

서울중앙지방법원 2015. 9. 15 선고 2014가단5235823 판결 [부동산압류등기말소절차이행청구]

---

## 전 문

원고A

피고서울특별시 강남구

변론 종결2015. 8. 11.

판결 선고2015. 9. 15.

## 주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

## 청 구 취 지

피고는 원고에게, ① 남양주시 B 임야 661m<sup>2</sup>에 관하여 의정부지방법원 남양주등기소 2012. 5. 29. 접수 제55673호로 마쳐진 부동산압류등기의 말소등기절차를, ② 충남 태안군 C 전 317m<sup>2</sup>에 관하여 대전지방법원 태안등기소 2012. 5. 29. 접수 제11630호로 마쳐진 부동산압류등기의 말소등기절차를, ③ 충남 태안군 D 대 188m<sup>2</sup>에 관하여 대전지방법원 태안등기소 2012. 5. 29. 접수 제11631호로 마쳐진 부동산압류등기의 말소등기절차를, ④ 충남 태안군 E 임야 3,185m<sup>2</sup>에 관하여 대전지방법원 태안등기소 2012. 5. 29. 접수 제11632호로 마쳐진 부동산압류등기의 말소등기절차를 각 이행하라.

## 이 유

### 1. 기초사실

가. 원고가 대표자로 있는 주식회사 F은 2001. 1. 10.부터 서울특별시 소유인 서울 강남구 G(구 서울 강남구 H) 토지 중 400㎡(이하 '이 사건 대상토지'라 한다)에서 재활용품 수집업 등의 영업을 하여 왔다.

나. 피고는 원고가 2004. 1. 1.부터 2004. 12. 31.까지 이 사건 대상토지를 무단 점유하였다는 이유로, 2005. 6. 23. 변상금 합계 6,026,490원을 부과하는 처분을 하였다. 피고는 원고가 위 무단사용변상금을 납부하지 아니하자 2006. 3. 22. 충남 태안군 D 대 188㎡ 중 원고의 소유지분에 대하여 압류처분을 하였고, 피고의 촉탁에 의하여 2006. 3. 28. 위 지분에 대하여 압류등기가 마쳐졌다(2011. 11. 17. 위 압류등기가 말소되었다).

다. 원고는 2011. 7. 30.부터 2011. 8. 2.까지 서울특별시 소유의 서울 강남구 G 토지 지상 일부에 무허가 가설건축물 4개동을 건축하였고, 이에 피고는 2011. 8. 12. 위 가설건축물을 철거하는 대집행을 실시하였다. 피고는 2011. 9. 9. 원고에게 행정대집행법에 따라 위 대집행에 따른 비용 2,230만 원을 부과하는 처분을 하였다. 이에 원고는 피고를 상대로 서울행정법원 2011구합42161호로 위 처분의 무효를 구하는 소를 제기하여 2013. 10. 31. 원고 승소판결을 받았고, 피고가 항소 및 상고를 하였으나 모두 기각되어 위 판결이 확정되었다.

라. 피고는 원고가 이 사건 대상토지를 2006. 1. 1.부터 2010. 12. 31.까지 무단 점유하였다는 이유로, 2011. 12. 5. 변상금 합계 342,740,540원을 부과하는 처분을 하였다. 이에 원고는 피고를 상대로 서울행정법원 2012구단5926호로 위 처분의 취소를 구하는 소를 제기하여 2013. 5. 24. 원고 승소판결을 받았고, 2013. 6. 18. 위 판결이 확정되었다.

마. 한편, 피고는 원고가 위 각 변상금 등 합계 371,067,030원(위 나.항 6,026,490원 + 위 다.항 2,230만 원 + 위 라.항 342,740,540원) 및 가산금을 납부하지 아니하자, 2012. 5. 24. 남양주시 B 임야 661㎡ 중 원고 소유지분, 충남 태안군 C 전 317㎡ 중 원고 소유지분, 충남 태안군 D 대 188㎡ 중 원고 소유지분, 충남 태안군 E 임야 3,185㎡ 중 원고 소유지분(이하 위 원고의 각 소유지분을

통틀어 '이 사건 각 토지'라 한다)에 대하여 압류처분(이하 '이 사건 압류처분'이라 한다), 피고의 촉탁에 의하여 2012. 5. 29. 이 사건 각 토지에 관하여 압류등기(이하 '이 사건 압류등기'라 한다)가 마쳐졌다.

