [redacted]옥션의 취득세 등 신고·납부행위를 무효로 보지 않을 경우 이 사건 대지 지분의 소유권을 실질적으로 취득하지 못한 위 회사에게 발생할 수 있는 불이익 등을 고려한다고 하더라도, 위 취득세 등의 신고·납부행위에 관한 하자가 객관적으로 명백하다고 볼 수 없으며, 위 행위를 무효로 볼 만한 특별한 사정이 있다고 보기도 어렵다.

4) 한편으로 등록세의 경우 재산권 기타 권리의 취득·이전·변경 또는 소멸에 관한 사항을 공부에 등기 또는 등록하는 경우에 등기 또는 등록이란 단순한 사실의 존재를 과세물건으로 하여 그 등기 또는 등록을 받은 자에게 부과하는 세금으로서, 그 등기 또는 등록의 유·무효나 실질적인 권리귀속 여부와는 관계가 없으므로 등기 또는 등록명의자와 실질적인 권리귀속 주체가 다르다거나 일단 공부에 등재되었던 등기 또는 등록이 뒤에 원인무효로 말소되었다 하더라도 위와 같은 사유는 그 등기 또는 등록에 따른 등록세 부과처분의 효력에 아무런 영향이 없다(대법원 2002. 6. 28. 선고 2000두7896 판결 등 참조).

따라서 피고 [redacted]도가 이 사건 대지 지분의 취득과 관련하여 [redacted]옥션으로부터 납부받은 등록세는 위 대지 지분에 관한 소유권이전등기 사실의 존재를 과세대상으로 한 세금으로서 해당 소유권이전등기가 무효라는 사정은 위 등록세 납부의 효력에 영향을 미치지 못한다. 따라서 [redacted]옥션이 납부한 등록세(및 그에 부가하여 등록세

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-12-15

액을 기준으로 납부한 지방교육세 포함)의 경우, 이러한 점에서도 위와 같은 결론은 유지될 수 있다.

5) 결국 [redacted]옥션의 피고들에 대한 지방세 및 국세의 납부효력을 당연무효라고 볼 수 없으므로, 이와 다른 전제에 선 원고의 피고들에 대한 청구는 나아가 살펴볼 필요 없이 이유 없다.

3. 결론

그렇다면 원고의 피고들에 대한 청구는 이유 없어 모두 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 마용주

판사 성준규

판사 이정아