

아니하는 토지를 법 제112조 제2항의 규정에 의한 법인의 비업무용토지로 규정하면서, 같은 조 제4항 제2호는 취득 후 1년 이내에 정당한 사유 없이 매각되지 아니한 경우를 제외하고는 법인이 채권을 보전하거나 행사할 목적으로 취득하는 토지는 법인의 비업무용토지로 보지 아니한다고 규정하고 있다.

이와 같이 채권보전용 토지를 원칙적으로 비업무용토지에서 제외하면서 위 토지에 대하여 유예기간 내에 매각할 의무를 부여하고 있는 것은 법인이 고유목적 이외의 토지를 보유함으로써 인한 비생산적인 투기의 조장을 방지하여 토지의 효율적인 이용을 꾀하려는 데에 있는 것이므로, 시행령 제84조의4 제4항 제2호 단서 규정 소정의 정당한 사유가 있는지 여부를 판단함에 있어서는 규정취지를 충분히 고려하면서 당해 법인의 성격, 토지의 취득경위 및 가액, 매각을 어렵게 하는 법령상·사실상의 장애사유 및 장애정도, 당해 법인이 토지를 매각하기 위하여 진지한 노력을 다하였는지 여부 등을 참작하여 구체적인 사안에 따라 개별적으로 판단하여야 할 것이다(대법원 1997. 12. 12. 선고 97누14217 판결 참조).

원심이 인용한 제1심판결 이유에 의

하면, 원심은 원고가 1995. 8. 18. 채권 보전을 위하여 이 사건 점포를 취득한 후 이를 매각하기 위하여 부실채권의 회수정리 및 비업무용자산의 관리·처분에 관한 원고 법인의 업무처리지침을 규정한 채권관리요령 제60조에 의거하여 이 사건 점포의 공매가격 결정을 위한 감정을 실시하고 그 감정가액에 기초하여 1996년 1월경 이 사건 점포 인근의 부동산중개사무소 등에 매각을 의뢰함과 아울러 위 지점의 자체 게시판에 같은 달 8월과 같은 해 5월 17일 및 같은 해 8월 12일 3회에 걸쳐 공매공고를 하고, 또 같은 달 9일 ○○경제신문 광고란에 이 사건 점포에 대한 공매공고를 하였음에도 불구하고, 이 사건 점포의 매수를 희망하는 자가 없어 취득 후 1년이 다 되도록 이를 매각하지 못하였으며, 같은 달 27일부터 1999. 3. 22.까지 ○○월간지 광고란에 10여 회에 걸쳐 거듭 최저매매가격을 저감하여 매각공고를 하였으나, 역시 이 사건 점포의 매각에 실패하였는데, 이 사건 처분 후인 1999. 6. 24.에 이르러 이 사건 점포를 금 40,509,000원에 매각한 사실을 인정 한 다음, 원고는 ○○○○조합법에 따라 설립된 공공적인 성격이 강한 법인으로서 오로지 채권원리금의 회수를 위하