[인정근거] 다통없는 사실, 갑 제1 내 3, 5호증, 을 제1 내지 16호증(각 가지번호 있는 것은 가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

## 2. 본안전 항변에 관한 판단

피고는 이 사건 각 토지에 관하여 마쳐진 피고 명의의 이 사건 압류등기는 국세징수법 상의 체납처분에 기하여 이루어진 것으로 그 당부는 행정소송으로 다통 성질의 것이므로, 민사소송으로써 이 사건 압류등기의 말소를 구하는 원고의 이 사건 소는 부적법하다고 항변한다.

국세징수법에 의한 압류처분의 상대방은 그 압류처분의 효력을 다통는 행정소송을 제기하지 않고도 소유물 방해배제청구권에 기하여 압류처분이 당연무효라고 주장하며 그에 기한 압류등기의 말소를 구할 수 있고, 행정처분이 당연무효라면 이는 당초부터 행정행위로서 아무런 효력을 발생할 수 없으므로 그 처분의 무효는 누구라도 어디서 언제나 다통 수 있다고 할 것이고, 법원 역시 그 행정처분에 구애받는 것이 아니어서 반드시 행정소송에서 그 무효 확인을 받아야 되는 것이 아니라 할 것이다(대법원 1985. 11. 12. 선고 85다81, 85다카325 판결 참조).

원고는 아래에서 보는 바와 같이 이 사건 각 토지에 관한 압류처분이 당연무효(또는 변상금부과 처분이 무효이므로 이에 기한 압류처분도 당연무효)라는 취지에서 소유물 방해배제청구권<sup>1)</sup>에 기하여 이 사건 압류등기의 말소를 구하고 있는바, 압류처분이 당연무효인 경우에는 압류대상 재산의 소유자가 행정소송을 거치지 아니하고 곧바로 민사소송으로써 압류등기의 말소를 구할 수 있는 것이므로 피고의 위 본안전 항변은 이유 없다.

## 3. 판단

### 가. 2011. 12. 15.자 변상금, 2011. 9. 9.자 행정대집행비용 관련 주장에 대한 판단

피고는 원고가 2011. 12. 15.자 변상금 342,740,540원, 2011. 9. 14.자 행정대집행비용 2,230만 원을 납부하지 않은 이유로 이 사건 압류처분을 하였는바, 위 인정사실과 같이 원고가 피고를 상대로 위 각 비용부과 처분에 대하여 행정소송을 제기하여 각 승소판결을 받아 확정되었으므로, 이 부분과

관련한 원고의 주장은 일응 이유 있다.

#### 나. 2005. 6. 23.자 변상금 관련 주장에 대한 판단

(1) 소멸시효 완료 주장에 대하여 원고는 2005. 6. 23.자 변상금부과 처분과 관련하여 이 부분 원고의 변상금납부의무는 5년의 소멸시효가 완성되어 소멸하였다고 주장하나, 피고는 원고에게 2005. 6. 23. 변상금 합계 6,026,490원을 부과하는 처분을 한 후 2006. 3. 22. 충남 태안군 D 대 188m<sup>2</sup> 중 원고의 소유지분에 대하여 압류처분을 하였고, 피고의 촉탁에 의하여 2006. 3. 28. 위 지분에 대하여 압류등기가 마쳐진 사실(2011. 11. 11. 위 압류등기가 말소되었다), 이후 피고는 원고가 2005. 6. 23.자 변상금 6,026,490원 등을 납부하지 아니하였음을 이유로 이 사건 각 토지에 대하여 이 사건 압류처분을 하고, 피고의 촉탁에 의하여 2012. 5. 29. 이 사건 각 토지에 관하여 이 사건 압류등기가 마쳐진 사실은 앞서 본 바와 같은데, 위 인정사실에 의하면, 위 변상금부과 처분으로 원고의 변상금납부의무에 대한 시효가 중단되었다가 그 이후로 위 압류등기가 말소된 2011. 11. 17.경 다시 시효가 진행되고 다시 이 사건 압류등기가 마쳐짐으로 시효가 중단되었으므로, 원고의 이 부분 주장은 이유 없다.

