본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-04-02

인 천 지 방 법 원

제 1 행 정 부

판 결

사 건	2017구합51796 취득세 등 부과처분 무효확인
원 고	A
피 고	[redacted]광역시 [redacted]구청장
변 론 종 결	2017. 8. 24.
판 결 선 고	2017. 10. 19.

주 문

1. 원고의 청구를 모두 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고가 원고에 대하여 2011. 5. 2.[1] 한 취득세 26,115,480원[2]의 부과처분 및 2011. 7. 1.[3] 한 재산세 4,737,530원의 부과처분은 무효임을 각 확인한다.

이 유

1) 을 제1호증의 기재에 의하면 '2011. 5. 13.'의 오기로 보인다.
2) 을 제1호증의 기재에 의하면 '취득세 24,453,600원, 농어촌특별세 2,374,120원'의 오기로 보인다.
3) 을 제1호증의 기재에 의하면 '2011. 7. 5.'의 오기로 보인다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-04-02

1. 처분의 경위

가. [redacted]건설 주식회사(이하 '[redacted]건설'이라 한다)는 2005. 5. 19.경 [redacted]구 B 토지에 지하 1층, 지상 6층 규모의 건물(이하 '이 사건 건물'이라 한다) 신축공사에 착공하여 2010. 초순경 대부분의 공사를 완료하였다.

나. [redacted]건설의 채권자인 C은 2010. 3. 23. 이 사건 건물에 관하여 가압류결정(청구금액 425,000,000원, 인천지방법원 2010카단30346)을 받았고, 가압류등기의 기입을 위한 등기촉탁에 의하여 2010. 4. 22. 이 사건 건물에 관한 소유권보존등기가 마쳐졌다.

다. 한편, 원고와 [redacted]건설은 2010. 5. 17. 피고에게 이 사건 건물에 관한 건축주 명의를 [redacted]건설에서 원고로 변경하기로 하는 내용의 건축관계자 변경신고서를 제출하였고, 그에 따라 2010. 9. 30. 건축주 명의가 변경되었으며, 같은 날 사용승인도 이루어졌다.

라. 피고는 위 다.항 기재 건축주 변경 및 사용승인이 이루어짐으로써 원고가 이 사건 건물을 취득하였다고 보아 원고에 대하여 2011. 5. 13. 취득세 24,453,600원 및 농어촌특별세 2,374,120원(가산세 포함)을, 2011. 7. 5. 재산세 4,737,530원을 각각 부과(이하 '이 사건 처분'이라 한다)하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 3호증, 을 제1 내지 4호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 이 사건 처분의 적법 여부

가. 원고 주장의 요지

이 사건 건물 신축공사는 [redacted]건설로부터 도급을 받은 원고가 2005. 5.경 착공하

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-04-02

여 대부분 수행하였는데, [redacted]건설이 자금사정 악화로 공사대금을 지급하지 못하게 되자, 원고가 직접 이 사건 건물을 제3자에게 임대한 뒤 그 보증금으로 위 공사대금을 갈음하기로 하고서 이 사건 건물에 관한 건축주 명의를 변경한 것에 불과하다. 또한, 이 사건 처분 당시에는 이 사건 건물에 관하여 [redacted]건설 명의의 소유권보존등기가 경료되어 있었는바, 이러한 사정을 종합하여 보면, 이 사건 건물의 소유자는 [redacted]건설이지 원고가 아니었다. 따라서 원고를 이 사건 건물의 취득자로 전제하여 이루어진 이 사건 처분은 중대·명백한 하자가 있어 무효이다.

나. 관계 법령

별지 기재와 같다.

다. 판단

(1) 관련 법리

일반적으로 자기의 노력과 재료를 들여 건물을 건축한 사람은 그 건물의 소유권을 원시취득하는 것이고, 다만 도급계약에 있어서는 수급인이 자기의 노력과 재료를 들여 건물을 완성하더라도 도급인과 수급인 사이에 도급인 명의로 건축허가를 받아 소유권보존등기를 하기로 하는 등 완성된 건물의 소유권을 도급인에게 귀속시키기로 합의한 것으로 보여질 경우에는 그 건물의 소유권은 도급인에게 원시적으로 귀속된다(대법원 1992. 3. 27. 선고 91다34790 판결 등 참조).

한편, 행정처분의 당연무효를 주장하여 그 무효확인을 구하는 행정소송에 있어서는 원고에게 그 행정처분이 무효인 사유를 주장·입증할 책임이 있다(대법원 2010. 5. 13. 선고 2009두3460 판결 등 참조).

