

서울고등법원

제 11 행정부

판 결

사 건 2018누58365 압류해제신청 거부처분 취소
원고, 항소인 송○○
소송대리인 변호사 ○○○
피고, 피항소인 안성시장
제 1 심 판 결 수원지방법원 2018. 7. 17. 선고 2018구합60718 판결
변 론 종 결 2018. 10. 10.
판 결 선 고 2018. 11. 14.

주 문

1. 제1심판결을 취소한다.
2. 피고가 2018. 5. 9. 원고에 대하여 한 [별지 1] 기재 부동산에 관한 압류해제신청 거부처분을 취소한다.
3. 소송 총비용은 피고가 부담한다.

청구취지 및 항소취지

주문과 같다.

이 유

1. 제1심판결의 인용 등

이 법원이 이 사건에 관하여 설시할 이유는 제1심판결 중 해당 부분을 다음 2항과 같이 수정하는 외에는 제1심판결의 이유 부분(별지2를 포함하되, '5. 결론' 부분은 제외) 기재와 같으므로, 행정소송법 제8조 제2항, 민사소송법 제420조 본문에 따라 이를 그대로 인용한다.

2. 수정하는 부분

○ 2쪽 본문 1의 가.항 중 2행의 "이 사건 부동산"을 "[별지 1] 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)"으로 고친다.

○ 3쪽 2행 다음에 다음과 같은 내용을 추가한다.

【 아. 한편 주식회사 ○○○○공사는 2005. 12. 2.자 서울중앙지방법원 2005카단 117448호 가압류결정을 받았고, 이에 따라 이 사건 부동산에 관하여 2005. 12. 7. 가압류등기가 마쳐졌다. 그런데 원고는 서울중앙지방법원 2017카단39713호로 위 가압류결정의 취소를 구하는 신청을 하였고, 위 법원은 2017. 12. 15. "부동산점유취득시효는 원시취득에 해당하므로 특별한 사정이 없는 한 원소유자의 소유권에 가하여진 각종 제한에 의하여 영향을 받지 아니하는 완전한 내용의 소유권을 취득하므로, 취득시효의 기간이 진행 중에 이루어진 위 가압류의 효력은 소멸한다."라는 이유로 원고의 신청을 인용하여 위 가압류결정을 취소하는 결정을 하였으며, 이 결정은 그 무렵 확정되었고, 이에 따라 위 가압류등기는 말소되었다. 】

○ 3쪽 3행의 "갑 제1 내지 4, 6, 7호증"을 "갑 제1 내지 7호증"으로 고친다.

○ 3쪽 9행의 "설령"부터 같은 쪽 10행의 "하더라도,"까지를 "또한"으로 고친다.

○ 3쪽 아래에서 10행의 "해당한다."를 "해당하거나, 지방세징수법 제63조 제1항 제1호의 압류해제사유인 '납부, 충당, 공매의 중지, 부과 취소, 그 밖의 사유로 압류가 필요 없게 되었을 때'에 해당한다.

○ 3쪽 아래에서 4행부터 5쪽 7행까지를 다음과 같이 고친다.

【 가. 취득시효 완성 전에 압류가 이루어진 경우의 법률관계

1) 민법 제245조 제1항은 '20년간 소유의 의사로 평온, 공연하게 부동산을 점유하는 자는 등기함으로써 그 소유권을 취득한다.'라고 규정하고 있고, 민법 제247조 제1항은 전 2조의 규정에 의한 소유권취득의 효력은 점유를 개시한 때에 소급한다.'라고 규정하고 있다. 위 규정에 의하면, 부동산점유취득시효는 20년의 시효기간이 만료한 것만으로 점유자가 곧바로 소유권을 취득하는 것은 아니고 자신의 명의로 등기를 함으로써 소유권을 취득하게 되며, 이는 원시취득에 해당하므로 특별한 사정이 없는 한 점유자는 원소유자의 소유권에 가하여진 각종 제한에 의하여 영향을 받지 아니하는 완전한 내용의 소유권을 취득하게 되고, 이와 같은 소유권취득의 반사적 효과로서 그 부동산에 관하여 취득시효의 기간이 진행 중에 설정된 저당권, 가등기, 압류 및 가압류 등의 부담은 모두 소멸한다고 할 것인바(대법원 2004. 9. 24. 선고 2004다31463 판결 등 참조), 그 부담이 과세관청이 체납처분으로서 한 압류라고 하여 달리 취급할 것은 아니다.

