

서울고등법원

제 22 민 사 부

판 결

사 건 2011나68663 배당이의

원고, 피항소인 고양시

대표자 시장 ○○○

소송대리인 법무법인 ○○○

담당변호사 ○○○, ○○○

피고, 항소인

1. 주식회사 하이프라자

서울 영등포구 문래동6가 36 LG전자 강서빌딩 4층

대표이사 ○○○

소송대리인 변호사 ○○○

2. 피피아이유동화전문 유한회사

서울 영등포구 여의도동 17-26

대표자 이사 ○○○

3. 엘지전자 주식회사

서울 영등포구 여의도동 20 트윈타워

대표이사 ○○○

소송대리인 변호사 ○○○

제 1 심 판 결

의정부지방법원 고양지원 2011. 7. 20. 선고 2011가합1125 판결

변 론 종 결 2012. 2. 28.

판 결 선 고 2012. 3. 15.

주 문

1. 피고들의 항소를 모두 기각한다.
2. 항소비용은 피고들이 부담한다.

청구취지 및 항소취지

1. 청구취지

의정부지방법원 고양지원 2009타경4509호, 2009타경4516호, 2009타경16632호, 2009타경24763호 부동산 임의경매 사건에 관하여 위 법원이 2011. 1. 28. 작성한 배당표 중 원고에 대한 배당액 0원을 122,280,204원으로, 피고 주식회사 하이프라자에 대한 배당액 2,200,000,000원을 2,185,844,211원으로, 피고 피피아이유동화전문 유한회사에 대한 배당액 2,384,355,421원을 2,348,367,697원으로, 피고 엘지전자 주식회사에 대한 배당액 1,086,000,000원을 1,079,012,188원으로 각 경정한다.

2. 항소취지

제1심 판결 중 피고들에 대한 부분을 취소한다. 원고의 피고들에 대한 청구를 모두 기각한다.

이 유

1. 인정사실

가. 주식회사 ●●●(변경전 : 주식회사 ◎◎◎, 이하 '●●●'이라 한다)은 2006. 12. 22. 한국자산신탁 주식회사에게 별지 목록 기재 각 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)에 관하여 2006. 12. 21. 신탁을 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳐 주었다.

나. 주식회사 하나은행은 2004. 2. 19. 이 사건 부동산을 공동담보로 하여 채무자 주식회사 ◎◎◎, 채권최고액 26억 원으로 하는 근저당권을 설정받았고, 2009. 2. 18. 신용보증기금에게 확정채권일부대위변제를 원인으로 변제액 23억 4,000만 원에 대한 근저당권을 이전하고, 부기등기를 마쳐 주었다. 그 외 이 사건 부동산에는 주식회사 토마토2저축은행 및 피고들의 근저당권이 설정되어 있었다.

다. 신용보증기금의 신청으로 2009. 6. 3. 의정부지방법원 고양지원 2009타경16632호로 경매개시결정이 내려져 진행된 이 사건 부동산에 관한 임의경매절차에서 원고는 배당종기 이전인 2009. 8. 6. 이 사건 부동산을 과세대상으로 하여 ●●●에게 부과한 아래 표의 재산세 및 가산금 합계 122,250,200원(이하 '이 사건 재산세'라 한다)에 대하여 당해세로서 교부청구하였다.

법정기일	재산세 및 가산금	성질
2008. 7. 10.	24,645,360원	당해세
2008. 9. 10.	38,335,610원	〃
2009. 7. 10.	22,856,590원	〃
2009. 9. 10.	36,412,640원	〃
총액	122,250,200원	

라. 이 사건 부동산이 매각되어 대금이 납부되자 집행법원은 2011. 1. 28. 매각대금 8,571,879,000원 및 그 이자 15,134,706원에서 집행비용 53,370,710원을 공제한 실제 배당할 금액 8,533,642,996원을 아래 표와 같이 배당하는 내용의 배당표를 작성하였다.

