

보관용

담당	팀장	부서장
	V	

--	--

주심	나
----	---

사건 2010다37936 소유권이전등기말소
원고, 피상고인 주식회사 생보부동산신탁
피고, 상고인 오순남

부본영수
2010. . .
(인)

상고이유 보충서

2010. 7. .

피고 소송대리인

제출일
2010. 07. 21.
민사팀

법무법인(유한) 태평양

담당변호사 한위수 (T.3404-0541)

담당변호사 김필용 (T.3404-0489)

대법원

제1민사부

귀중

상고이유 보충서

사 건 2010다37936 소유권이전등기말소
원고, 피상고인 주식회사 생보부동산신탁
피고, 상 고 인 오순남

피고(상고인, 이하 '피고'라고 합니다) 소송대리인은 위 사건에 관하여 다음과 같이 상고이유를 보충합니다.

다 음

1. 원심판결의 요지와 상고이유 보충의 범위

가. 원심이 인정한 사실관계

원심판결의 이유에 의하면, 이 사건에서 원심이 인정한 사실관계는 다음과 같습니다.

(1) 서울특별시 종로구청장은 2002. 4.경 보스코산업 주식회사(이하 '보스코산업'이라 합니다)에게 부과한 취득세 등 38,870,320원(이하 '1차 체납조세'라 합니다)이 체납되자, 2002. 7. 24. 보스코산업 소유의 서울 종로구 신문로 2가 111-2 대 88.9㎡(이하 '이 사건 부동산'이라 합니다)에 대하여 압류등기를 촉탁하여, 같은 달 26. 압류등기가 경료되었다.

(2) 그 후 원고는 2002. 8. 23. 보스코산업과 신탁계약을 체결하고, 이를 원인으로 하여 이 사건 부동산에 관하여 접수일자 2002. 8. 24.인 원고 명의의 소유권이전등기를 마쳤다.

(3) 보스코산업은 2002. 10. 2.과 같은 달 11.에 걸쳐 1차 체납조세를 모두 납부하였으나, 위 체납조세 외에도 이미 위 신탁등기일인 2002. 8. 24. 종로 구청장에게 14건 합계 405,044,210원의 부동산 취득세를 신고한 것을 비롯하여 2002. 11. 28.경까지 22건의 취득세를 신고하였으나 이를 납부하지 않는 바람에 2004. 7.경 당시 서울 종로구 신문로 2가 108-15 토지에 대한 취득세 등 총 24건의 취득세 및 주민세 합계 648,110,440원을 체납하였고(이하 '2차 체납조세'라 합니다), 이에 서울특별시장은 2차 체납조세를 징수하기 위하여 한국자산관리공사에게 이 사건 압류에 기한 이 사건 부동산의 공매를 의뢰하여 2004. 11. 10. 공매절차가 개시되었는바, 피고는 2005. 1. 6. 위 공매절차에서 이 사건 부동산을 매수하였으며 2005. 3. 10. 이 사건 부동산에 관하여 공매를 원인으로 하는 피고 명의의 이 사건 소유권이전등기가 이루어졌다.

(4) 그런데 원고는 2005. 1. 19.경 공매에 대한 이의신청을 제기하였고, 서울특별시장은 2005. 4. 25. 이 사건 부동산에 관한 압류의 원인이 된 1차 체납조세는 공매개시 이전에 모두 납부되었고 2차 체납조세는 법정기일이 이 사건 부동산에 관한 원고 명의의 소유권 이전등기일 이전에 도래한 것이 아니어서 보스코산업의 2차 체납조세를 징수하기 위하여 원고 소유인 이 사건 부동산에 관하여 실시한 위 공매는 부당하다는 이유로, 서울특별시장을 대리한 한국자산관리공사의 이 사건 부동산에 관한 공매처분을 취소한다는 결정을 하였고, 이 결정은 그 무렵 확정되었다.

나. 원심의 판단

원심은 위와 같은 사실을 인정한 후, 피고 명의의 이 사건 소유권이전등기가 원인무효로서 말소되어야 한다는 원고의 청구에 대하여, 「당초 하자 있는 공매처분에 의하여 피고 앞으로 이 사건 소유권이전등기가 마쳐졌다 가 그 후 서울특별시장에 의하여 그 공매처분이 취소·확정된 이상, 위 공매처분은 소급하여 그 효력을 잃게 되었고, 따라서 위 공매절차에서 공매를 원인으로 피고 앞으로 마쳐진 위 소유권이전등기는 원인을 결하여 말소되어야 한다」고 판시하였습니다.