(2) 구 지방세법(2014. 1. 1. 법률 제12153호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제7조

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-04-02

제1항, 제2항은 '취득세는 부동산, 차량, 기계장비, 항공기, 선박, 입목, 광업권, 어업권, 골프회원권, 승마회원권, 콘도미니엄 회원권 또는 종합체육시설 이용회원권을 취득한 자에게 부과하되, 그 취득은 민법, 자동차관리법, 건설기계관리법, 항공법, 선박법, 입목에 관한 법률, 광업법 또는 수산업법 등 관계 법령에 따른 등기·등록 등을 하지 아니한 경우라도 사실상 취득하면 각각 취득한 것으로 보고 해당 취득물건의 소유자 또는 양수인을 각각 취득자로 한다. 다만, 차량, 기계장비, 항공기 및 주문을 받아 건조하는 선박은 승계취득인 경우에만 해당한다'고 규정하고 있고, 구 지방세법 시행령(2014. 8. 12. 대통령령 제25545호로 개정되기 전의 것) 제20조 제6항은 '건축물을 건축하여 취득하는 경우에는 사용승인서를 내주는 날(사용승인서를 내주기 전에 임시사용승인을 받은 경우에는 그 임시사용승인일을 말한다)과 사실상의 사용일 중 빠른 날을 취득일로 본다'고 규정하고 있다.

위 관련 법리 등을 기초로 앞서 제1항의 사실관계 및 변론 전체의 취지 등을 종합하여 인정되는 아래의 사정을 종합하여 보면, 원고가 건축주 명의변경을 통하여 사용승인을 받았다는 사정만으로 원고가 '이 사건 건물을 건축하여 취득하는 경우'라고 단정하기 어렵다.

① 우선 앞서 제1항의 사실관계 및 변론 전체의 취지에 의하면, [redacted]건설이 원고에게 이 사건 건물의 공사를 도급주면서 [redacted]건설 명의로 건축허가를 받아 소유권보존등기를 하기로 한 정황이 나타나 있다. [redacted]건설과 원고 사이에 이 사건 건물의 소유권을 [redacted]건설에 귀속시키기로 하는 합의가 있었고, 이 사건 건물의 소유권은 [redacted]건설이 원시적으로 취득하였다고 볼 여지가 있다.

② C의 이 사건 건물에 관한 가압류에 대하여 진정한 소유자에 의한 제3자 이

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-04-02

의의 소 등이 제기되었다는 사정이 엿보이지 않고, 이 사건 건물 사용승인 이후 원고 앞으로 소유권이전등기가 마쳐진 사실이 없으며, 2012. 1. 11. 매매를 원인으로 하여 D에게 소유권이전등기가 마쳐졌다.

③ 건축허가서는 허가된 건물에 관한 실체적 권리의 득실변경의 공시방법이 아니며 그 추정력도 없으므로 건축허가서에 건축주로 기재된 자가 그 소유권을 취득하는 것은 아니고, 건축 중인 건물의 소유자와 건축허가의 건축주가 반드시 일치하여야 하는 것도 아니므로(대법원 2009. 3. 12. 선고 2006다28454 판결 등 참조), 단지 사용승인 전에 건축주 명의가 원고로 변경되었다는 사정만으로 당연히 건축 중인 이 사건 건물의 소유권이 원고에게 이전되었다고 보기는 어렵다(원고는 잔여공사대금 채권의 담보를 위한 취지에서 건축주 명의변경을 받게 된 것이라고 주장하고 있는바, 앞서 본 사정에 비추어 보면, 일응 수긍할 여지가 있다).

④ 한편, 이 사건 건물에 관하여 [redacted]건설 명의로 2010. 4. 22. 가압류기입등기를 위한 소유권보존등기가 마쳐졌는데, 미등기 건물에 대한 소유권처분제한등기의 촉탁에 따라 사용승인일 이전에 직권으로 이루어진 소유권보존등기의 효력을 통상의 소유권보존등기와 다르다고 볼 만한 뚜렷한 이유가 없다(촉탁에 따른 소유권보존등기가 있은 이후에 이를 바탕으로 하는 등기가 금지되지 않을 뿐만 아니라, 소유권처분제한등기가 말소되었다고 하여 그 소유권보존등기를 말소하여야 하는 것도 아니다).

