본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-12-14

인 천 지 방 법 원

제 2 행 정 부

판 결

사 건	2017구합309 재산세부과납부한 재산세중 과다징수한 금액반환
원 고	A
피 고	[redacted]광역시 [redacted]구청장
변 론 종 결	2017. 7. 21.
판 결 선 고	2017. 8. 18.

주 문

1. 이 사건 소를 각하한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고가 2007년부터 2015년까지 원고에게 부과한 재산세 82,226,345원 중 과다 징수한 65,936,000원을 반환하라.

이 유

1. 기초사실

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-12-14

가. 원고는 2007. 3. 12. 인천지방법원 B 부동산임의경매절차에서 [redacted]구 C 대 585.5㎡ 지상 D건물 3층 301호, 4층 401호, 5층 501호, 6층 601호, 7층 701호 등 5개 부동산(각 대지권 포함, 이하 '이 사건 부동산'이라고 한다)을 경락받고 그 소유권이전등기를 마쳤다.

나. 피고는 2007년경부터 2015년경까지 원고에 대하여 아래 [표1] 기재와 같이 이 사건 부동산에 관한 재산세를 부과하였다(이하 통틀어 '이 사건 처분'이라고 한다).

[표1]

(단위 : 원)

년도	과세표준	재산세	세율
계		82,226,345	
2007년	2,050,112,000	8,015,915	0.393 %
2008년	2,474,472,000	8,633,050	0.349 %
2009년	2,500,428,000	8,811,940	0.352 %
2010년	2,500,428,000	8,947,440	0.358 %
2011년	2,514,436,000	9,176,840	0.365 %
2012년	2,647,512,000	9,623,030	0.363 %
2013년	2,647,512,000	9,584,330	0.362 %
2014년	2,657,317,600	9,638,520	0.363 %
2015년	2,765,179,200	9,759,280	0.353 %

- 과세표준금액 및 재산세액은 5개물건별 토지와 건물 합산한 금액

다. 피고는 이 사건 처분을 하면서 다음과 같이 과세표준을 산출하였다(재산세 과세기준일은 매년 6월 1일이다)[1].

○ 2007년도분부터 2008년도분까지[2]: 구 지방세법(2010. 3. 31. 법률 제10221호로

---

1) 각 근거 법령의 자세한 내용은 별지 '관계 법령' 참조.

2) 피고는 2009년도분 재산세까지 구 지방세법 부칙(제7843호, 2005. 12. 31.) 제5조를 적용하여 계산하였다는 취지로 주장하나 이는 재산세 부과기준일인 6월 1일 이전인 2009. 2. 5. 위 부칙 제5조가 삭제된 것을 간과한 주장으로서 착오에 기한 것으로 보인다. 다만 피고의 주장에 따라 2009년도분 재산세를 위 부칙 제5조에 따라 계산하더라도 이후 구 지방세법 시행령(2010. 9. 20. 대통령령 제22395호로 전부개정되기 전의 것) 제138조에 따라 공정시장가액비율 100분의 70을 곱하게 되므로 결과에 차이는 없다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-12-14

전부개정되기 전의 것) 제187조 제1항, 제111조 제2항 단서 제1호에 따라 이 사건 부동산의 해당 연도별 개별공시지가를 기준으로 하여 시가표준액을 정하고, 위 시가표준액에다가 구 지방세법 부칙(제7843호, 2005. 12. 31.) 제5조 제1호에 따라 2007년도에는 100분의 60, 2008년도에는 100분의 65를 각 곱하여 과세표준 산출

○ 2009년도분부터 2010년도분까지[3]: 구 지방세법(2010. 3. 31. 법률 제10221호로 전부개정되기 전의 것) 제187조 제1항, 제111조 제2항 단서 제1호에 따라 이 사건 부동산의 해당 연도별 개별공시지가를 기준으로 하여 시가표준액을 정하고, 위 시가표준액에다가 위 제187조 제1항 제1호, 구 지방세법 시행령(2010. 9. 20. 대통령령 제22395호로 전부개정되기 전의 것) 제138조 제1호가 정한 공정시장가액비율인 100분의 70을 곱하여 과세표준 산출

○ 2011년도분부터 2015년도분까지: 구 지방세법(2016. 1. 19. 법률 제13796호로 개정되기 전의 것) 제110조 제1항, 제4조 제1항, 제2항에 따라 이 사건 부동산의 해당 연도별 개별공시지가를 기준으로 하여 시가표준액을 정하고, 위 시가표준액에다가 위 제110조 제1항 제1호, 지방세법 시행령 제109조 제1호가 정한 공정시장가액비율인 100분의 70을 곱하여 과세표준 산출

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 2호증, 을 제1호증(가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고 주장의 요지