나아가 원심은 위 판단에 이어 부가적인 판단으로 「구 지방세법 제82조에 의하여 준용되는 구 국세징수법 제47조 제2항이 압류등기 후에 발생한 체납액에 대하여 압류의 효력이 미치기 위한 요건으로 그 체납조세의 법정 기일이 당해 압류재산의 소유권이 이전되기 ‘전에’ 도래할 것을 요구하고 있는 이상, 그 체납조세의 법정기일과 제3취득자의 소유권이전등기신청서 접수연월일이 같은 날일 경우에는 조세채권자는 그 체납액에 대하여 압류의 효력이 미침을 제3취득자에게 주장할 수 없는데, 보스코산업의 2차 체납 조세는 이 사건 부동산에 관한 압류등기 후에 체납액이 발생한 것으로서 그 중 위 체납액 405,044,210원의 법정기일은 그 신고일인 2002. 8. 24.이고, 이 사건 부동산의 등기부등본에 기재된 원고 명의로의 소유권이전등기신청서 접수연월일 역시 2002. 8. 24.이어서 위 체납액의 법정기일이 위 접수연월일 ‘전에’ 도래하였다고 할 수 없으므로, 서울특별시 종로구청장은 위 체납액 405,044,210원에 대하여 압류의 효력이 미침을 제3취득자인 원고에게 주장할 수 없다」고 판시하였습니다.



결국 위와 같은 원심의 판시에 의하면, 원심은 이 사건 소유권이전등기의 원인이 된 공매처분이 그 후 서울특별시장에 의하여 적법하게 취소·확정되어 소급하여 효력을 잃게 되었으므로 이 사건 소유권이전등기는 원인무효의 등기에 해당하거나, 보스코산업의 2차 체납조세에 대해서는 이 사건 압류의 효력이 미치지 아니하므로 2차 체납조세의 징수를 위해 행한 이 사건 공매처분은 당연무효에 해당하여 이 사건 소유권이전등기가 원인을 결한 무효의 등기라고 판단한 것으로 보입니다.

다. 상고이유 보충의 요지

그러나, 위와 같은 원심의 판단에는 이 사건 소유권이전등기의 원인이 된 공매처분이 적법하게 취소되었는지 여부와 이 사건 압류에 기한 공매처분이 당연무효의 처분에 해당하는지에 관한 법리를 오해한 위법이 있습니다. 이러한 상고이유에 대하여는 피고 보조참가인의 대리인이 제출한 2010. 6. 15.자 상고이유서 4 내지 7면과 피고 소송대리인이 2010. 6. 21.자로 제출한 상고이유서에 첨부된 피고 본인 명의의 상고이유서 1면에서도 같은 취지로 개진된 바 있으므로, 이하에서는 위 상고이유를 보다 상세히 보충하고자 합니다.

2. 이 사건 공매처분이 서울특별시장에 의해 적법하게 취소되었다는 원심 판단의 부당성

원심은 이 사건 소유권이전등기가 원인무효의 등기에 해당한다는 근거로 서울특별시장이 이 사건 공매처분을 취소하여 그 취소가 확정되었다는 점을 들고 있으나, 이 사건 소유권이전등기의 원인이 된 공매처분

을 한 처분청은 한국자산관리공사이지 서울특별시장이 아니므로, 원고가 서울특별시장을 상대로 이의신청을 제기하고 그 절차에서 서울특별시장이 공매처분을 취소하는 결정을 하였다고 해서 위 공매처분이 적법하게 취소된다고 할 수 없을 뿐만 아니라, 나아가 위 이의신청 절차에서 서울특별시장은 행정처분성이 없는 2004. 11. 10자 공매통지만을 취소하였을 뿐 한국자산관리공사의 매각결정을 취소한 바도 없으므로, 이 사건 공매처분이 적법하게 취소·확정되었다고 본 원심의 판단은 공매처분의 취소 여부 내지 공매처분의 효력에 관한 법리를 오해한 것입니다.

