

행여나 주 채권은행이 확인하지 못한 부동산이라도 있을까 하여 재산세·종토세 과세자료를 면밀히 검토하여 보니 부동산을 취득해 놓고 소유권을 이전하지 못한 토지(전 57필지 87,560m²-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 성업공사(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, 시청고문번호사에 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 다툰한 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 차체 매각 처분하여 6백여만원을 세입처리하였다.

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

향만법상 향만시설관리권은 성질상