본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-11-28

울 산 지 방 법 원

제 1 행 정 부

판 결

사 건	2017구합262 취득세등부과처분취소
원 고	A
피 고	[redacted]광역시 [redacted]구청장
변 론 종 결	2017. 9. 28.
판 결 선 고	2017. 11. 30.

주 문

1. 원고의 청구를 모두 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고가 원고에게 2016. 6. 10. 수시분으로 부과한 취득세 32,760,290원, 2013. 7. 4. 정기분으로 부과한 재산세 등 2,221,400원, 2013. 8. 1. 수시분으로 부과한 1,483,720원, 2014. 7. 3. 정기분으로 부과한 재산세 등 2,401,400원, 2014. 9. 2. 정기분으로 부과한 재산세 등 1,632,840원, 2015. 7. 6. 정기분으로 부과한 재산세 등 1,888,400원, 2015. 9. 4. 정기분으로 부과한 재산세 등 1,888,400원, 2016. 7. 4. 정기분으로 부과한 재산

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-11-28

세 등 1,907,110원, 2016. 9. 1. 정기분으로 부과한 재산세 등 1,907,110원의 각 부과처분을 취소한다.

이 유

1. 처분의 경위

가. 원고는 2011. 7. 14. [redacted]건설 주식회사(이하 '[redacted]건'이라고 한다)와 사이에 [redacted]구 B 지상에 주상복합 아파트(이하 '이 사건 건물'이라고 한다)를 신축하는 내용의 공사도급계약(이하 '이 사건 도급계약'이라고 한다)을 체결하였다.

나. 원고는 2011. 8. 3. 이 사건 도급계약에 따른 공사대금채권을 담보하기 위하여 [redacted]건에게 이 사건 건물의 부지에 관한 가등기를 마쳐주었다.

다. [redacted]건이 이 사건 건물을 가압류함에 따라 2012. 1. 31. 이 사건 건물에 관한 소유권보존등기가 직권으로 경료되었다.

라. 이 사건 건물은 지하 1층, 지상 8층의 1개 동이고 총 14개의 호실(2 내지 8층에 층당 2개 호실)로 이루어져 있는데, [redacted]건은 이 사건 건물의 전층 내부 마무리공사가 진행 중인 기성고 비율(공정률) 85%인 상태에서 공사를 중단하고, 원고의 도급계약 위반을 이유로 2012. 8. 7. 원고에게 도급계약 해제를 통고하였다. 원고도 2012. 9. 20. 위 도급계약 해제에 동의하였다. [redacted]건은 2012. 10. 26. C회사에게 이 사건 건물에 대한 유치권 및 점유 · 관리에 관한 권한을 위임하였다.

마. [redacted]건의 하도급업자 또는 직원이라고 주장하는 사람들(이하 '이 사건 건물의 점유자들'이라고 한다)은 2012. 11.경부터 아래와 같이 도시가스 공급계약을 체결하거나 전입신고를 한 후 이 사건 건물의 각 호실을 점유 · 사용하였다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-11-28

연번	부동산	도시가스 최초공급일	주민등록 전입일자	상수도 사용현황
1	[redacted]호	2012.12.22.	2012.12.14.	호별 구분없이 2012.1월부터 수도요금 부과
2	[redacted]호	2012.11.27.	2013.01.22.	
3	[redacted]호	2013.01.10.	2013.05.24.	
4	[redacted]호	2013.03.18.	2013.03.25.	
5	[redacted]호	2012.11.27.	2013.02.25.	
6	[redacted]호	2013.02.05.		
7	[redacted]호	2012.11.27.	2012.12.11.	
8	[redacted]호	2013.01.10.	2013.03.27.	
9	[redacted]호	2012.11.27.	2012.12.03.	
10	[redacted]호	2013.06.08.		
11	[redacted]호	2012.11.27.	2012.11.23.	
12	[redacted]호	2013.02.13.	2013.01.16.	
13	[redacted]호	2013.01.03.	2013.01.21.	
14	[redacted]호	2012.12.31.	2013.01.09.	

바. 원고는 이 사건 건물의 점유자들을 상대로 울산지방법원에 건물인도 및 임료 상당 부당이득의 반환을 구하는 소를 제기하였고, 2014. 4. 25., 2014. 11. 25., 2014. 12. 17. 위 법원으로부터 청구인용 판결을 받았다.

사. 피고는 이 사건 건물에 대한 현지조사를 실시하여 전입신고 및 도시가스사용내역을 확인한 후, 원고가 이 사건 건물을 준공 전에 사실상 사용한 것으로 보고, 아래와 같이 2013년부터 2016년도까지의 재산세를 부과하였다(다만, 2013. 7.분 재산세 등의 경우 이후 제기된 행정소송 판결의 취지에 따라 일부 감액되었다).

과세 연월	세액	우편발송일	공시송달일
2013. 7.	2,221,400원	2013.7.12.	2013.8.8.
2013. 8.	1,483,720원	2013.8.13.	2013.9.6.
2014. 7.	2,401,400원	2014.7.10.	2014.8.11.
2014. 9.	1,632,840원	2014.9.11.	2014.10.10.
2015. 7.	1,888,400원	2015.7.13.	2015.8.10.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-11-28

2015. 9.	1,888,400원	2015.9.8.	2015.10.12.
2016. 7.	1,907,110원	2016.7.8.	2016.8.10.
2016. 9.	1,907,110원	2016.9.6.	