가. 한국자산관리공사가 한 공매처분의 효력

(1) 국세징수법에 의한 공매절차

국세징수법에 의한 공매는 매각예정가격의 결정→공매기일의 지정→공매 공고 및 통지→공매보증금의 납부→입찰 또는 경매의 매수신청→매각결정→매각결정통지서의 교부와 매수대금의 납부기한 지정→매수대금의 납부→매각재산의 권리이전절차→배분절차의 순으로 진행되는 일련의 행정절차를 통해 체납자와 매수인 사이에서 사법상 매매계약 성립의 효과를 발생시키는 것으로서, 그 중 매각결정은 세무서장이 공매에 있어서의 낙찰자 또는 경락자나 수의계약에 의한 매각에 있어서 매수인이 될 자에 대하여 매수의 청약을 한 재산을 그들에게 매각하기로 결정하는 처분을 의미하고, 이러한 매각결정 처분과 매각대금의 납부에 의하여 매수인은 공매대상 부동산의 소유권을 취득하게 됩니다.

(2) 한국자산관리공사에 의한 공매대행의 법적 성격

구 국세징수법(2006. 4. 28. 법률 제7931호로 개정되기 전의 것, 이하 “구 국세징수법”이라 합니다) 제61조 제1항은 “세무서장은 압류한 동산·유가증권·부동산·무체재산권과 제41조 제2항의 규정에 의하여 체납자에게 대위하여 받은 물건(통화를 제외한다)을 대통령령이 정하는 바에 의하여 공매에 붙인다. 다만, 세무서장은 압류한 재산의 공매에 전문지식이 필요하거나 기타 특수한 사정이 있어 직접 공매하기에 적당하지 아니하다고 인정되는 때에는 대통령령이 정하는 바에 따라 「금융기관부실자산 등의 효율적 처리 및 한국자산관리공사의 설립에 관한 법률」에 의하여 설립된 한국자산관리공사로 하여금 이를 대행하게 할 수 있으며 이 경우의 공매는 세무서장이 한 것으로 본다.”고 규정하고 있고, 제4항은 “제1항 단서의 규정에 의하여 압류한 재산의 공매를 한국자산관리공사가 대행하는 경우에는 이 절에서 ‘세무서장’은 ‘한국자산관리공사’로, ‘세무공무원’은 ‘한국자산관리공사의 직원’으로, ‘공매를 집행하는 공무원’은 ‘공매를 대행하는 한국자산관리공사의 직원’으로, ‘세무서’는 ‘한국자산관리공사의 본사·지사 또는 출장소’로 본다.”고 규정하고 있습니다.

이러한 한국자산관리공사에 의한 공매대행의 성격에 대하여, 대법원은 구 성업공사에 대한 판례에서 “성업공사가 압류재산을 공매하는 것은 세무서장의 공매권한 위임에 의한 것”으로 판시하고 있으며(대법원 1997. 2. 28. 선고 96누1757 판결 등), 나아가 대법원은 “성업공사는 세무서장으로부터 의뢰받은 국세압류재산의 공매에 관하여 세무서장의 지휘·감독을 받지 아니하고 자기의 권한으로 공매를 할 수 있다.”고 판시하고 있습니다(대법원 1989. 10. 13. 선고 89누1933 판결).

(3) 한국자산관리공사가 한 공매처분의 취소를 구하는 소송의 피고적격

이처럼 한국자산관리공사가 과세관청으로부터 공매대행을 의뢰받아 공매 절차를 진행하는 것은 공매권한의 위임에 의하여 압류재산을 공매하는 것 이므로, 한국자산관리공사가 공매를 한 경우에 그 공매처분에 대한 취소 또는 무효확인 등의 항고소송을 함께 있어서는 수임청으로서 실제로 공매를 행한 한국자산관리공사를 피고로 하여야 하고, 위임청인 세무서장은 피고적격이 없다는 것이 대법원 판례의 일관된 태도입니다(대법원 1996. 9. 6. 선고 95누12026 판결 등).

