

부도업체 고액채납액을 완전정리 하면서...

안 도 영

강원도 삼척시 세무과

96년 세무과 정수팀에 근무하면서 세법에 전문성이 부족하였으나 97. 4월 내무부주관 세무교육과 그 동안의 법규연찬을 토대로 하여 평소 실무에 접하기 드물다 싶은 고액채납액을 정리하게 되는 기회가 있었는데 특이하다 싶은 정수사례라 생각되어 소개코자 합니다.

우리시 관내에 소재를 둔 굴지의 시멘트 회사인 ○○제조업체가 매년 흑자운영을 해오다가 97년 IMF 여파로 인해 부도가 나자 연간 20여억원에 이르는 지방세입의 감소를 가져왔고 공장에 종사했던 많은 지역주민의 실직 그리고 시장경기 위축 등은 실로 금전으로 따지기에 너무나 큰 손실이었다.

시에서는 본 업체에 대해 원활한 기업

활동을 지원하고자 세무조사 기일을 연기하는 등 아낌없는 세정지원을 하였으나 부도위기에 이르자 97. 7월 그간의 성실납세 여부를 실사한 결과 과소 신고 납부한 취득세, 등록세 등 총 4억2천여만원을 97. 12월에 추징하게 되었고 98년에는 정기분 지방세·세외수입 1억5천만원이 부과되어 총 6억7천여만원에 이르는 지방세가 체납되어 이월되었다.

98년 2월 채권확보를 위해 법인명의의 공장과 사택을 적기 압류하였으나 공장에 대한 모든 부동산이 주 채권은행인 ○○은행에서 우선순위로 질권을 설정하였기에 공장이 경매될 경우 지방세 우선배당이 불가능하여 결손을 검토해야 할 처지였다.

행어나 주 채권은행이 확인하지 못한 부동산이라도 있을까 하여 재산세·종토세 과세자료를 면밀히 검토하여 보니 부동산을 취득해 놓고 소유권을 이전하지 못한 토지(전 57필지 87,560㎡-등기부상 소유권이전 청구권가등기 설정이 되어 있음)가 조사되어 이를 대위등기 한 후 압류·공매를 검토해 보았으나 농지인 관계(농지취득자격 제외자)로 대위등기를 할 수 없어 “소유권이전등기청구권가등기”만 압류하여 놓았다.

공장이 97년 주 채권은행에 의해 경매되어 98년 8월 낙찰되자 법원에서 경매 배당을 하게 되었다.

배분하기를 98재산세·종합토지세를 당해세로 적용하여 7천8백만원을 우리시에 배당하였으나 이해권자인 성업공사가(주 채권은행 대위권자) 우리시에 배당한 당해세 적용은 부당하다고 이의를(당해세 우선규정이 제정되기전에 설정된 저당권을 우선해야함)제기 하였다.

배당 승소여부에 대해 과원 모두 한자리에 모여 토의한 결과 전문인에게 자문을 구하기로 하여 행자부 방문, 시청고문변호사에 수차례 자문, 전국 시·군·구청 협조 유사판결사례 수집(서울지법 97가단60679, 서울남부지원 97가단52503, 춘천지법원 주지원 97가합

1750, 대법 89다카13155 등)등을 통해 검토한 결과, 우리시가 유리(당해세인정)하다는 견해가 많아 결국 시 고문 변호사를 수입하였고, 98. 9월 배당이의소에 대항하여 6개월간 다툰 결과 관할법원으로부터 패소(당해세 우선규정이 제정되기 전에 설정된 근저당권에 대해서는 당해세 우선규정이 적용되지 아니한다)하자 소송비만 날리고 채납액은 한푼도 받지 못하는 헛고생만 하였다.

결국 압류물건 중 공장부분은 날아갔고 남아있는 사택과 가등기청구권이 있으나 이 또한 채권은행에서 설정한 질권보다 후순위여서 공매를 할 수 없었고 다만 자동차 10대를 자체 매각 처분하여 6백여만원을 세입처리하였다.

