본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-03-02

서 울 고 등 법 원

제 1 - 2 행 정 부

판 결

사 건	2020누40640 취득세부과처분취소
원고, 항소인	A
	소송대리인 변호사 [redacted]
피고, 피항소인	[redacted]시 [redacted]구청장
	소송대리인 법무법인 [redacted]
	담당변호사 [redacted], [redacted]
제 1 심 판 결	서울행정법원 2020. 4. 16. 선고 2018구합88746 판결
변 론 종 결	2020. 12. 4.
판 결 선 고	2021. 1. 15.

주 문

1. 원고의 항소를 기각한다.

2. 항소비용은 원고가 부담한다.

청구취지 및 항소취지

제1심판결을 취소한다. 피고가 2018. 4. 10. 원고에 대하여 한 취득세 45,080,080원,

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-03-02

지방교육세 4,164,980원, 농어촌특별세 2,106,900원의 부과처분(각 가산세 포함)을 취소한다는 판결.

이 유

1. 제1심판결의 인용

이 법원이 설시할 판결의 이유는, 아래와 같이 고치고, 원고가 항소이유로 강조하거나 새로이 하는 주장에 대한 판단을 아래 제2항 기재와 같이 추가하는 외에는, 제1심판결의 이유 기재와 같으므로, 행정소송법 제8조 제2항, 민사소송법 제420조 본문에 따라 이를 그대로 인용한다.

[고치는 부분]

○ 제1심판결문 제3면 제2행의 "2016. 6. 2."을 "2016. 5. 13."로 고친다.

○ 제1심판결문 제3면 제12행의 "2018. 4. 16."을 "2018. 9. 20."로 고친다.

○ 제1심판결문 제6면 제15행의 "그로 인한 유치권 소멸의 시기에 대해서도"를 아래와 같이 고친다.

『그로 인한 유치권 소멸의 시기(민법 제324조 제3항은 '유치권자가 선량한 관리자의 주의로 유치물을 점유하지 아니한 경우 채무자는 유치권의 소멸을 청구할 수 있다'고 규정하고 있는바, 설령 C가 유치권자로서의 선관주의의무를 위반했다고 가정하더라도, 채무자의 유치권소멸청구에 의하여 비로소 유치권이 소멸되는 것이지, C의 선관주의의무 위반이 있었다는 사실만으로 곧바로 유치권이 소멸되는 것은 아니다)에 대해서도』

○ 제1심판결문 제6면의 각주2)를 아래와 같이 고친다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-03-02

『P 외 2인이 C를 상대로 한 유치권부존재확인의 소(서울중앙지방법원 2018가합523728호)는 2020. 4. 10. '원고들 패소 판결'이 선고되었고, 이에 대하여 위 사건의 원고들이 항소를 제기하여 현재 항소심(서울고등법원 2020나2014824호) 계속중이다.』

2. 추가 판단

가. 원고 주장의 요지

C는 2016. 1. 13. M에게 '이 사건 유치권의 해지를 확인한다'는 취지의 유치권해지확인증서를 작성하여 교부하였는바, 위와 같은 유치권 해지 합의에 따라 C의 이 사건 유치권은 이미 소멸되었다.

C가 작성한 위 유치권해지확인증서와 관련하여, C의 직원 Q이 위 유치권해지확인증서를 위조하여 행사하였다는 범죄사실에 대하여 사문서위조 및 위조사문서행사죄로 유죄의 확정판결을 받은 사실은 있으나(서울중앙지방법원 2018고단8748호), 이는 C와 Q의 공모에 따라 판결의 편취가 이루어진 것으로서, 위 확정판결을 근거로 하여 C의 이 사건 유치권에 대한 포기의사를 부정할 수는 없다.

또한 이 사건 빌라 R호를 매수한 S이 빌라 매수를 위하여 대출을 받는 과정에서 대출기관인 T은행에 C 명의의 유치권해지확인증서를 제출하여 대출을 받기도 한 점에 비추어 보더라도, 위 유치권해지확인증서는 적법하게 작성되었다고 봄이 타당하다.