또한, 대법원은 한국자산관리공사가 공매를 의뢰받아 공매대상 부동산에 관하여 매각결정을 하자, 체납자가 과세관청인 세무서에 채납세액을 완납한 후 세무서장에게 공매절차의 속행을 중지하고 매각결정을 취소해줄 것을 신청하여 해당 세무서장이 한국자산관리공사에게 공매취소를 요청한다는 공문을 보낸 사안에서 “한국자산관리공사는 세무서장으로부터 의뢰받은 국 세압류재산의 공매에 관하여 세무서장의 지휘·감독을 받지 아니하고 자기의 권한으로 공매를 할 수 있다 할 것이므로, 공매의 대행을 의뢰한 세무서장이 매각결정의 취소를 협조요청 하였다 하여 한국자산관리공사에게 매각 결정을 취소하여야 할 의무가 있다고 할 수 없다”고 판시하였습니다(대법원 2001. 11. 27. 선고 2001두6746 판결).

(4) 한국자산관리공사가 한 공매처분의 효력과 그 취소

따라서 한국자산관리공사가 한 공매처분에 의하여 권리나 법률상 이해관계를 침해받은 당사자는 처분청인 한국자산관리공사를 상대로 이의신청을 제기하여 한국자산관리공사가 그 공매처분을 취소하거나, 한국자산관리공사

를 피고로 하는 항고소송을 제기하여 법원으로부터 그 취소판결을 받음으로써 공매처분의 효력을 상실시킬 수 있다고 할 것이고, 위와 같이 적법한 취소처분이나 취소판결이 없는 한 한국자산관리공사가 한 공매처분은 행정행위의 공정력에 의하여 유효한 처분으로서 효력을 계속 유지한다고 할 것입니다.

나. 서울특별시장이 한 공매처분 취소결정의 효력

그런데, 이 사건에서 원고는 2004. 11. 10.경 한국자산관리공사로부터 이 사건 공매를 진행한다는 공매통지를 받은 후 『서울특별시장』을 처분청으로 하는 이의신청을 제기하였을 뿐이고, 이에 따라 서울특별시장이 2005. 4. 25. “처분청(대리인:한국자산관리공사)이 2004. 11. 10. 이건 부동산을 공매하기로 한 처분은 이를 취소한다”는 결정을 하였을 뿐, 이 사건 공매처분에 관한 취소권한을 보유하고 있는 한국자산관리공사가 공매처분을 취소한 바가 전혀 없으므로, 서울특별시장이 위와 같은 결정을 하였다고 하여 한국자산관리공사가 그 전에 한 이 사건 공매처분이 당연히 취소된다고 볼 수 없습니다.

나아가 서울특별시장의 위 결정을 한국자산관리공사에게 한 이 사건 부동산에 관한 공매의뢰를 철회하는 취지로 해석하더라도, 위 결정 당시인 2005. 4. 25.경에는 이미 공매절차가 완료되어(매각결정일인 2005. 1. 6.로부터 불복기간인 90일이 도과하여 매각결정의 효력을 다툴 수도 없게 되었다고 할 것입니다) 피고가 이 사건 부동산에 관한 소유권을 취득한 이후이므로 그 철회는 이미 종료된 이 사건 공매처분의 효력에 아무런 영향을 미칠 수도 없는 것입니다.

즉, 원심은 서울특별시장이 위 결정에 의하여 한국자산관리공사가 한 이 사건 공매처분이 적법하게 취소되어 소급하여 그 효력이 소멸하였다고 판단하고 있으나, 앞서 보듯이 이 사건 공매처분은 어디까지나 한국자산관리공사가 공매의뢰기관인 서울특별시장의 지휘·감독을 받지 아니하고 자기의 권한으로 공매절차를 진행한 것이므로, 서울특별시장의 위 취소결정은 공매처분을 취소할 권리가 없는 자에 의하여 이루어진 것이거나 한국자산관리공사가 한 공매처분에 대하여 아무런 효력을 미칠 수 없는 것이어서 그로써 이 사건 공매처분의 효력이 당연히 상실된다고 할 수 없는 것입니다.

다. 서울특별시장이 한 취소결정의 대상

(1) 매각결정이 아닌 공매통지를 대상으로 한 이의신청 및 취소결정

뿐만 아니라, 앞서 본 바와 같이, 이 사건에서 원고는 한국자산관리공사의 2004. 11. 10.자 공매통지가 있은 후 위 공매통지를 대상처분으로 하여 이에 대한 이의신청을 제기하였을 뿐이고, 이에 대해 서울특별시장도 “처분청(대리인: 한국자산관리공사)이 2004. 11. 10. 이건 부동산을 공매하기로 한 처분은 이를 취소한다”는 결정을 하여 위 공매통지를 취소하였을 뿐 이 사건 부동산 소유권이전등기의 원인이 된 한국자산관리공사의 2005. 1. 6.자 매각결정을 취소한 바가 없습니다.