98년 10월 채납세를 확보할 여지가 없어 전전공공 하던 중 타사 시멘트공장 근무직원을 통해 시멘트업체의 정황을 상의하던중 항만부두에 설치된 시멘트 출하기지 시설(싸이로와 부대시설)은 본 공장과 주종관계란 것을 알게 되었다. 그리하여 본 법인의 출하기지 관리소인 ○○항만청관리사무소를 찾아갔다. 항만청에서도 부도법인의 항만사용료 채납 등 골머리를 앓고 있던터라 우리시 세정업무 협조에 매우 호의적이었다.

항만법상 항만시설관리권은 성질상

물권으로 보며 민법상 부동산에 관한 규정을 준용하고 시설사용자는 항만청의 설치허가를 득하여 시설물을 설치한 다음 당해 시설물은(크링카싸이로와 사무실·운전실 1동) 항만청에 기부채납하여 20년간 무상사용할 수 있는 일종의 사용권리인 것인데, 당초에는 관리권의 의미는 물론 관리권이 있다는 사실 자체도 몰랐다. 다만 성업공사만이 채권회수 과정에서 알고 부도법인이 등기를 하지 않은 것을 98년 2월 대위등기하여 가압류를 해 놓은 상태였다.

따라서 즉시 등록관청인 해양수산부 항만정책과에 문의하여 관리권을 압류하기에 이르렀고 훗날 본 공장을 운영하는 자는 반드시 본 시설물을 사용해야 하므로 채권확보에는 한시름 놓게 되었다. 다만, 압류통지를 하여야 하는데 사무소 부재로 송달이 불가능하여 법인대표에게 배달증명하고 일간지에 공시송달하였다.

그후 이듬해 6월 성업공사 소유인 시멘트 본공장을 임차하여 가동한다는 업체가 나타났고 드디어 공장임대차계약이 이루어져 공장가동과 관련한 우리시의 각종 인허가 사항은 모두 해결되었으나 항만시설관리권 매각처분만이 최종 문제가 되었다.

먼저 임차업체에서 동 관리권을 수의계약에 의한 매각을 요구하였으며 이를 검토한 결과 (국정법 제62조 수의계약) 7억여원에 이르는 채납액도 해소하고 지역경기 활성화와 구매함이 제반 여건상 적절치 않아(항만권은 본 공장과 밀접한 관계에 있고 성업공사 소유의 본 공장은 이미 경매중에 있어 공매·경매 낙찰자가 각기 다를 경우 지역으로나 공장운영자나 모두 이로울게 없음) 요구조건을 수용하기로 하고 시장님의 결심을 받아 동 조건을(채납액 전액납부) 통보하였다.

그러나 관리권의 잔존가액을 비교 검토한 임차업체에서 채납액에도 미치지 않는 매매가액을 제시하며 재검토해 줄 것을 요구해와 결국 수의계약은 파기되고 말았다.

어떻게 하든 공장은 가동되어야 했고 지원해줄 수 있는 여러가지 방안을 검토하던 중 본 공장소유주인 성업공사가 인수하게 되면 본 공장과도 매치되고 공장 일체를 임대차할 수 있으므로 성업공사가 인수하여 줄 것을 서면 요청하였다.

그러나 성업공사에서는 “금융기관부실자산등의효율적처리및성업공사의설립에관한법률”에 의거 부동산을 인수할 수 있는 경우가 제한되어 있다는 회신으로

양사 모두 수용이 불가하다기에 이럴수도 저럴수도 없는 상황에 이르렀다.

임차업체에서는 이미 제품생산을 시작하였고 물류수송방안은 없기에 하는 수 없이 관리권을 공매하여 줄 것을 요청하였다.

공매는 여러번 경험이 있어 일반 부동산과 같이 진행하면 된다는 생각이었지만 이번 건은 고액이고 생소한 건이라 차칫 잘못하면 어쩔나 겁도 났다.

그리하여 공매가능 여부에 대해 항만청(이전등록필 여부), 고문변호사(하자 여부), 법무사(절차), 등기소(등기작성요령) 등 여러곳에 알아보니 공매가 가능하다는 답을 얻었다. 이어 감정사와 함께 관리권을 평가하러 현지를 방문해 보니 문제가 생겼다. 싸이로를 가동하는 기타 부대시설(전기설비 등)이나 구축물(하역용 철골조 등)이 있는 것이었다.