배당순위	채권자	배당표
1순위	주식회사 토마토2저축은행	59,409,614원
2순위	주식회사 하이프라자	2,200,000,000원
3순위	피피아이유동화전문 유한회사	2,384,355,421원
4순위	엘지전자 주식회사	1,086,000,000원
5순위	주식회사 토마토2저축은행	437,829,399원
6순위	주식회사 하나은행	6,106,385원
7순위	신용보증기금	747,747,942원
8순위	주식회사 토마토2저축은행	634,238,849원
9순위	주식회사 토마토2저축은행	977,955,386원
총 배당액	8,533,642,996원	

마. 배당기일에 출석한 원고는 배당표 중 근저당권자 주식회사 토마토2저축은행에 대한 배당금중 60,298,242원, 피고 주식회사 하이프라자(이하 '피고 하이프라자'라 한다)에 대한 배당금중 14,155,789원, 피고 피피아이유동화전문 유한회사(이하 '피고 유동화전문회사'라 한다)에 대한 배당금중 35,987,724원, 피고 엘지전자 주식회사(이하 '피고 엘지전자'라 한다)에 대한 배당금중 6,987,812원, 주식회사 하나은행에 대한 배당금중 39,291원, 신용보증기금에 대한 배당금중 4,811,346원에 대하여 이의를 진술하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 4호증의 각 기재

2. 당사자들의 주장

가. 원고

신탁법 제21조 제1항이 구 지방세법(2010. 3. 31. 법률 제10221호로 개정되기 전의 것, 이하 '구 지방세법'이라 한다) 제31조의 당해세 우선배당원칙을 직접적으로 배제하는 규정이 아니고, 체납한 지방세는 신탁사무의 처리상 발생한 권리에 해당하므로, 집행법원은 이 사건 부동산에 대한 매각대금을 원고에게 우선적으로 배당하여야 한다.

나. 피고들

이 사건 부동산의 소유권이 수탁자 한국자산신탁 주식회사에게 이전된 후에는 납세의무자인 위탁자 ●●●에게 부과된 이 사건 재산세의 체납처분으로 ●●● 소유의 재산이 아닌 신탁재산에 대하여 압류 및 교부청구를 할 수 없고, 신탁법 제21조 제1항 단서에 규정된 신탁사무의 처리상 발생한 권리는 신탁재산의 관리 또는 처분 등 신탁 업무를 수행하는 수탁자의 통상적인 사업활동상의 행위로 인하여 발생하는 채권으로서 수탁자에 대한 권리를 뜻하므로, 위탁자에 대한 채권에 불과한 이 사건 재산세는 신탁사무의 처리상 발생한 권리라고 할 수 없다.

3. 판단

(1) 토지 및 건축물 등의 재산에 대한 재산세의 납세의무자는 그 과세기준일 현재 재산을 사실상 소유하고 있는 사람이지만(구 지방세법 제183조 제1항) 신탁법에 의하여 수탁자 명의로 등기·등록된 신탁재산의 경우에는 위탁자가 재산세를 납부할 의무가 있고, 수탁자는 같은 법 제37조의 규정에 의한 납세관리인으로 본다(구 지방세법 제183조 제2항 제5호).

(2) 한편, 재산 자체에 대하여 부과된 지방세와 그 가산금은 법정기일 전에 설정된 저당권 등으로 담보된 채권보다 우선하게 되고(구 지방세법 제31조 제2항 제3호), 신탁재산에 대하여는 강제집행 또는 경매를 할 수 없지만 신탁사무의 처리상 발생한 권리에 기한 경우에는 예외적으로 강제집행 또는 경매가 허용된다(신탁법 제21조 제1항).

(3) 그리고 신탁사무의 처리상 발생한 권리라 함은 신탁재산의 관리·처분으로 인하여 발생한 권리 외에도 신탁재산 자체에서 연유하는 권리도 포함되고, 신탁재산 자체에 대하여 부과된 지방세와 가산금인 이른바 당해세의 조세채권은 신탁재산 자체에서

연유하는 권리라고 봄이 상당하며, 재산세는 당해세에 해당한다.