(2) 공매통지의 처분성 유무

그런데, 대법원 2007. 7. 27. 선고 2006두8464 판결은 “한국자산관리공사의 공매통지는 공매의 요건이 아니라 공매사실 자체를 체납자에게 알려주

는 데 불과한 것으로서, 통지의 상대방의 법적 지위나 권리·의무에 직접 영향을 주는 것이 아니라고 할 것이므로 행정처분에 해당한다고 할 수 없다”고 판시하여 공매통지의 행정처분성을 부인하고 있습니다.

따라서 원고가 행정처분성을 결한 위 공매통지에 대해서 서울특별시장에게 이의신청을 하고, 이에 대해 서울특별시장이 위 공매통지를 취소한다는 결정을 하였다고 하더라도, 이는 아무런 법적인 의미가 없는 것이고, 따라서 위 결정이 이 사건 공매처분의 효력에 어떠한 영향을 미칠 수도 없는 것입니다(원고로서는 서울특별시장을 상대로 공매통지의 취소를 구할 것이라 아니라 한국자산관리공사를 상대로 매각결정의 취소를 구하였어야 할 것인데 법률의 무지로 그러하지 못한 데 대한 책임을 감수하여야 할 것이고, 만약 그렇게 하였다면 피고로서도 매각대금을 납부하지 않았을 것입니다).

라. 소결

이상에서 살펴 바와 같이, 서울특별시장이 한 위 취소결정은 이 사건 공매처분에 관한 적법한 처분권자이자 피고 적격이 있는 한국자산관리공사가 한 이 사건 공매처분에 대해 아무런 영향을 미칠 수 없는 것이며, 서울특별시장이 위 취소결정을 통해 취소한 것은 소유권이전등기의 원인이 된 매각 결정이 아니라 행정처분성이 없는 2004. 11. 10.자 공매통지에 불과하므로, 이 사건 공매처분은 여전히 유효하다고 할 것이고, 따라서 피고가 위 공매처분에 기하여 매각대금을 납부하고 이 사건 부동산의 소유권을 취득한 이상 그 소유권이전등기는 원인무효의 등기가 아니라 유효한 등기에 해당합니다. 그럼에도 원심은 서울특별시장의 위 결정에 의하여 이 사건 공매처분이 소급하여 효력을 상실하였다고 보아 이 사건 소유권이전등기가 원인을

결한 무효의 등기라고 판단하고 말았는바, 이는 공매처분의 취소 내지는 공매처분의 효력에 관한 법리를 오해한 위법한 판단이라 할 것입니다.

3. 이 사건 공매처분이 당연무효의 처분인지 여부

원심은 부가적으로 보스코산업의 2차 체납조세는 이 사건 부동산에 관한 압류등기 후에 체납액이 발생한 것으로서 그 법정기일이 원고 명의로의 소유권이전등기신청서 접수연월일인 2002. 8. 24. 전에 도래하였다고 할 수 없고, 그 결과 서울특별시 종로구청장은 2차 체납조세에 대하여 압류의 효력이 미침을 제3취득자인 원고에게 주장할 수 없다고 판시하여, 위와 같은 경우 2차 체납조세의 징수를 위하여 한 공매처분도 당연무효가 되는 것처럼 판시하고 있으나, 가사 원심의 판단처럼 위 2차 체납조세의 체납액에 대해서는 이 사건 압류의 효력이 미치지 아니한다고 보더라도, 그러한 점만으로 이 사건 압류처분이 당연무효가 된다고 할 수 없고, 이 사건 압류처분이 취소될 적이 없는 이상 그에 기하여 행해진 후행처분인 공매처분 역시 당연무효가 된다고 할 수 없으므로, 위와 같은 원심의 판단도 공매처분의 효력에 관한 법리를 오해한 위법한 판단입니다.