피고는 이 사건 부동산의 시세가 5억 원에 불과한데도 위 [표1]과 같이 이 사건 부

3) 2010. 3. 31. 법률 제10221호로 전부개정된 지방세법은 2011. 1. 1. 시행되었다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-12-14

동산의 과세표준이 20억 원이 넘는 것으로 과다하게 산정하였고, 그 결과 원고에게 2007년분부터 2015년분까지 이 사건 부동산에 관한 재산세를 합계 82,226,345원이나 부과하였으므로, 위 재산세 중 과다 부과분인 65,936,000원을 반환하여야 한다. 과다 부과분 65,936,000원의 산정 내역은 아래 [표2] 기재와 같다['과표(시세)'란 기재 금액은 원고가 이 사건 부동산의 적절한 과세표준으로 주장하는 금액이다].

[표2]

단위 : 원

년도	과세표준	재산세	세율	과표(시세)	재산세	과다징수액
계						65,936,000
2007년	2,050,112,000	8,015,915	0.393 %	5억	1,963,774	6,088,141
2008년	2,474,472,000	8,633,050	0.349 %	5억	1,744,423	6,888,627
2009년	2,500,428,000	8,811,940	0.352 %	5억	1,762,086	7,049,854
2010년	2,500,428,000	8,947,440	0.358 %	5억	1,789,182	7,158,258
2011년	2,514,436,000	9,176,840	0.365 %	5억	1,824,831	7,352,009
2012년	2,647,512,000	9,623,030	0.363 %	5억	1,817,372	7,805,658
2013년	2,647,512,000	9,584,330	0.362 %	5억	1,810,064	7,774,266
2014년	2,657,317,600	9,638,520	0.363 %	5억	1,813,581	7,824,939
2015년	2,765,179,200	9,759,280	0.353 %	5억	1,764,674	7,994,606

3. 이 사건 소의 적법 여부에 관한 판단

가. 재산세 반환을 구하는 이 사건 소의 허용 여부

행정소송법은 제3조에서 행정소송의 유형을 항고소송, 당사자소송, 민중소송, 기관소송으로 나누고 있고, 제4조에서 항고소송의 유형을 행정청의 처분 등의 취소나 변경을 구하는 '취소소송', 행정청의 처분 등의 효력 유무 또는 존재 여부를 확인하는 '무효 등 확인소송', 행정청의 부작위가 위법하다는 것을 확인하는 '부작위위법확인소송'으로 정하고 있을 뿐 의무이행소송에 관하여는 규정하고 있지 아니하다. 따라서 현행 행정소송법상 행정청에 대하여 적극적으로 일정한 행위를 할 것을 명하거나 행정상의 처

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-12-14

분의 이행을 구하는 의무이행소송은 인정되지 않는다(대법원 1989. 9. 12. 선고 87누868 판결, 대법원 1992. 2. 11. 선고 91누4126 판결 등 참조).

이 사건에 관하여 보건대, 이 사건 소는 원고가 행정청인 피고를 상대로 '과다 징수한 재산세의 반환'을 구하는 것이어서 행정청인 피고로 하여금 재산세 반환행위의 이행을 구하는 의무이행소송에 해당하므로, 이는 현행 행정소송법상 허용되지 않는다.

나. 피고적격의 유무

원고는 이 사건 처분으로 부과·납부된 재산세 중 일부가 과다 징수되었다고 주장하면서 반환을 구하고 있는데(이 사건 처분에 있어서의 과세표준 산정에 위법이 있으므로 과다 징수된 재산세를 원고에게 부당이득으로 반환하여야 한다는 취지로 보인다), 피고는 재산세를 부과하는 이 사건 처분을 한 행정청에 불과할 뿐이어서 부과처분의 취소 등 항고소송의 피고적격만을 가질 뿐 법인격이 있는 권리주체가 아니므로, 이미 납부된 재산세의 반환 소송은 이 사건 처분으로 부과·납부된 재산세에 관한 법률관계의 귀속주체인 해당 지방자치단체를 상대로 제기하여야 하고, 행정청인 피고는 그 피고적격이 있다고 할 수도 없다.

다. 소결

결국 이 사건 소는 의무이행소송에 해당할 뿐 아니라 피고적격이 없는 자를 상대로 한 것이어서 부적법하여 각하되어야 한다.