아. 피고는 2016. 6. 10. 원고에게 이 사건 건물의 취득세 합계 32,760,290원(가산세 포함, 피고는 2013. 5. 16. 원고에게 합계 43,164,590원의 취득세를 부과하였으나, 그 부과처분을 다투는 행정소송에서 패소한 후 위와 같이 취득세의 액수를 감액하였다)을 부과하는 처분(이하 위 사.항의 재산세 부과처분과 합쳐서 '이 사건 각 처분' 이라고 한다)을 하고, 원고에게 발송한 납세고지서가 반송되자 2016. 7. 11. 납세고지서를 공시송달하였다.

자. 원고는 2016. 10. 20. 이 사건 각 처분에 불복하여 조세심판원에 심판청구를 하였으나, 2017. 1. 5. 조세심판원으로부터 2013년부터 2015년도의 재산세 부과처분 부분에 대해서는 각하[1]를, 나머지 재산세 및 취득세 부과처분에 대해서는 기각결정을 받았다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 5, 8, 9, 11호증, 을 제1 내지 12호증(가지번호 있는 것은 가지번호를 포함한다. 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 이 사건 각 처분의 적법 여부

가. 원고의 주장

피고는 이 사건 건물을 이 사건 점유자들이 점유·사용하고 있으므로, 이 사건 건물에 대한 사실상의 사용이 시작되었다는 전제에서 이 사건 각 처분을 하였으나, 구 지방세기본법 시행령(2014. 1. 1. 대통령령 제25058호로 개정되기 전의 것, 이하 '구 지방세법 시행령'이라고 한다) 제20조 제6항에서 정한 '사실상의 사용'은 납세의무자의

1) 조세심판원은 2013년부터 2015년까지의 재산세 부과처분이 공시송달되었고, 원고가 그로부터 90일이 지난 후에 심판청구를 하였다는 이유로 해당 부분 심판청구를 각하하였으나, 지방세기본법 제119조 제3항의 '처분이 있은 것은 안 날'은 처분의 상대방이 처분이 있었음을 현실적으로 알게 된 날을 의미하고, 처분이 공시송달되었다는 사실만으로 처분이 있었다는 사실을 알았다고 볼 수는 없으므로(대법원 2006. 4. 28. 선고 2005두14851 판결 참조), 조세심판원의 위 판단은 타당하지 아니하다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-11-28

의사에 기한 사실상의 사용만을 말하는 것인데, 원고는 이 사건 건물을 그 의사에 기하여 사용하지 아니하였으므로 이 사건 각 처분은 위법하다.

나. 관련 법령

▣ **구 지방세법(2014. 1. 1. 법률 제12153호로 개정되기 전의 것, 이하 '구 지방세법'이라고 한다)**

제6조(정의)

취득세에서 사용하는 용어의 뜻은 다음 각 호와 같다.

1. "취득"이란 매매, 교환, 상속, 증여, 기부, 법인에 대한 현물출자, 건축, 개수, 공유수면의 매립, 간척에 의한 토지의 조성 등과 그 밖에 이와 유사한 취득으로서 원시취득(수용재결로 취득한 경우 등 과세대상이 이미 존재하는 상태에서 취득하는 경우는 제외한다), 승계취득 또는 유상·무상의 모든 취득을 말한다.

▣ **구 지방세법 시행령**

제20조(취득의 시기 등)

⑥ 건축물을 건축하여 취득하는 경우에는 사용승인서를 내주는 날(사용승인서를 내주기 전에 임시사용승인을 받은 경우에는 그 임시사용승인일을 말한다)과 사실상의 사용일 중 빠른 날을 취득일로 본다.

다. 판단

살피건대, 위 인정 사실, 앞서 든 증거에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사정들 즉, ① 이 사건 건물의 각 호실은 그 구조상 독립된 건물로서 구분소유권의 객체가 된다고 할 것이고, 2012. 11.경부터 사실상 사용할 수 있는 상태에 이른 점, ② 구 지방세법 시행령 제6항은 건축물의 취득 시기에 관하여 사용승인서를 내주는 날 또는 사실상의 사용일 중 빠른 날을 취득일로 본다고 규정하고 있는데, 위 규정에서 '사실상의 사용'을 납세의무자가 건축물을 직접 사용하는 경우로 한정하고 있지 아니한 점, ③ 원고는 이 사건 건물의 점유자들을 상대로 인도 및 임료 상당의 부당이득의 반환을 구하는 소를 제기하여 청구인용 판결을 받았는바, 이는 원고가 소유권의

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-11-28

핵심적인 권능 중 하나인 사용·수익권을 행사한 것으로 볼 수 있는 점 등에 비추어 보면, 원고가 이 사건 건물에 대한 사실상 사용을 시작하여 이 사건 건물을 취득하였다는 전제에서 이루어진 이 사건 각 처분은 적법하다.

3. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 이유 없으므로 이를 모두 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 김태규

판사 정우철

판사 권순범