(4) 체납처분의 대상은 납세의무자의 재산에 한하고 신탁법에 의한 신탁관계가 설정되면 신탁재산은 수탁자에게 귀속되며 신탁 후에도 여전히 위탁자의 재산이라고 볼 수는 없다고 할 것이지만, 매매·교환이나 증여와 같이 재산에 대한 소유권의 귀속이 종국적으로 변경되는 처분행위와 달리 신탁을 원인으로 하는 소유권변동은 장래 신탁관계가 종료되면 다시 위탁자에게로 복귀될 것이 예정되어 있다는 점에서 차이가 있고, 이러한 차이를 반영하여 구 지방세법은 신탁 또는 신탁의 종료, 수탁자의 경질 등으로 신탁재산이 이전되는 경우나 환매권의 행사로 인한 부동산 취득의 경우와 같이 형식적인 소유권의 취득에 대하여 취득세를 과세하지 않도록 하고 있으며(구 지방세법 제110조 제1호, 제2호), 신탁재산의 소유권이 수탁자에게 있음에도 위탁자를 사실상의 소유자로 보아 재산세 납세의무자를 위탁자로 정하고 있는 것도 같은 맥락이라고 할 것이다(구 지방세법 제183조 제2항 제5호). 그런데, 만일 위탁자를 재산세 납세의무자로 보는 위 규정이 없다면 공부상 소유명의에 의하여 수탁자가 납세의무자가 되고 재산세채권은 신탁재산 자체에서 연유하는 권리로서 신탁사무의 처리상 발생한 채권이 되어 신탁재산에 대한 체납처분이 가능할 것임에도, 신탁재산에 관하여 그 소유관계의 실질을 중시하여 위탁자를 납세의무자로 규정한 결과 오히려 형식적인 소유권의 귀속에 의하여 신탁재산에 대한 체납처분이 불가능하게 된다면 조세징수권이 무력화되어 공평에 반하는 등 법률 규정이 의도하지 않은 현저히 부당한 결과를 낳게 된다.

(5) 재산세와 같은 당해세는 오로지 당해 재산을 소유하고 있는 것 자체에 담세력을 인정하여 부과되는 지방세로서 담보물권을 취득하는 사람이 장래 그 재산에 대하여 부과될 것을 상당한 정도로 예측할 수 있으므로, 담보물권에 의하여 담보되는 채권에

우선한다고 하더라도 담보물권자의 권리를 현저히 해친다고 볼 수 없다(대법원 2003. 10. 10. 선고 2001다44376 판결 참조).

(6) 그렇다면, 신탁등기 이후에 위탁자를 납세의무자로 하여 신탁재산 자체에 대하여 당해세인 지방세가 부과된 경우 그 조세채권은 신탁사무의 처리상 발생한 권리에 해당되어 신탁법 제21조 제1항 단서에 의하여 신탁재산에 대한 채납처분이 허용된다고 봄이 상당하다.

(7) 위 인정사실을 앞서 본 관련 규정 및 법리에 따라 살펴보면 원고는 이 사건 재산세의 징수를 위하여 신탁재산인 이 사건 부동산 자체에 대하여 압류 또는 교부청구를 할 수 있으므로, 집행법원은 이 사건 부동산의 매각대금에서 원고가 교부청구한 ●●●●에 대한 이 사건 재산세를 피고들의 근저당권부채권보다 우선하여 배당하여야 한다. 따라서 원고에 대한 배당액 0원을 122,280,204원으로, 피고 하이프라자에 대한 배당액 2,200,000,000원을 2,185,844,211원으로, 피고 유동화전문회사에 대한 배당액 2,384,355,421원을 2,348,367,697원으로, 피고 엘지전자에 대한 배당액 1,086,000,000원을 1,079,012,188원으로 각 경정하여야 한다(원고의 증가된 배당액에는 판결이 확정된 제1심 공동피고 주식회사 토마토2저축은행, 주식회사 하나은행, 신용보증기금에 대한 배당액 감소분이 포함되어 있다).

4. 결론

그렇다면, 원고의 피고들에 대한 이 사건 청구는 이유있어 이를 인용할 것인바, 제1심 판결은 이와 결론을 같이하여 정당하므로 이에 대한 피고들의 항소는 이유없어 이를 모두 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 여상훈

판사 방창현

판사 조정웅

별지

부동산목록

-생략-