문제는 관리권만 공매할시, 동 시설물 일부가 체납업체 소유이므로 낙찰자가 모든 시설물을 사용할 수가 없는 것이다.

부라부라 구축물 등 26건을 추가 압류하여 감정하였고 그 결과 관리권이 9억, 부대설비가 7억원으로 평가되어 공매최저가가 16억원이 되자 너무 높아 임차업체로서는 매입재력 등을 고려하여 응찰기미를 보이지 않았다.

임차업체에서는 공장은 가동되어 제품은 계속 생산되고 시설물은 사용하여 겹기에 자구책으로 시설물을 사용할 수 있도록 사용동의(압류권자로서 사용허가)를 요구했다.

이에 동의조건으로 반드시 공매에 응할 것과 이를 보증하는 조건으로 체납액에 상당하는 현금보증(7억원)을 제시하자 수락하였고 임차업체명의의 은행에 탁금을 ○○은행에 질권설정(법인인감증명과 양도성예금통장)하고 항만청에 사용동의를 해 주었다.

공매는 계속 유찰되어 최저가 50%에 달하는 시점인 99년 10월에 임차업체가 최종(7회차) 낙찰에 응하므로써 종결되었고 설정한 예금질권도 해지하였다.

이제 마지막으로 배분·이전 등 청산 절차를 밟아야 했다. 가압류권자인 성업공사는 배분에 참여치 못하므로 우리시만 배분하여 체납처분비를 포함, 7억원을 세입처리하였고 배분잔금은 체납법인에게 돌려주어야 되는데 수령자가 없어 공탁하고자 했다.

그러나 배분잔금이 있을 것으로 예상한 채권자 3인이 우리시를 제3채무자로 하여 확정판결문(가압류, 압류 및 추심명령)을 각각 제시하므로 인해 채권이 경합되었다.

가압류권자로 인해 동 배분잔금을 확정할 수 없어 법원에 집행공탁하고자 절차를 밟는 중 공교롭게도 가압류권자가 취하를 하는 바람에 공탁취소를 하고 확정판결자 2인에게 안분 지급함으로써 무난히 처리하였고, 관리권 이전은 항만청에 촉탁의뢰하여 소유권을 이전해주므로써 체납법인의 밀린 징수금과 임차업체의 숙원사업을 모두 해결하였다.

자칫 체납으로 남아 결손처분 해야할

지도 모를 뻔한 고액체납 징수금을 생소하기도 하고 예상치 못했던 “항만시설관리권”이란 유체동산을 조사하게 되어 압류에서 공매에 이르기까지 복잡하기도 하였지만 그동안 배운 세무교육을 밑거름 삼아 큰 무리없이 처리하여 새로운 경험을 하였고 또한 기업의 원활한 활동을 위해 조금이나마 도움이 되었다는 점에서 지방세무공무원으로서 자못 가슴 뿌듯한 계기가 되었다. ☺

● 지방세제관련 시사정보 ●

◆ GDP대비 조세부담율

(단위 : %)

구 분	'97년	'98년	'99년	2000 예산
조세부담율	19.5	18.9	20.0	19.5
· 국 세	15.4	15.1	16.1	15.9
· 지 방 세	4.1	3.8	3.9	3.6

주: 2000년 GDP : 5,021억원, 국세 797,029억원, 지방세 185,209억원

※ 외국의 조세부담률

(단위 : %)

구 분	일본('96)	미국('96)	영국('96)	독일('96)	프랑스('95)	이탈리아('94)
조세부담률	18.0	21.6	28.7	22.6	24.8	28.5
· 국 세	11.0	12.5	27.4	19.9	19.9	26.4
· 지방세	7.0	9.1	1.3	2.7	4.9	2.1

주: 재정금융통계월보(일본, 대장성, 1998. 4) GDP기준, 사회보장분담금 제외
 자료: 행정자치부, 『지방재정세제현황』(2000. 3월 현재)

- 편집실 -