2) 다만 취득시효기간이 만료된 토지의 점유자는 그 기간만료 당시의 토지소유자에 대하여 시효취득을 원인으로 하는 소유권이전등기청구권을 가짐에 그치고, 취득시효기간만료 후에 새로이 그 토지의 소유권을 취득한 사람에 대하여는 시효취득으로 대항할 수 없는바(대법원 1991. 4. 9. 선고 89다카1305 판결 등 참조), 결국 취득시효 완성 후

그에 따른 소유권이전등기 전에 생긴 새로운 이해관계인에 대하여는 시효취득자가 특별한 사정이 없는 한 시효취득으로 대항할 수 없다 할 것이다. 따라서 취득시효 완성 전에 생긴 이해관계인에 대해서는 민법 제247조 제1항에 따른 시효취득의 소급효가 그대로 인정된다고 할 것이나, 취득시효 완성 후 그에 따른 소유권이전등기 전에 생긴 새로운 이해관계인에 대해서는 시효취득의 소급효가 제한된다고 할 것이고, 취득시효가 완성되면 점유자는 종전소유자에 대하여 소유권이전등기청구권을 취득하게 되고, 이를 행사하거나 이를 피보전권리로 한 처분금지처분을 하는 등으로 스스로의 권리를 보호할 수 있는 반면, 취득시효 완성 전의 점유자는 그렇지 못하다는 점에서 위와 같은 차별 취급에는 그 합리성도 긍정할 수 있다.

나. 압류 해제 요건

지방세징수법 제63조 제1항은 '지방자치단체의 장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 압류를 즉시 해제하여야 한다.'라고 규정하면서, 제1호에서 '납부, 충당, 공매의 중지, 부과 취소, 그 밖의 사유로 압류가 필요 없게 되었을 때'를, 제2호에서 '압류한 재산에 대한 제3자의 소유권 주장이 상당한 이유가 있다고 인정할 때'를, 제3호에서 '제3자가 채납자를 상대로 소유권에 관한 소송을 제기하여 승소판결을 받고 그 사실을 증명하였을 때'를 각 들고 있다. 위 규정들 중 제1호의 납부·충당·공매의 중지·부과 취소는 '압류의 필요가 없게 된 때'에 해당하는 사유를 예시적으로 열거한 것이라고 할 것이므로 '기타의 사유'는 위 법정사유와 같이 납세의무가 소멸되거나 혹은 채납처분을 하여도 채납세액에 상당할 잉여가망이 없게 된 경우는 물론 압류의 근거를 상실하거나 압류를 지속할 필요성이 없게 된 경우도 포함하는 의미라고 할 것이다(대법원 2002. 7. 12. 선고 2002두3317 판결 등 참조). 위 규정들 중 제2호 및 제3호는 원

칙적으로 압류 당시를 기준으로 하여 압류된 재산이 제3자의 소유라는 주장이 상당하다고 인정되거나 제3자의 소유라는 사실이 민사소송으로 확정된 경우를 말하는 것인데 (대법원 1996. 12. 20. 선고 95누15193 판결, 대법원 1997. 2. 14. 선고 96누3234 판결 등 참조), 앞서 본 바와 같이 취득시효 완성 전에 압류 등이 이루어져 시효취득의 소급효가 제한되지 않고 그대로 인정되는 경우에는 적어도 결과적으로는 압류 당시 기준으로 해당 부동산의 소유자는 체납자인 종전소유자가 아니라 제3자인 시효취득자가 되는바, 이러한 예외적인 경우에는 위 제2호 또는 제3호를 적용할 수 있다고 해석함이 타당하다.