(2) 처분의 대상에 관한 하자 주장에 대하여 원고는 이 사건 대상토지를 무단사용한 주체는 원고가 아닌 주식회사 F이므로 2005. 6. 23.자 변상금부과 처분은 무효라고 주장한다.

하자 있는 행정처분이 당연무효가 되기 위해서는 그 하자가 법규의 중요한 부분을 위반한 중대한 것으로서 객관적으로 명백한 것이어야 하며, 하자가 중대하고 명백한지 여부를 판별함에 있어서는 그 법규의 목적, 의미, 기능 등을 목적론적으로 고찰함과 동시에 구체적 사안 자체의 특수성에 관하여도 합리적으로 고찰하여야 하는바(대법원 2007.05.10. 선고 2007다19 판결 등 참조), 가사 원고 주장과 같이 이 사건 토지의 실제 점유자가 주식회사 F이라고 하더라도, 2005. 6. 23.자 변상금부과 처분 및 이 사건 압류처분이 실체법적으로나 절차법적으로 법률상의 근거가 없거나 그 하자가 중대·명백하여 당연무효라고 볼 수 없다.

따라서, 원고의 위 주장은 더 나아가 살펴볼 필요 없이 이유 없다.

(3) 절차적 하자 주장에 대하여 원고는 2005. 6. 23.자 변상금부과 처분과 관련하여 처분서가 원고에게 적법하게 송달되지 아니하는 등 절차상 하자가 있으므로 위 처분은 무효라고 주장하나, 을

제3 내지 17호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함)의 각 기재만으로 위 부과처분에 처분서의 송달 등에 관한 하자가 있고, 그러한 하자가 중대·명백하여 무효에 해당한다고 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 원고의 위 주장은 더 나아가 살펴볼 필요 없이 이유 없다.

#### **다. 과잉압류 주장에 대하여**

원고는 이 사건 각 토지의 시가는 피고가 부과한 2005. 6. 23.자 변상금 6,026,490원과 그 가산금의 약 10배에 해당하므로 이 사건 압류는 과잉압류라고 주장하나, 이 사건 압류처분 당시에는 피고의 원고에 대한 2011. 12. 15.자 변상금 342,740,540원, 2011. 9. 14.자 행정대집행비용 2,230만 원의 부과 처분이 취소나 무효로 판결되기 전이었으므로 과잉압류에 해당하지 않고, 앞서 본 바와 같이 이 사건 압류처분이 무효라고 볼 사정이 없으므로, 원고의 이 부분 주장도 이유 없다(지방세체납처분의 예에 의하여 부동산에 대하여 한 압류의 효력은 민사집행법상의 압류와 달리 그 압류 후에 법정기일이 도래한 체납액에 대하여도 미치므로, 압류에 관계된 피보전 조세채권액을 한정하는 취지의 압류의 일부 취소를 할 수도 없다고 볼 것이다).

#### **라. 소결론**

따라서 원고의 2011. 12. 15.자 변상금 342,740,540원 부과 처분은 취소로 실효되었고, 2011. 9. 14.자 행정대집행비용 2,230만 원 부과 처분은 무효이나, 피고가 원고에게 부과한 2005. 6. 23.자 변상금부과 처분이 유효하게 남아있는 이상 이 사건 압류처분 전부가 무효라고 할 수는 없으므로, 이 사건 압류등기를 말소할 수 없다고 할 것이다.

#### **4. 결론**

그렇다면, 피고의 이 사건 압류처분이 당연무효임을 전제로 하는 원고의 이 사건 청구는 이유 없어 이를 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

#### **판사김현곤**

1) 원고는 2013. 5. 31. 이 사건 각 토지 중 일부 토지(남양주시 B 임야 661㎡ 중 원고 소유지분 제외)를 I에게 매매한 후, 2013. 6. 5. I에게 그 소유권이전등기가 마쳐 주었다. 따라서 원고는 위 임야 661㎡ 중 원고 소유지분을 제외하고는 소유권을 상실하였다. 뒤에서 보는 바와 같이 원고의 청구를

기각하는 이상, 이 사건 각 토지에 대한 소유권 유무를 구별하지 않고 판단한다.