4. 부과 및 납부가 이루어진 재산세의 반환청구에 관한 판단(부가적 판단)

가. 행정처분이 아무리 위법하다고 하여도 그 하자가 중대하고 명백하여 당연무효라고 보아야 할 사유가 있는 경우를 제외하고는 아무도 그 하자를 이유로 무단히 그 효과를 부정하지 못하므로, 행정행위의 하자가 취소사유에 불과한 때에는 그 처분이

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-12-14

취소되지 않는 한 처분의 효력을 부정하여 그로 인한 이득을 법률상 원인 없는 이득이라고 할 수 없다(대법원 2007. 3. 16. 선고 2006다83802 판결 등 참조). 그리고 하자 있는 행정처분이 당연무효가 되기 위하여는 그 하자가 법규의 중요한 부분을 위반한 중대한 것으로서 객관적으로 명백한 것이어야 한다(대법원 2004. 10. 15. 선고 2002다68485 판결 등 참조). 한편 행정처분의 당연무효를 주장하여 그 무효확인을 구하는 행정소송에 있어서는 원고에게 그 행정처분이 무효인 사유를 주장·입증할 책임이 있다(대법원 2000. 3. 23. 선고 99두11851 판결 등 참조).

나. 이 사건에 관하여 보건대, 원고에 대하여 재산세를 부과한 이 사건 처분이 취소된 바 없으므로, 원고로서는 이 사건 처분이 당연무효가 아닌 이상 이 사건 처분에 따라 부과·납부가 이루어진 재산세의 반환을 구할 수 없다고 할 것이다.

다. 나아가 구 지방세법 규정상(앞서 든 이 사건 처분의 각 근거규정을 통칭한다) 부동산에 관한 재산세의 과세표준이 되는 '시가표준액'으로 정하고 있는 공시지가의 적법 여부는, 원칙적으로 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」 등 관계 법령이 정하는 절차와 방법에 따라 이루어진 것인지 여부에 의하여 결정될 것이고, 당해 토지의 시가나 실제 거래가격 내지 감정가액과 직접적인 관련이 있는 것은 아니므로, 토지의 공시지가가 토지의 시가나 감정가액보다 높다는 사유만으로 그것이 현저하게 불합리한 가격이라고 단정할 수 없으며(대법원 2005. 7. 15. 선고 2003두12080 판결, 대법원 2013. 10. 11. 선고 2013두6138 판결 등 참조), 여기서 현저하게 불합리한 것인지 여부는 그 공시지가로 결정되게 된 경위, 개별토지가격을 결정함에 있어 토지 특성이 동일 또는 유사한 인근 토지들에 대하여 적용된 가감조정비율, 표준지 및 토지 특성이 동일 또는 유사한 인근 토지들의 지가상승률, 당해 토지에 대한 기준연도를 전후한 개별토지가격

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-12-14

의 증감 등 여러 사정을 종합적으로 참작하여 판단하여야 한다(대법원 1996. 6. 25. 선고 93누17935 판결 등 참조).

이 사건에 있어서 피고는 관계 법령이 정한 절차에 따라 2007년도분부터 2015년도분까지 적법하게 결정된 개별공시지가를 기초로 여기에 관계 법령이 정한 공정시장가액비율을 일률적으로 곱하여 적법하게 과세표준을 산정하고 그에 따라 이 사건 처분을 하였는데, 원고가 주장하는 사정이나 제출한 증거만으로는 위 개별공시지가 결정이 현저하게 불합리하거나 형평을 잃은 것으로서 그러한 하자가 중대하고 명백한 정도라고 인정하기 부족함은 물론 위 개별공시지가 결정에 근거하여 관계 법령이 정한 공정시장가액비율을 곱하여 그 일부만을 과세표준으로 산정하여 재산세를 부과한 이 사건 처분까지도 중대하고 명백한 하자가 있다고 인정하기도 부족하다(원고도 위 개별공시지가 결정이나 이에 근거하여 이루어진 이 사건 처분이 중대하고 명백한 하자가 있어 당연무효라고 명시적으로 주장하고 있지도 아니하다).

라. 따라서 원고에 대하여 재산세를 부과한 이 사건 처분에 따라 납부가 이루어진 재산세의 반환을 구하는 청구는 받아들여질 수 없다.

5. 결론

그렇다면 이 사건 소는 부적법하므로 이를 각하하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 김태훈

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-12-14

판사 이기홍

판사 백우현

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-12-14

별지

관계 법령

[구 지방세법(2016. 1. 19. 법률 제13796호로 개정되기 전의 것)]

제4조(부동산 등의 시가표준액)

① 이 법에서 적용하는 토지 및 주택에 대한 시가표준액은 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」에 따라 공시된 가액으로 한다. 다만, 개별공시지가 또는 개별주택가격이 공시되지 아니한 경우에는 시장·군수 또는 구청장(자치구의 구청장을 말한다. 이하 "시장·군수"라 한다)이 같은 법에 따라 국토교통부장관[4]이 제공한 토지가격비준표 또는 주택가격비준표를 사용하여 산정한 가액으로 하고, 공동주택가격이 공시되지 아니한 경우에는 대통령령으로 정하는 기준에 따라 시장·군수가 산정한 가액으로 한다.

