

부산지방법원 동부지원 2015. 8. 6 선고 2014가단27168 판결 [부동산압류등기말소절차이행]

전 문

원 고

재단법인 ○○유치원

피 고

대한민국 외1

변 론 종 결

2015. 7. 16.

판 결 선 고

2015. 8. 6

주 문

1. 원고에게 별지 목록 기재 부동산에 관하여,
가. 피고 부산광역시 ○○구는 부산지방법원 등기와 접수 제00호, 1990.00.00. 접수 제0000호, 1990.0.0. 접수 제0000호로 각 마 쳐진 압류등기의,
나. 피고 대한민국은 부산지방법원 등기와 2000.0.0. 접수 제0000호, 2000.00.00. 접수 제000호로 각 마쳐진 압류등기의,
각 말소등기절차를 이행하라.
2. 소송비용은 피고들이 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 유아교육시설 및 이에 수반되는 사업을 수행하기 위하여 1900년경 설립 된 재단법인이다.

나. 원고는 1000.0.0. 부산직할시 ○○교육청교육장으로부터 인가를 받고 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)에서 '○○유치원'(이하 '이 사건 유치원'이라 한다)을 개원하여 0000.0.0.까지 이를 운영하다가, 유치원 건물의 노후화 로 인한 보수 등을 이유로 0000.0.0.부터 0000.0.0.까지 휴원하였고, 이후 재개발 공사로 인한 소음공해 등을 이유로 3차에 걸쳐 휴원기간을 연장하여 0000.0.0.까지 휴원할 예정이다.

다. 원고 소유의 이 사건 부동산에 관하여, 피고 부산광역시 ○○구(이하 '피고 ○○구'라 한다)는 원고의 국유재산 변상금 체납을 이유로 3회에 걸쳐 이 사건 부동산을 압류하고, 이에 따라 이 사건 부동산에 관하여 권리자를 피고 ○○구로 하는 부산지방법원 압류등기 (이하 위 3건의 압류등기를 '○○구 압류등기'라 한다)가 마쳐졌다.

라. 또한, 이 사건 부동산에 관하여, 피고 대한민국도 원고의 국유재산 변상금 체납을 이유로 2회에 걸쳐 이 사건 부동산을 압류하고, 이에 따라 이 사건 부동산에 관하여 권리자를 피고 대한민국으로 하는 부산지방법원 압류등기 (이하 위 2건의 압류등기를 '대한민국 압류등기'라 하고, ○○구 압류등기와 합쳐 '이 사건 압류등기들'이라 한다)가 마쳐졌다.

[인정근거 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 7호증, 부산광역시 ○○교육지원청에 대한 사실조회결과, 변론 전체의 취지

2. 원고의 주장

이 사건 부동산은 사립학교의 교육에 직접 사용되는 이 사건 유치원의 건물로서 사립학교법 제28조 제2항, 동 시행령 제12조 제1항에 따라 매도나 담보제공이 금지되고, 이에 따라 국세징수법상 체납처분의 대상이 될 수 없다. 따라서 피고 ○○구 및 대한민국의 이 사건 부동산에 관한 압류처분은 그 하자가 중대 명백하여 무효이고, 이에 따라 이 사건 압류등기들은 말소되어야 한다.

3. 판단

가. 관련 법리

국세징수법상의 압류란 국세채권의 강제적 실현을 위하여 체납자의 특정재산에 대하여 법률상, 사실상의 처분을 금지하고, 그것을 환가할 수 있는 상태로 두는 것을 목적으로 하는 강제행위이므로, 압류의 대상이 되는 재산은 체납자에게 귀속되는 재산으로서 압류금지재산이 아니어야 할 뿐만 아니라 금전적 가치가 있어야 하며 양도성이 있어 환가가 가능한 재산이어야 할 것이다.