다. 압류해제사유 인정 여부

1) 먼저 이 사건 압류와 관련하여 지방세징수법 제63조 제1항 제1호의 압류해제사유가 인정되는지에 관하여 보건대, 갑 제1, 2, 4호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 정○○은 1995. 4. 24. 이 사건 부동산을 점유하기 시작하였고, 2014. 1. 10. 이 사건 압류에 따라 이 사건 부동산 중 ○○토건 지분에 관하여 압류등기가 이루어졌으며, 정○○은 2015. 4. 23. 20년의 점유취득시효기간이 만료된 후 2016. 12. 13. 이 사건 부동산에 관하여 2015. 4. 23.자 시효취득을 원인으로 한 소유권이전등기를 마친 사실이 인정되는바, 이렇게 취득시효 완성 전에 이루어진 이 사건 압류에 관해서는 앞서 본 바와 같이 시효취득의 소급효가 제한되지 않고 그대로 인정되어 더 이상 이 사건 부동산은 체납자인 종전소유자의 재산이라 할 수 없게 되므로, 이 사건 압류는 그 근거를 상실하거나 이를 지속할 필요성이 없게 된 경우에 해당한다고 할 것이어서, 지방세징수법 제63조 제1항 제1호의 압류해제사유가 인정된다.

2) 다음으로 이 사건 압류와 관련하여 지방세징수법 제63조 제1항 제2호 또는 제3

호의 압류해제사유가 인정되는지에 관하여 보건대, 갑 제1, 4호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, △ 2014. 1. 10. 이 사건 부동산 중 ○○토건 지분에 관하여 이 사건 압류를 원인으로 압류등기가 마쳐진 사실, △ 정○○이 '○○토건과 지에스건설은 정○○에게 이 사건 부동산의 각 1/2 지분에 관하여 2015. 4. 23. 시효취득을 원인으로 한 각 지분소유권이전등기절차를 이행한다'라는 내용의 이 사건 화해권고결정을 받아 그 무렵 위 결정이 확정된 사실, △ 정○○이 2016. 12. 13. 이 사건 부동산에 관하여 2015. 4. 23.자 시효취득을 원인으로 한 소유권이전등기를 경료한 사실이 인정된다.

위 인정사실을 앞서 본 법리에 비추어 보면, 정○○은 2016. 12. 13. 이 사건 부동산에 관한 소유권이전등기를 마침으로써 민법 제245조 제1항에 따라 이 사건 부동산의 소유권을 원시취득하여 완전한 내용의 소유권을 취득하였으므로, 그 취득시효기간의 개시일인 1995. 4. 24.부터 그 만료일인 2015. 4. 23.까지 사이인 2014. 1. 10. 이 사건 부동산에 관하여 이루어진 이 사건 압류는 민법 제247조 제1항에 의한 시효취득의 소급효에 따라 효력을 잃게 된다고 할 것인바, 이러한 경우 적어도 결과적으로는 이 사건 압류 당시 기준으로 이 사건 부동산의 소유자는 체납자인 종전소유자가 아니라 제3자인 시효취득자가 되므로, 지방세징수법 제63조 제1항 제2호가 규정한 '압류한 재산에 대한 제3자의 소유권 주장이 상당한 이유가 있다고 인정할 때'라는 압류해제사유가 인정된다.