따라서 C가 작성한 유치권해지확인증서를 근거로 C의 이 사건 유치권에 대한 포기의사를 인정할 수 있음에도 불구하고, 이와 다른 전제에서 이루어진 이 사건 처분은 위법하다.

나. 판단

1) 인정사실

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-03-02

○ C는 2015년 7월경 주식회사 U(이하 'U'라고 한다)와, 이 사건 빌라에 관한 C의 공사대금채권을 U에게 49억 5,000만 원에 양도하기로 하는 내용의 공사대금채권(유치권) 양도양수계약을 체결하였다. 그러나 위 계약은 U가 중도금을 지급하지 못하면서 해제되었고, 이후 N를 통하여 이 사건 빌라에 관한 C의 공사대금채권을 양도받으려 하던 M는, 2015년 11월경 C로부터 공사대금채권 양도양수계약 체결에 관한 제반 권한을 위임받았다고 행세하던 L와, 이 사건 빌라와 관련된 업무에 대한 업무합의약정서를 작성하였다. 위 업무합의약정서에는 C의 법인인감이 날인된 위임장 및 2015. 7. 8. 발급된 C의 법인인감증명서가 첨부되어 있는데, 위 위임장의 위임사유 란에는 '채권 계약 관계에 의한 법무처리 위임', 위임내용 란에는 '대리인을 위임인의 가처분, 가압류 등 민사신청 업무의 대리인으로 정하고 그 복대리인의 선임을 허가하는 바입니다'라는 내용이 기재되어 있고, 대리인(피위임자)란에 L의 인적사항이 수기로 기재되어 있다.

○ 또한 L는 2016. 1. 13.경 M에게, 유치권대상 부동산은 이 사건 빌라(층, 호수 공란)로 되어 있고, 'C는 상기의 해지확인 대상 부동산에 대한 유치권 일체(부수되는 권리 포함)를 해지 확인하고 본 증서를 교부합니다'라는 내용이 기재되어 있으며, C의 법인인감이 날인된 유치권해지확인증서를 교부해 주었는데, 위 증서에는 2015. 12. 21. 자로 발급된 C의 법인인감증명서가 첨부되어 있다(갑 제7, 32호증 참조).

○ 원고로부터 이 사건 주택을 매수한 V는 2016. 9. 10.경 M로부터 위 C 명의의 유치권해지확인증서 중 부동산 란에 '1층 W, X호'라고 기재가 보충된 유치권해지확인증서를 교부받았다(갑 제44, 60호증 참조).

○ C의 직원으로서 이 사건 빌라에 관한 공사대금채권 양도계약 체결 관련 업무를 담당하던 Q은, 위와 같이 L가 M에게 교부한 C 명의의 위임장 및 유치권해지확인증

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-03-02

서 등을 임의로 위조하여 행사하였다는 내용의 사문서위조 및 위조사문서행사죄로 유죄판결을 선고받았고, 위 판결은 그대로 확정되었다(서울중앙지방법원 2018고단8748호).

[인정근거] 다툼 없는 사실, 이 법원에 현저한 사실,[1] 갑 제1, 7, 19 내지 21, 25, 26, 32, 44, 50, 60호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2) 판단

○ 위 인정사실들에다가, 앞서 인용한 증거들 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 다음과 같은 사정들에 비추어 보면, 원고의 주장과 원고가 제1심 및 당심에서 제출한 자료들을 모두 종합해 보더라도 'C 명의의 이 사건 빌라 내지 이 사건 주택에 대한 유치권해지확인증서가 위조된 것이 아니라 적법하게 작성된 것이라는 점'을 인정할 수 없다.

따라서 'C 명의의 이 사건 빌라 또는 이 사건 주택에 대한 유치권해지확인증서가 유효한 것임을 전제로 하여, 원고가 이 사건 주택을 취득하기 이전에 C가 이 사건 유치권을 포기하여 이 사건 유치권이 이미 소멸하였다'는 취지의 원고의 주장은 이유 없다.