그런데 사립학교법 제28조 제2항 및 동 시행령 제12조 제1항은 학교법인의 재산 중 당해 학교법인이 설치 경영하는 사립학교의 교육에 직접 사용되는 교지 등의 재산은 매도 또는 담보에 제공할 수 없도록 규정하고 있는바, 이는 같은 법의 목적에 비추어 볼 때, 사립학교 교육에 필수불가결한 학교재산이 처분됨으로써 그 학교의 존립 자체가 위태롭게 되는 것을 방지하고자 함에 그 목적이 있다고 할 것이므로, 이러한 재산의 매도 등의 금지는, 그것이 매매계약의 목적물이 될 수 없다는 데에 그치는 것이 아니고 매매로 인한 소유권 이전 가능성을 전부 배제하는 것으로 국세징수법상 체납처분 절차에 의한 매도도 금지하는 것이므로, 이에 대하여는 국세징수법에 의한 압류가 허용되지 아니한다고 할 것이다(대법원 1996. 11. 15. 선고 96누4947 판결 참조).

한편 행정처분의 위법 여부는 행정처분이 있을 때의 법령과 사실상태를 기준으로 하여 위법 여부를

판단할 것이며 처분 후 법령의 개폐나 사실상태의 변동에 영향을 받지 아니한다.

나. 판단

앞서 든 각 증거들 및 갑 제12 내지 19호증, 을가 제1 내지 11호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함)의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 다음과 같은 사실 또는 사정에 비추어 보면, 피고들의 압류처분은 모두 그 하자가 중대 명백하여 무효라고 할 것이고, 이에 따라 이 사건 압류등기들도 모두 그 효력이 없다. 따라서 피고들은 원고에게 이 사건 압류등기들의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

1) 이 사건 부동산은 여러 개의 건물로 구성되어 있고, 그 중 2개의 건물을 제외한 나머지 대부분의 건물들은 원고가 이 사건 유치원을 운영한 때부터 까지 유치원의 교실, 교무실, 강당, 식당, 창고, 화장실 등으로 사용되었다.

2) 앞서 살펴본 바와 같이 행정처분의 위법여부는 행정처분이 있을 때의 법령과 사실상태를 기준으로 하여야 할 것인바, 1990.부터 1990.까지 있는 피고 ○○구가 발한 3건의 압류처분과 2000. 발한 피고 대한민국의 압류처분은 이 사건 유치원이 정상적으로 운영되고 있는 시기에 이 사건 유치원의 교육에 직접 사용되는 기본재산인 이 사건 부동산에 대한 것이므로, 위 압류처분은 강행규정인 사립학교법 제28조 제2항 에 반하는 처분으로서 그 하자가 중대, 명백하여 그 효력이 없다.

3) 한편 0000.0.0. 발한 피고 대한민국의 압류처분은 비록 이 사건 유치원이 휴원 중인 상태에서 발하여진 것이기는 하나, 이 사건 유치원이 휴원하게 된 이후 14개월만에 이 사건 압류처분이 있었던 점, 휴원의 사유가 유치원 건물의 노후화로 인한 보수이고, 원고가 실제 유치원 건물을 보수하였던 것으로 보이는 점에 비추어 보면, 이 사건 압류처분이 있었던 당시 이 사건 부동산은 여전히 이 사건 유치원의 교육에 직접 사용되고 있는 기본재산이라고 할 것이고, 이에 대한 압류처분은 사립학교법 제28조 제2항 에 반하여 그 효력이 없다.

4) 이 사건 부동산 중 2개의 건물이 주거용으로 사용된 사실은 인정되나, 앞서 인정한 바와 같이 이 사건 부동산의 대부분이 유치원의 교육에 직접 사용되었고, 이 사건 부동산이 하나의 부동산으로 등기되고 이에 대한 압류처분도 이 사건 부동산 전체를 그 대상으로 하는 것이므로 이 사건

압류처분은 모두 효력이 없고, 그 중 주거용 건물에 관한 압류처분은 그 효력이 유지된다고 할 수 없다.

4. 결론

그렇다면, 원고의 이 사건 청구는 이유 있어 이를 모두 인용하기로 하여, 주문과 같 이 판결한다.