

대 구 지 방 법 원

판 결

사 건 2005가단107654 입찰보증금 반환
원 고 주식회사 ○○
피 고 1. 한국 ○○
2. 대구광역시 ○○구
변 론 종 결 2006. 8. 29.
판 결 선 고 2006. 9. 19.

주 문

1. 원고의 청구를 모두 기각한다.
2. 소송비용은 원고의 부담으로 한다.

청 구 취 지

주위적 : 피고 한국○○는 원고에게 91,000,000원과 이에 대하여 이 사건 소장 부분 송달 다음날부터 갚는 날까지 연 20%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

예비적 : 피고 대구광역시 ○○구(이하 피고 구라 한다.)는 원고에게 91,000,000원과 이에 대하여 이 사건 소장 부분 송달 다음날부터 갚는 날까지 연 20%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

아래 사실은 당사자 사이에 다툼이 없거나, 갑 제1 내지 7호증(가지번호 포함), 을 제1 내지 7호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정할 수 있다.

가. 피고 구는 장○○이 지방세를 체납하자, 체납처분의 절차로서 대구 수성구 파동산 5-1 임야 5,509㎡와 같은 동 산 5-3 임야 507㎡(이하 이 사건 부동산이라 한다)를 압류하고, 2004. 4. 30. 이에 대한 공매대행을 피고 한국○○에게 의뢰하였다.

나. 지방세에 관한 체납처분은 국세체납처분의 예에 의하는데(지방세법 제28조 제4항), 국세체납처분에 관한 절차를 규정한 국세징수법에 따르면, 세무서장은 압류재산을 공매하는 경우에 필요하다고 인정하는 때에는 입찰보증금 또는 계약보증금을 받을 수 있고(법 제65조 제1항), 그 중 입찰보증금은 낙찰자 또는 경락자가 매수계약을 체결하지 아니한 때에는 국고에 귀속되며(법 제65조 제4항), 계약보증금에 관하여는 매수인이 매수대금을 지정된 납부기한까지 납부하지 아니한 때에는 세무서장이 다시 기한을 지정하여 최고한 후(법 제76조) 매각결정을 취소하고, 이 경우에 계약보증금은 국고에 귀속되도록 규정되어 있었다(법 제78조 제2항).

다. 이에 따라 피고 한국○○는 이 사건 부동산에 대하여 공매절차를 진행하여 2004. 9. 9. 이 사건 부동산을 원고에게 매각하기로 하는 내용의 매각결정을 하였고, 원고는 같은 날 피고 한국○○에게 보증금으로 91,000,000원을 납부하였다.

라. 그 후 피고 한국○○는 원고가 이 사건 매각결정의 매수대금 납부기한인 2004. 11. 8.까지 위 대금을 납부하지 아니하자, 2004. 11. 18.까지 이를 납부할 것을 다시 최고하였고, 결국 원고가 최고한 위 최종 납부기한 내에 매수대금을 납부하지 아니하자,

2004. 11. 19.자로 위 매각결정을 취소하고 위 계약보증금은 피고 구에 귀속되었다는 취지의 통지를 하였다.

2. 원고의 주장 및 판단

원고는 먼저 이 사건 부동산에 대하여 위 공매절차에서의 매각결정에 따라 원고와 피고 한국○○ 사이에 매매계약이 성립되었음을 전제로 원고가 위 공매절차에서 이 사건 부동산을 낙찰받아 보증금을 납부하였는데, 그 후 이 사건 부동산이 삼국시대 고분군이 위치해 있는 지역이라는 이유로 문화재보호구역으로 지정되어 개발이 제한되어 있다는 사실을 뒤늦게 알게되어, 위 입찰시 감정가격보다 훨씬 높은 가격으로 입찰하게 되었는바, 이는 중요부분에 착오가 있는 경우에 해당하거나 매매계약의 목적을 달성할 수 없는 경우에 해당하고 원고가 이를 이유로 이 사건 소장 부분 송달로써 위 계약을 취소 또는 해제하며, 설령 원고의 귀책사유로 위 보증금이 몰수가 된다고 하더라도 위 보증금은 민법 제398조의 손해배상예정액의 감액규정에 따라 감액되어야 한다고 주장하면서, 그 원상회복으로써 주위적으로 이 사건 부동산의 매도인 지위에 있는 피고 한국○○는 원고에게 위 보증금을 반환할 의무가 있고, 예비적으로 위 보증금이 귀속된 피고 구는 원고에게 이를 부당이득으로써 반환할 의무가 있다고 주장한다.

그러므로 살피건대, 체납처분에서의 환가절차인 공매에 따라 이루어지는 매각결정은, '공매에 있어서의 낙찰자 또는 경락자'나 '수의계약에 의한 매각에 있어서의 매수인이 될 자'에 대하여 매수의 청약을 한 재산을 그에게 매각하기로 결정하는 행정처분의 일종이고(대법원 1997. 2. 28. 선고 96누1757 판결 참조), 그러한 매각결정에 따라 그 효과가 체납자에게도 귀속하여 체납자와 위와 같이 공매에 있어서의 낙찰자 등과 사이에 매매계약이 성립하는 효과가 발생될 따름이다.

따라서 이 사건 부동산에 대한 매각결정으로 원고와 피고 한국○○ 사이에 사법상의 매매계약이 성립되는 것은 아니라 할 것이므로, 이를 전제로 한 원고의 위 주장은 더 나아가 살펴볼 필요 없이 이유가 없다.

다시 원고는, 이 사건 매각결정이 행정처분이라 하더라도 원고의 청약의 의사표시에 하자가 있어 당연 무효라는 취지의 주장을 하나, 행정처분에는 민법상 의사표시의 하자에 관한 규정이 적용되지 않고 달리 이 사건 처분에 중대하고 명백한 하자가 있어 무효라고 볼 증거가 없으므로 원고의 위 주장 역시 이유 없다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 없어 이를 모두 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 남근욱 _____