가. 압류처분의 하자가 후행의 공매처분의 효력에 미치는 영향

국세징수법상 협의의 체납처분은 압류처분, 공매처분(매각결정), 배분처분 등 일련의 처분으로 구성되어 있고, 체납처분을 구성하는 각 위 처분은 그 자체로 독립된 하나의 행정처분이므로 선행처분에 하자가 있다고 해서 후

행처분이 언제나 당연히 무효가 되는 것은 아닙니다.

그리고 위와 같은 일련의 각 처분은 조세채권의 강제적 실현이라는 동일 목적을 위한 일련의 행정처분이므로, 선행처분인 압류에 위법이 있으면 그 하자가 승계되어 후행처분인 공매처분 등도 위법하게 된다고 할 것이나(하자의 승계), 선행처분인 압류처분에 무효사유가 아니라 취소사유에 불과한 하자가 있다면 후행처분인 공매처분 등의 하자도 무효사유가 아니라 취소할 수 있는 정도에 그치는 것이며, 따라서 그 공매처분 등이 적법하게 취소된 바가 없다면 공매처분의 효력은 여전히 유효하게 존속한다고 볼 수 있습니다.

나. 이 사건 압류처분의 당연무효 여부

이 사건에서 과세관청인 서울특별시 종로구청장은 2002. 4.경 보스코산업에게 부과한 1차 체납조세가 체납되자 2002. 7. 24.경 보스코산업 소유의 이 사건 부동산에 관한 압류등기를 촉탁하여 같은 달 26. 그 압류등기가 경료되었습니다.

그 후 보스코산업은 2002. 8. 23. 원고와 신탁계약을 체결하고 다음날인 8. 24. 원고 앞으로 소유권이전등기를 경료해준 후 2002. 10. 2.과 같은 달 11. 위 압류의 원인이 되었던 1차 체납조세를 납부하였습니다.

이처럼 압류등기가 유효하게 경료된 후 체납자가 압류의 원인이 된 세액을 모두 납부한 경우 그 압류처분이 당연무효가 되는지에 관하여, 대법원 1989. 2. 28. 선고 87다카684 판결은 “국세징수법 제24조 제2항에 의한 압류처분 후 고지된 세액이 납부되었다 하더라도 그 압류처분이 당연무효로 된

다고는 할 수 없다”고 판시하여, 체납세액의 납부로 인하여 종전의 압류처분이 당연무효가 되는 것은 아니며 단지 그에 따라 압류해제 사유가 발생한 것에 불과하다는 취지로 판시한 바 있습니다.

위와 같은 대법원 판례에 의하면, 비록 보스코산업이 2002. 10. 2.과 같은 달 11.에 압류의 원인이 된 1차 체납조세를 모두 납부하였다 하더라도 그로써 이 사건 압류처분이 당연무효가 되는 것은 아니라 할 것입니다.

다. 이 사건 압류처분에 기한 공매처분의 효력

이처럼 체납세액의 납부로 인해 이 사건 압류처분이 무효가 되는 것은 아니라 할 것이고, 따라서 이 사건 압류처분이 적법하게 해제되거나 취소되지 않은 이상 위 압류처분에 기하여 행해진 후행처분인 이 사건 공매처분 역시 당연무효가 아니라 취소할 수 있는 위법이 있는 것에 불과하다고 보아야 할 것인데(나아가 이 사건에서 제2차 체납액에 대하여 이 사건 압류의 효력이 미치는지의 여부는 환송전 원심법원과 대법원의 판단이 서로 다를 정도로 불명확한 상태에 있었다고 할 것입니다), 앞서 본 바와 같이 이 사건 공매처분은 지금까지 적법하게 취소된 적이 전혀 없으므로, 이 사건 공매처분의 효력은 여전히 유효하게 존속하고 있다고 보아야 합니다. 그리고 피고는 위 공매처분에 따라 매수대금을 모두 납부하고 이 사건 부동산에 관한 소유권이전등기를 경료하였으므로 이로써 유효하게 이 사건 부동산에 관한 소유권을 취득하였다고 할 것입니다.