- 행정재판에 있어서는 형사재판의 사실인정에 구속을 받는 것은 아니라고 하더라도, 동일한 사실관계에 관하여 이미 확정된 형사판결이 유죄로 인정한 사실은 유력한 증거자료가 되므로, 행정재판에서 제출된 다른 증거들에 비추어 형사재판의 사실판단을 채용하기 어렵다고 인정되는 특별한 사정이 없는 한 이와 반대되는 사실을 인정할 수 없다(대법원 2019. 9. 9. 선고 2019두31730 판결 등 참조).

---

1) Q에 대한 형사판결(서울중앙지방법원 2018고단8748호) 관련 사실인정 부분.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-03-02

그런데 Q이 L로부터 '이 사건 빌라의 유치권을 양수할 사람을 찾아보기 위해서는 C 명의의 유치권해지확인증서가 필요하니 발급해 달라'는 부탁을 받고, C 명의의 유치권해지확인증서를 위조하여 그 위조사실을 모르는 L에게 교부함으로써 사문서위조죄 및 위조사문서행사죄로 유죄판결을 받아 그 판결이 확정된 사실 및 V가 M로부터 받은 '이 사건 주택에 관한 C 명의의 유치권해지확인증서'는, L가 위와 같은 경위로 교부받은 C 명의의 유치권해지확인증서[2] 중 하나로서 L 또는 M에 의하여 그 부동산 란에 '1층 W, X호'라고 보충기재가 된 것인 사실은 앞서 본 바와 같다.

따라서 '원고가 제출한 증거들에 비추어 볼 때 위와 같은 형사재판에서의 사실판단을 채용하기 어렵다고 인정되는 특별한 사정'이 보이지 않는 이 사건에 있어서 위 확정된 형사판결이 유죄로 인정한 사실과 반대되는 사실을 섣불리 인정할 수는 없다.

- 원고는, C의 직원인 Q이 C의 의사에 따라 C 명의의 유치권해지확인증서를 적법하게 작성하였음에도 불구하고, C가 Q과 공모하여 법원을 기망함으로써 형사판결을 편취한 것이라고 주장한다.

그러나 거액(10,859,048,847원)의 공사대금채권을 담보하기 위하여 이 사건 유치권을 행사하고 있었던 C가, M가 내세운 N와 공사대금채권 양도양수계약조차 체결되지 않은 상태에서, 별다른 이유나 대가도 없이 그 유치권을 해지하는 내용의 유치권해지확인증서를 작성하여 준다는 것은 선뜻 납득하기 어려운 점 등에 비추어 볼 때, C의 의사에 따라 유치권해지확인증서가 작성되었다고 단정할 수 없다.

- 한편 원고는, 이 사건 빌라 R호를 매수한 S이 빌라 매수를 위하여 금융기관으로부터 대출을 받을 당시 C 명의의 유치권해지확인증서를 교부받았고, 대출기관인 T은

2) Q에 대한 형사판결에 의하면, Q은 위와 같은 경위로 C 명의의 유치권해지확인증서(부동산 란 중 층, 호수는 기재되지 않은 공란 상태) 6장을 위조, 행사한 것으로 보인다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-03-02

행에서도 이를 확인하였다는 점(갑 제45호증 참조)에서도, 위 유치권해지확인증서는 적법하게 작성된 것이라고 주장한다.

그러나 T은행은 유치권해지확인증서에 첨부된 법인인감증명서로 증서의 진위 여부를 확인하였을 뿐이고, 대출 담당자가 현장에 나가 유치권 현황을 확인하였다거나, C에 직접 유치권해지확인증서의 진위 여부를 확인했음을 인정할 만한 자료는 없다. 따라서 앞서 인정한 사실들에 비추어 볼 때, 위와 같은 사정만으로 C 명의의 유치권해지확인증서가 위조되지 아니하고 적법하게 작성된 것이라고 인정하기는 어렵다.

