본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-11-14

대전지방법원 서산지원

판 결

사 건	2024가단54688 배당이의
원 고	○○시
	소송대리인 변호사 이○○
피 고	1. A 주식회사
	2. 주식회사 B
	소송대리인 변호사 천○○
변 론 종 결	2024. 9. 25.
판 결 선 고	2024. 10. 23.

주 문

1. 원고의 피고들에 대한 청구를 모두 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

대전지방법원 서산지원 C 부동산임의경매 사건에 관하여, 2024. 5. 1. 같은 법원이 작성한 배당표 중 원고에 대한 배당액 금 16,676,690원을 금 44,236,860원으로, 피고 1 A 주식회사에 대한 배당액 9,779,638원을 삭제하고, 피고 2 주식회사 B에 대한 배당액 920,275,752원을 902,495,220원으로 경정한다.

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-11-14

이 유

1. 기초사실

가. 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)은 원래 각 1/2 지분씩 D, E의 공유였는데, F조합은 2017. 8. 29. 위 부동산에 관하여 채권최고액 50억 원, 채무자 E, 근저당권자 F조합인 근저당권설정등기를 마쳤다. 위 근저당권설정등기에 관하여 2017. 12. 6. 채권최고액을 54억 원으로 변경하는 근저당권변경등기가 마쳐졌고, 그 후 위 근저당권에 관하여 G자산관리회사가 2023. 7. 24. 근저당권이전등기를, 피고 주식회사 B(이하 'B'라고 한다)가 2023. 9. 1. 근저당권이전등기를 각 마쳤다. 위 근저당권에 관하여 피고 B는 2023. 9. 1. 채권최고액 54억 원, 채무자 B, 채권자 H 주식회사로 하는 근저당권부질권설정등기를 마치고, 2024. 3. 28. 채권최고액 9억 1,000만 원, 채무자 B, 채권자 주식회사 I로 하는 근저당권부채권질권설정등기를 마쳤다.

나. 피고 A 주식회사(이하 'A'이라 한다)는 2018. 1. 8. 이 사건 부동산에 관하여 채권최고액 6억 5,000만 원, 채무자 E, 근저당권자 A인 근저당권설정등기를 마쳤다.

다. D는 2020. 9. 9. 사망하였고, J은 2021. 4. 5. 이 사건 부동산 중 D 소유 1/2 지분에 관하여 2020. 9. 9. 협의분할에 의한 상속을 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.

라. 원고는 2022. 12. 7. 별지 목록 제1, 2항 기재 각 부동산 중 E 소유 지분에 관하여 압류등기를 마치고, 2022. 12. 9. 위 부동산 중 J 소유 지분에 관하여 압류등기를 마쳤으며, 2023. 12. 1. 별지 목록 제3, 4항 기재 각 부동산 중 E, J 소유 각 지분에 관하여 압류등기를 마쳤다.

마. F조합은 대전지방법원 서산지원 C로 이 사건 부동산에 대하여 임의경매신청을

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-11-14

하였고, 위 법원은 2022. 12. 27. 임의경매 개시결정을 하였다.

바. 위 임의경매절차에서 원고는 2024. 4. 17. E에 대한 2023년분 재산세와 가산금, J에 대한 2021년 및 2022년분 재산세와 가산금 합계 42,045,320원에 대하여 교부청구를 하였다.

사. 위 임의경매절차에서 이 사건 부동산은 2024. 4. 12. 매각되었고, 위 법원은 2024. 5. 1. 배당할 금액 중 집행비용을 제외한 나머지 실제 배당할 금액 5,192,457,178원을 원고(E에 대한 당해세)에게 16,676,690원, H 주식회사에 3,541,364,443원, 주식회사 K에 704,360,655원, 피고 B에 920,275,752원, 피고 A에 9,779,638원을 배당하는 내용의 배당표를 작성하였다. 원고는 위 배당기일에 출석하여 피고들에 대한 배당액 27,560,170원에 대하여 이의를 진술하고, 2024. 5. 8. 이 사건 소를 제기하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1호증의 1 내지 4, 제2 내지 4호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 관련 규정