(3) 나아가 이 사건 처분에 존재하는 하자가 당연무효사유인지에 대하여 보건대, 과세처분이 당연무효라고 하기 위해서는 그 처분에 위법사유가 있다는 것만으로는 부족하고 그 하자가 중요한 법규에 위반한 것이고 객관적으로 명백한 것이어야 하며, 하자가 중대하고도 명백한 것인가의 여부를 판별함에 있어서는 당해 과세처분의 근거가 되

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-04-02

는 법규의 목적, 의미, 기능 등을 목적론적으로 고찰함과 동시에 구체적 사안 자체의 특수성에 관하여도 합리적으로 고찰함을 요하는바, 과세대상이 되는 법률관계나 사실관계가 전혀 없는 사람에게 한 과세처분은 그 하자가 중대하고도 명백하다고 할 것이나 과세대상이 되지 아니하는 어떤 법률관계나 사실관계에 대하여 이를 과세대상이 되는 것으로 오인할 만한 객관적인 사정이 있는 경우에 그것이 과세대상이 되는지의 여부가 그 사실관계를 정확히 조사하여야 비로소 밝혀질 수 있는 경우라면 그 하자가 중대한 경우라도 외관상 명백하다고 할 수 없어 위와 같이 과세요건사실을 오인한 위법의 과세처분을 당연무효라고는 볼 수 없다(대법원 2001. 7. 10. 선고 2000다24986 판결 등 참조).

앞서 본 바와 같이 이 사건 처분은 관계 법령 등을 위반하여 대상적격이 없는 자를 상대로 이루어졌으므로 그 하자의 정도는 일응 중대하다고 할 것이다. 그러나 ① 이 사건 건물에 관한 [redacted]건설 명의의 소유권보존등기는 사용승인일 이전에 가압류결정의 기입을 위하여 [redacted]건설의 채권자가 대위권을 행사하여 이루어진 것으로서 통상적인 소유권보존등기와는 다소 차이가 있어 구 지방세법 등 관계 법령을 해석함에 다소 혼동의 여지가 있었던 점, ② 그 후 원고와 [redacted]건설 사이의 합의에 의하여 건축주 명의가 [redacted]건설에서 원고로 변경되었고, 건축물대장에도 원고에게 소유권이 이전된 것으로 오인할 수 있는 '소유권등록'이라는 표기가 이루어진 점, ③ 원고와 [redacted]건설 모두 이 사건 건물에 관하여 취득세 신고·납부를 하지 않음에 따라 건축주 명의가 원고로 변경된 경위에 대하여 충분한 자료가 제출되지 못한 것으로 보이는 이 사건에서(원고와 [redacted]건설의 이 사건 건물의 소유권 귀속에 관한 묵시적 합의 등을 알 수 있는 자료도 제출되지 않았던 것으로 보인다), 피고로서는 별도의

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-04-02

조사 등을 하지 않는 이상 원고와 [redacted]건설 사이의 내부적인 법률관계에 대하여 알기 어려웠을 것으로 보이는 점 등에 비추어 보면, 피고가 이 사건 건물의 취득자를 원고로 오인하여 이 사건 처분을 한 것을 두고 명백한 하자라고 평가하기는 어렵다.

따라서 이 사건 처분에는 취소사유에 해당하는 하자만이 존재한다고 할 것인데, 이 사건 처분일인 2011. 5. 13. 및 2011. 7. 5.로부터 약 6년이 지난 뒤에서야 비로소 이 사건 소가 제기되었음은 기록상 명백하므로, 제소기간이 도과한 이 사건 처분에 대하여 더 이상 다툴 수 없다고 할 것이어서, 결국 원고의 주장은 이유 없다.

3. 결론

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

재판장 판사 임민성

판사 권주연

판사 김달하

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-04-02

별지

관계 법령

■ 구 지방세법(2014. 1. 1. 법률 제12153호로 개정되기 전의 것)

제7조(납세의무자 등)

① 취득세는 부동산, 차량, 기계장비, 항공기, 선박, 입목, 광업권, 어업권, 골프회원권, 승마회원권, 콘도미니엄 회원권 또는 종합체육시설 이용회원권(이하 이 장에서 "부동산등"이라 한다)을 취득한 자에게 부과한다.

② 부동산등의 취득은 「민법」, 「자동차관리법」, 「건설기계관리법」, 「항공법」, 「선박법」, 「입목에 관한 법률」, 「광업법」 또는 「수산업법」 등 관계 법령에 따른 등기·등록 등을 하지 아니한 경우라도 사실상 취득하면 각각 취득한 것으로 보고 해당 취득물건의 소유자 또는 양수인을 각각 취득자로 한다. 다만, 차량, 기계장비, 항공기 및 주문을 받아 건조하는 선박은 승계취득인 경우에만 해당한다.

■ 구 지방세법 시행령(2014. 8. 12. 대통령령 제25545호로 개정되기 전의 것)

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. 다만, 「도시개발법」에 따른 도시개발사업이나 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 정비사업(주택재개발사업 및 도시환경정비사업만 해당한다)으로 건축한 주택을 「도시개발법」 제40조에 따른 환지처분 또는 「도시 및 주거환경정비법」 제54조에 따른 소유권 이전으로 취득하는 경우에는 환지처분 공고일의 다음 날 또는 소유권 이전 고시일의 다음 날과 사실상의 사용일 중 빠른 날을 취득일로 본다.

-끝-