○ 설령 C의 직원인 Q이 C의 의사에 따라 C 명의의 유치권해지확인증서를 적법하게 작성하였다고 가정해 보더라도, 원고의 주장과 같이 이 사건 주택의 사실상 취득가액에서 이 사건 유치권의 피보전채권액의 안분가액이 제외되기 위해서는, 원고가 이 사건 주택을 취득한 2016. 5. 13. 이전에 C의 유치권 포기의사에 따라 이 사건 유치권이 소멸하였음이 인정되어야 한다는 점은 앞서 본 바와 같다.

그러나 위에서 인용한 증거들 및 갑 제34, 40, 57호증, 을 제29, 33, 34호증의 각 기재를 종합하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사정들에 비추어 보면, 원고의 주장과 원고가 제1심 및 당심에서 제출한 자료들을 모두 종합해 보더라도 'C 명의의 유치권해지확인증서에 의하여 이 사건 유치권이 소멸하였다는 점'이나, 혹은 '이 사건 유치권이 소멸하였다고 하더라도 그 소멸시점이 2016. 5. 13. 이전이라는 점'을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 이 사건 주택의 사실상 취득가액에서 이 사건 유치권 피보전채권액의 안분가액을 제외할 수 없다는 판단은 마찬가지이다.

- C와 'M가 내세운 N'는 C 명의의 유치권해지확인증서가 작성된 이후인 2016. 6. 1., 'C가 N에게 이 사건 빌라의 유치권에 의한 경매신청에 따른 배당채권을 50억 원

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-03-02

에 양도한다'는 내용의 공사대금채권 양도양수계약을 체결하게 되었는데, 위 공사대금채권 양도양수계약서 제5조 제2항은 'N가 잔금을 지급하여 공사대금채권 양도양수계약이 최종완료되기 전까지 유치권자는 C이고, 잔금 완납 전에는 개별 세대 유치권에 대한 점유 해제 및 이전이 불가능하다'고 명시하고 있는바, 이는 C가 위 2016. 6. 1.에도 여전히 이 사건 유치권을 행사하고 있음을 전제로 하고 있다.

더욱이 C는 2016. 10. 12. N에게 '2016. 10. 28.까지 미지급 대금(중도금 35억 원, 잔금 5억 원) 및 지연이자를 지급하지 않은 경우 위 공사대금채권 양도양수계약은 적법하게 해제된 것으로 간주한다'는 내용의 내용증명을 보냈고, 이후 N가 미지급 대금 등을 지급하지 않음에 따라 위 공사대금채권 양도양수계약은 해제된 것으로 보인다.

- 이 사건 주택에 대한 경매정보의 기타사항 란에는 'C에서 유치권을 행사하면서 출입을 통제하는 경비를 서고 있었음'이라고 기재되어 있었고, 주의사항 란에도 'C로부터 2015. 9. 2. 유치권권리신고서(공사대금 38,012,026,112원) 및 Y(대표이사 M)에 대한 유치권 권리배제 신청서 각 제출됨'이라고 기재되어 있었다. 여기에 이 사건 주택이 수차례 유찰을 거쳐 7회 입찰기일에서 최종 낙찰이 이루어진 점, 원고는 이 사건 주택을 413,700,000원에 낙찰받았는데, 이는 이 사건 주택의 감정가 10억 7,000만 원의 38.66%에 불과하다는 점까지 더해보면, 원고가 이 사건 주택을 취득하기 이전에 이 사건 유치권이 소멸된 상태였다고 보기는 어렵고, 원고 또한 이 사건 유치권의 존재를 인지한 상태에서 경매를 통하여 이 사건 주택을 취득한 것으로 봄이 타당하다.

- 원고의 주장에 의하더라도, 원고가 직접 M로부터 유치권해지확인증서를 교부받은 사실은 없고, V가 2016. 9. 8. 원고로부터 이 사건 주택의 소유권을 취득하고, 그 이후인 2016. 9. 10.이 되어서야 V가 M로부터 유치권해지확인증서를 교부받았다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-03-02

3. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 이유 없어 이를 기각할 것인바, 제1심판결은 이와 결론을 같이 하여 정당하므로, 원고의 항소는 이유 없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 [redacted]

판사 [redacted]

판사 [redacted]