지방세기본법 제71조(지방세의 우선 징수) ① 지방자치단체의 징수금은 다른 공과금과 그 밖의 채권에 우선하여 징수한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 공과금과 그 밖의 채권에 대해서는 우선 징수하지 아니한다. 3. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 기일(이하 "법정기일"이라 한다) 전에 전세권·질권·저당권의 설정을 등기·등록한 사실 또는 「주택임대차보호법」 제3조의2제2항 및 「상가건물 임대차보호법」 제5조제2항에 따른 대항요건과 임대차계약증서상의 확정일자(확정

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-11-14

일자)를 갖춘 사실이 대통령령으로 정하는 바에 따라 증명되는 재산을 매각하여 그 매각금액에서 지방세(그 재산에 대하여 부과된 지방세는 제외한다)를 징수하는 경우의 그 전세권·질권·저당권에 따라 담보된 채권, 등기 또는 확정일자를 갖춘 임대차계약증서상의 보증금

국세기본법

제35조(국세의 우선)

① 국세 및 강제징수비는 다른 공과금이나 그 밖의 채권에 우선하여 징수한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 공과금이나 그 밖의 채권에 대해서는 그러하지 아니하다.

3. 제2항에 따른 법정기일 전에 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 권리가 설정된 재산이 국세의 강제징수 또는 경매 절차 등을 통하여 매각(제3호의2에 해당하는 재산의 매각은 제외한다)되어 그 매각금액에서 국세를 징수하는 경우 그 권리에 의하여 담보된 채권 또는 임대차보증금반환채권. 이 경우 다음 각 목에 해당하는 권리가 설정된 사실은 대통령령으로 정하는 방법으로 증명한다.

가. 전세권, 질권 또는 저당권

3의 2. 제3호 각 목의 어느 하나에 해당하는 권리(이하 이 호에서 "전세권등"이라 한다)가 설정된 재산이 양도, 상속 또는 증여된 후 해당 재산이 국세의 강제징수 또는 경매 절차 등을 통하여 매각되어 그 매각금액에서 국세를 징수하는 경우 해당 재산에 설정된 전세권등에 의하여 담보된 채권 또는 임대차보증금반환채권. 다만, 해당 재산의 직전 보유자가 전세권등의 설정 당시 체납하고 있었던 국세 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 방법에 따라 계산한 금액의 범위에서는 국세(제2항에 따른 법정기일이 전세권등의 설정일보다 빠른 국세로 한정한다)를 우선하여 징수한다.

③ 제1항 제3호에도 불구하고 해당 재산에 대하여 부과된 상속세, 증여세 및 종합부동산세는 같은 호에 따른 채권 또는 임대차보증금반환채권보다 우선하며, 제1항 제3호의2에도 불

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-11-14

구하고 해당 재산에 대하여 부과된 종합부동산세는 같은 호에 따른 채권 또는 임대차보증금반환채권보다 우선한다.

3. 원고의 주장

가. 지방세기본법 법문에 의하면, '그 재산에 대하여 부과된 지방세는 제외한다'고 규정하고 있어 당해세는 납세의무자가 누구인지 또는 저당권이 설정되어 있는지의 여부와 관계없이 우선 징수되는 것으로 해석되므로, 저당목적물이 양도된 경우 양수인인 J의 당해세도 우선 징수되어야 한다.

나. 대법원 1994. 3. 22. 선고 93다49581 판결의 취지에 따라 위 지방세 기본법의 규정을 당해 저당권 설정 당시의 저당권자와 설정자와의 관계를 기본으로 하여 설정자의 납세의무를 기준으로 한 취지라고 해석하더라도 J은 협의분할에 의한 상속을 원인으로 하여 이 사건 부동산 중 D 소유 지분을 취득한 포괄승계인으로 D의 근저당권설정자로서의 지위도 포괄승계하였으므로, J을 근저당권설정자와 동일하게 보아야 하고, 따라서 J에 대한 당해세가 우선 징수되어야 한다.