이와 관련하여 국세징수법 제47조 제2항은 “제1항의 규정에 의한 압류는 당해압류재산의 소유권이 이전되기 전에 국세기본법 제35조제1항의 규정에

의한 법정기일이 도래한 국세에 대한 체납액에 대하여도 그 효력이 미친다”고 규정하여 압류의 효력이 미치는 범위를 제한하고 있고, 이에 따라 과세관청은 압류부동산에 관한 소유권이 이전된 후 법정기일이 도래한 체납액에 대하여는 제3취득자에게 압류의 효력이 미침을 주장할 수 없으나, 이는 제3취득자가 과세관청을 상대로 압류의 해제를 요청하거나 압류처분의 취소를 구할 경우 과세관청이 후행 체납세액을 있음을 이유로 이를 거부할 수 없다는 것을 의미할 뿐, 위 압류처분에 기하여 공매처분을 실시한 경우 그 공매처분이 당연히 무효가 된다고 의미로 해석할 수는 없습니다.

이는 공매절차가 아닌 부동산 강제경매절차에 있어 일단 유효한 집행력 있는 정본에 의하여 매각절차가 완결된 때에는 후일 그 집행권원에 표상된 실체상의 청구권이 당초부터 부존재, 무효라든가 매각절차 완결시까지 변제 등의 사유로 인하여 소멸되거나 나아가 재심에 의하여 집행권원이 폐기된 경우라고 하더라도 매각절차가 유효한 한 매수인은 유효하게 목적물의 소유권을 취득하며(강제경매의 공신적 효과, 법원실무제요 민사집행[III] 636쪽 참조), 임의경매에 있어서도 실체상 존재하는 저당권에 기하여 경매가 진행되었다면 그 후 저당권이 소멸되었거나 변제 등에 의하여 피담보채권이 소멸되었더라도 매각절차가 취소되지 아니한 채 매각절차가 진행된 결과 매각허가결정이 확정되고 매각대금이 완납되었다면 매수인은 적법하게 매각 부동산의 소유권을 취득하는 점(민사집행법 제267조, 대법원 2001. 2. 27. 2000다44348 판결 등)에 비추어도 지극히 타당한 해석이라 할 것입니다.

라. 소결

그러므로 원고가 이 사건 압류처분이 있은 후 당초 압류의 원인이 되었

던 1차 체납조세를 모두 납부하였다 하더라도 그로써 이 사건 압류처분이 당연무효가 된다고 볼 수 없고, 따라서 위 압류처분에 기하여 행한 이 사건 공매처분 역시 당연무효가 아니라 취소사유에 해당하는 위법이 있는 것에 불과한바, 이 사건 공매처분(매각결정)은 적법하게 취소된 바가 없으므로 위 공매처분 및 피고의 대금납부를 원인으로 한 이 사건 소유권이전등기가 원인무효의 등기라고 볼 수 없습니다. 그럼에도 원심은 이 사건 공매처분이 당연무효인 것처럼 잘못 판시하고 말았는바, 이러한 원심의 판단에는 선행 처분인 이 사건 압류처분 및 그에 기한 이 사건 후행 공매처분의 무효 여부에 관한 법리를 오해한 위법이 있다고 할 것입니다.

4. 결 론

이상에서 본 바와 같이, 원심판결은 이 사건 서울특별시장의 취소결정은 한국자산관리공사가 한 이 사건 공매처분에 대하여 아무런 효력을 미칠 수 없는 것임에도 불구하고, 이에 관한 법리를 오해하여 마치 위 취소결정으로 인하여 이 사건 공매처분이 소급해서 효력이 상실된 것으로 잘못 판단하였고, 나아가 체납자인 보스코산업이 이 사건 압류처분의 원인이 된 1차 체납 조세를 모두 납부하였다 하더라도 그로써 이 사건 압류처분이나 그에 기하여 행해진 이 사건 공매처분이 당연무효가 되는 것이 아님에도, 이 사건 공매처분의 효력에 관한 법리를 오해하여 위 공매처분이 당연무효인 것처럼 잘못 판단하였으며, 이러한 원심의 법리오해는 판결결과에 영향을 미쳤음이 분명하므로, 이 사건 원심판결을 파기하시고 사건을 다시 심리·판결할 수 있도록 서울고등법원으로 환송하여 주시기 바랍니다.

2010. 7. .

피고(상고인) 소송대리인

법무법인(유한) 태평양

담당변호사 한위수

담당변호사 김필용

담당변호사 장성두

대법원

제 1 민사부

귀 증