또한 관련 법령조항의 내용 및 위 인정사실과 갑 제1, 4호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 다음과 같은 사정들, 즉 △ 법원이 화해를 권고하거나 화해권고결정을 할 것인지 여부는 민사소송법 제225조 제1항에 의하여 당사자의 이익, 그 밖의 모든 사정을 참작하여 청구의 취지에 어긋나지 아니하는 범위 안에서

사건의 공평한 해결을 위하여 직권으로 행하는 것으로서 민사소송절차 안에서 이루어지는 점, △ 이 사건 화해권고결정은 정○○의 청구취지의 내용과 거의 동일한데, 화해권고결정에 대하여 민사소송법이 정한 기간 이내에 이의신청이 없으면 화해권고결정은 재판상화해와 같은 효력을 가지고(민사소송법 제231조), 재판상화해조서는 확정판결과 동일한 효력이 있으므로(민사소송법 제220조), 정○○이 이 사건 화해권고결정을 받아 그 결정이 확정된 이상, 압류해제사유 조항의 입법취지 등에 비추어 볼 때, 이 사건 화해권고결정은 지방세징수법 제63조 제1항 제3호가 규정한 '승소판결'에 포함된다고 해석할 수 있는 점, △ 이 사건 화해권고결정에 따라 정○○이 취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기를 마침으로써, 앞서 본 바와 같이 취득시효 완성 전에 이루어진 이 사건 압류와 관련해서도 이 사건 부동산에 관한 소유권 취득의 효력이 점유개시일로 소급하는 점 등을 종합하여 보면, 정○○이 이 사건 부동산에 관하여 받은 이 사건 화해권고결정은 지방세징수법 제63조 제1항 제3호가 규정한 '소유권에 관한 승소판결'에 포함된다고 해석함이 타당하고, 원고가 이 사건 화해권고결정문을 피고에게 제출함으로써 적어도 결과적으로는 이 사건 압류 당시 기준으로 이 사건 부동산에 대한 소유권이 채납자가 아니라 제3자인 시효취득자에게 있음을 증명하였다고 할 것이다. 따라서 지방세징수법 제63조 제1항 제3호가 규정한 '제3자가 채납자를 상대로 소유권에 관한 소송을 제기하여 승소판결을 받고 그 사실을 증명하였을 때'라는 압류해제사유가 인정된다(이에 대하여 피고는, 대법원 1991. 2. 26. 선고 90누5375 판결을 들어 이 사건 압류 당시 정○○이 소유권이전등기를 경료하고 있지 않았던 이상 제3자인 피고에 대하여 시효취득을 이유로 소유권을 주장할 수 없고, 이 사건 압류 후에 정○○이 소유권이전등기를 경료하여 취득시효로 인한 권리취득의 효력이 점유를 개시한 때에 소

급한다고 하더라도 제3자인 피고에게 대항할 수 없다고 주장한다. 그러나 위 대법원 판결은 점유취득시효 기간이 이미 경과된 상태에서 시효취득자가 소유권이전등기를 마치기 전에 시효취득의 대상이 되는 부동산에 대한 압류처분이 있었던 사안으로서, 취득시효 완성 전에 부동산에 대한 압류처분이 있었던 이 사건과는 그 사안을 달리할 뿐만 아니라, 앞서 살펴본, 제3자의 이해관계 발생시기가 취득시효 완성 전인지, 그 후인지에 따라 시효취득의 소급효 인정 여부를 달리 보는 취지의 대법원 판결들에 비추어 보면, 위 대법원 판결의 취지가 압류처분 시기가 취득시효 완성 전인지, 그 후인지를 불문하고 압류처분을 한 과세관청을 보호하는 데 있다고 해석하기도 어려우므로, 이 사건에 그대로 원용하기에 적절하지 않고, 피고의 위 주장은 이유 없다).

라. 소결론

결국 이 사건 압류는 지방세징수법 제63조 제1항 제1호 내지 제3호의 압류해제사유에 각각 해당하여 어느 모로 보나 해제되어야 하므로, 원고의 압류해제신청을 거부한 피고의 이 사건 처분은 위법하여 취소되어야 한다.】

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 있어 이를 받아들여야 한다. 그런데 제1심판결은 이와 결론을 달리하여 부당하므로 원고의 항소를 받아들여 제1심판결을 취소하고, 이 사건 처분을 취소한다.

재판장 판사 배기열

판사 박재우

판사 박해빈

[별지1]

생략