다. 재산세의 경우에는 당해 재산으로 인하여 이익을 받는 재산의 소유자의 담세력을 인정하여 부과되는 것이고, 저당권 등을 취득하는 자로서도 장래 그 재산에 대하여 매년 과세기준일 현재의 소유자에게 재산세가 부과되리라는 것을 쉽게 예측할 수 있으며, 지방세기본법 제153조에 의하여 준용되는 국세기본법 제35조 제3항에 따라 저당목적물이 상속된 경우에는 그 상속인에 대하여 부과한 재산세는 이를 당해세라 하여 우선 징수할 수 있다.

4. 판단

가. 관련 법리

국세기본법 제35조 제1항 제3호의 규정 또는 구 지방세법(2010. 12. 27. 법률 제

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-11-14

10416호로 개정되기 전의 것) 제31조 제2항 제3호의 규정에 의하여 국세나 지방세에 대하여 우선적으로 보호되는 저당권부채권은 당해 저당권설정 당시의 저당권자와 설정자와의 관계를 기본으로 하여 그 설정자의 납세의무를 기준으로 한 취지라고 해석되고, 이러한 국세나 지방세 등의 우선징수로부터 배제되는 저당권부채권은 설정자가 저당부동산을 제3자에게 양도하고 그 양수인에게 국세나 지방세의 체납이 있었다고 하더라도 특별규정이 없는 현행법하에서는 그 보호의 적격이 상실되는 것은 아니라고 할 것이므로, 저당부동산이 저당권설정자로부터 제3자에게 양도되고 위 설정자에게 저당권에 우선하여 징수당할 아무런 조세의 체납이 없었다면 양수인인 제3자에 대하여 부과한 국세 또는 지방세를 법정기일이 앞선다거나 당해세라 하여 우선 징수할 수 없다고 할 것이고, 이러한 법리는 저당부동산의 양도와 함께 설정자인 양도인, 양수인 및 저당권자 등 3자의 합의에 의하여 저당권자와 양도인 사이에 체결되었던 저당권설정계약상의 양도인이 가지는 계약상의 채무자 및 설정자로서의 지위를 양수인이 승계하기로 하는 내용의 계약인수가 이루어진 경우라고 하여 달리 볼 것이 아니다(대법원 2005. 3. 10. 선고 2004다51153 판결, 대법원 1994. 3. 22. 선고 93다49581 판결 등 참조).

나. 이 사건의 경우

위 법리에 비추어 이 사건에 관하여 보건대, 앞서 살핀 바와 같이 원고가 배당이의한 금액은 이 사건 부동산을 과세대상으로 하여 상속 개시 후 상속인인 J에게 부과된 재산세인 점, 국세기본법의 개정 전후 조문을 살펴보더라도 위 대법원 판례의 취지가 적용될 수 없는 형태로 개정이 이루어진 것으로 보이지 않는 점 등에 비추어 이 사건 부동산에 관하여 상속인에게 부과된 지방세는 당해세라 하더라도 피고들의 저당권부

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-11-14

채권에 우선하여 징수할 수는 없다고 할 것이다. 따라서 원고의 위 주장은 받아들일 수 없다.

5. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 조○○

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-11-14

별지)

부동산의 표시

1. ○○시 L 대 776㎡
2. ○○시 L 위 지상

[도로명 주소] ○○시 M

철근콘크리트구조(철근)콘크리트지붕 10층 숙박시설, 위락시설

지1층	641.38㎡	1층	128.41㎡
2층	504.36㎡	2층	102.12㎡
3층	401.34㎡	4층	401.34㎡
5층	401.34㎡	6층	401.34㎡
7층	401.34㎡	8층	401.34㎡
9층	401.34㎡	10층	243.7㎡

제시외 2-1 승강기실, 계단실, 창고 철근콘크리트조 (철근)콘크리트지붕 옥탑 61.6㎡

2-2 보일러실 판넬조 판넬지붕 단층 20.2㎡

3. ○○시 N 전 18㎡
4. ○○시 O 도로 19㎡

-이 상-