② 제1항 외의 건축물(새로 건축하여 건축 당시 개별주택가격 또는 공동주택가격이 공시되지 아니한 주택으로서 토지부분을 제외한 건축물을 포함한다), 선박, 항공기 및 그 밖의 과세대상에 대한 시가표준액은 거래가격, 수입가격, 신축·건조·제조가격 등을 고려하여 정한 기준가격에 종류, 구조, 용도, 경과연수 등 과세대상별 특성을 고려하여 대통령령으로 정하는 기준에 따라 지방자치단체의 장이 결정한 가액으로 한다.

제110조(과세표준)

① 토지·건축물·주택에 대한 재산세의 과세표준은 제4조제1항 및 제2항에 따른 시가표준액에 부동산 시장의 동향과 지방재정 여건 등을 고려하여 다음 각 호의 어느 하나에서 정한 범위에서 대통령령으로 정하는 공정시장가액비율을 곱하여 산정한 가액으로 한다.

1. 토지 및 건축물: 시가표준액의 100분의 50부터 100분의 90까지
2. 주택: 시가표준액의 100분의 40부터 100분의 80까지

제114조(과세기준일)

재산세의 과세기준일은 매년 6월 1일로 한다.

---

4) 당해 조문은 2010. 3. 31. 전부개정되었고, 이후 2013. 3. 23.자 개정으로 '국토해양부장관'이 '국토교통부장관'으로 변경된 외에 2016. 1. 19. 개정 전까지는 개정된 내용이 없다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-12-14

[구 지방세법(2010. 3. 31. 법률 제10221호로 전부개정되기 전의 것)]

제111조(과세표준)

① 취득세의 과세표준은 취득당시의 가액으로 한다. 다만, 연부로 취득하는 경우에는 연부금액으로 한다.

② 제1항의 규정에 의한 취득당시의 가액은 취득자가 신고한 가액에 의한다. 다만, 신고 또는 신고가액의 표시가 없거나 그 신고가액이 다음 각호에 정하는 시가표준액에 미달하는 때에는 그 시가표준액에 의한다.

1. 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」에 의하여 가격이 공시되는 토지 및 주택에 대하여는 동법에 의하여 공시된 가액. 다만, 개별공시지가 또는 개별주택가격이 공시되지 아니한 경우에는 시장·군수가 동법의 규정에 의하여 국토해양부장관이 제공한 토지가격비준표 또는 주택가격비준표를 사용하여 산정한 가액으로 하고, 공동주택가격이 공시되지 아니한 경우에는 대통령령이 정하는 기준에 따라 시장·군수가 산정한 가액으로 한다.

제187조(과세표준)

① 토지·건축물·주택에 대한 재산세의 과세표준은 제111조제2항에 따른 시가표준액에 부동산 시장의 동향과 지방재정 여건 등을 고려하여 다음 각 호의 어느 하나에서 정한 범위에서 대통령령으로 정하는 공정시장가액비율을 곱하여 산정한 가액으로 한다.

1. 토지 및 건축물 : 시가표준액의 100분의 50부터 100분의 90까지
2. 주택 : 시가표준액의 100분의 40부터 100분의 80까지

제190조(과세기준일)

재산세의 과세기준일은 매년 6월 1일로 한다.

[지방세법 시행령]

제109조(공정시장가액비율)

법 제110조제1항 각 호 외의 부분에서 "대통령령으로 정하는 공정시장가액비율"이란 다음 각 호의 비율을 말한다.

1. 토지 및 건축물: 시가표준액의 100분의 70
2. 주택: 시가표준액의 100분의 60

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-12-14

[구 지방세법 시행령(2010. 9. 20. 대통령령 제22395호로 전부개정되기 전의 것)]

제138조(공정시장가액비율)

법 제187조제1항 각 호 외의 부분에서 "대통령령으로 정하는 공정시장가액비율"이란 다음 각 호의 비율을 말한다.

1. 토지 및 건축물: 시가표준액의 100분의 70
2. 주택: 시가표준액의 100분의 60

<본조신설 2009.5.21>

[구 지방세법 부칙(제7843호, 2005. 12. 31.)]

제5조(재산세 과세표준에 관한 적용특례) 제187조제1항의 개정규정에 불구하고 2006년부터 2017년까지의 과세표준은 시가표준액에 다음 각 호에서 정하는 적용비율을 곱하여 산정한 가액으로 한다.

1. 토지와 건축물에 대한 적용비율은 2006년에는 100분의 55로 적용하고, 2007년부터는 매년 100분의 5씩 인상하여 2015년부터는 100분의 100으로 한다.
2. 주택에 대한 적용비율은 2006년과 2007년에는 100분의 50으로 하고, 2008년부터는 매년 100분의 5씩 인상하여 2017년부터는 100분의 100으로 한다.

<2009. 2. 6. 삭제>