본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-01-22

서 울 고 등 법 원

제 1 행 정 부

판 결

사 건	2015누48282 재산세등부과처분취소
원고, 항소인	사회복지법인 [redacted]재단
피고, 피항소인	[redacted]시 [redacted]구청장
제 1 심 판 결	서울행정법원 2015. 6. 4. 선고 2014구합75179 판결
변 론 종 결	2015. 10. 20.
판 결 선 고	2015. 11. 24.

주 문

1. 제1심 판결 중 다음에서 취소를 명하는 원고 패소 부분을 취소한다.

   피고가 원고에 대하여 2014. 1. 13. 한 2013년 토지분 재산세 1,432,040원, 도시지역분 재산세 470,970원, 지방교육세 286,400원의 각 부과처분을 취소한다.

2. 원고의 나머지 항소를 기각한다.

3. 소송총비용은 이를 4분하여 그 3은 원고가, 나머지는 피고가 각 부담한다.

청구취지 및 항소취지

제1심 판결을 취소하고, 주문 제1항과 같은 판결 및 피고가 원고에 대하여 2014. 1. 13. 한 2011년 토지분 재산세 1,306,670원, 도시지역분 재산세 435,860원, 지방교육세

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-01-22

261,330원, 2012년 토지분 재산세 1,411,150원, 도시지역분 재산세 465,120원, 지방교육세 282,230원의 부과처분과 2014. 11. 6. 한 2010년 재산세 1,264,880원, 도시계획세 424,160원, 지방교육세 252,970원의 부과처분을 각 취소한다는 판결.

이 유

1. 제1심 판결의 인용

처분의 경위, 원고의 주장, 관계 법령, 관련법리 부분에 관하여 이 법원이 설시할 이유는 제1심 판결 이유의 각 해당 부분 기재와 같으므로, 행정소송법 제8조 제2항, 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 그대로 인용한다.

2. 판단

가. 2010년, 2011년, 2012년 재산세 등

위 법리에 비추어 이 사건을 보건대, 을 제1호증의 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 원고가 2000. 8. 30. A으로부터 이 사건 토지를 증여받은 사실(이하 '이 사건 증여계약'이라 한다), 원고가 이 사건 토지를 기본재산으로 하여 2000. 10. 9. 서울특별시장으로부터 사회복지법인 설립허가를 받은 사실이 인정되고, 여기에 구 지방세법 시행령(2014. 8. 12. 대통령령 제25545호로 개정되기 전의 것) 제20조 제1항이 '무상승계취득의 경우에는 그 계약일에 취득한 것으로 본다'고 규정하였던 점을 더하여 보면, 특별한 사정이 없는 한 원고는 2000. 8. 30. 이 사건 토지를 사실상 취득하여 기본재산으로 관리하면서 그 사용·수익·처분권을 보유 및 행사하여 왔다고 볼 것이다(당심 증인 A의 증언에 의하더라도 A이 원고에게 이 사건 토지의 사용·수익을 허용하지 않았다고 보기는 어렵다).

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-01-22

이에 대하여 원고는, 이 사건 토지에 대한 농지취득자격증명을 발급받지 못하였으므로 이 사건 토지에 관한 증여계약은 무효로서 원고가 이를 사실상 취득하였다고 볼 수 없다고 주장하나, 농지법 제8조 제1항 소정의 농지취득자격증명은 농지를 취득하는 자가 그 소유권에 관한 등기를 신청할 때에 첨부하여야 할 서류로서, 농지를 취득하는 자에게 농지취득의 자격이 있다는 것을 증명하는 것일 뿐, 농지취득의 원인이 되는 법률행위의 효력을 발생시키는 요건은 아니므로, 토지의 사실상 취득 및 그로 인한 재산세 납세의무의 성립 여부를 달리 볼 사유는 되지 아니한다(대법원 1998. 12. 8. 선고 98두14228 판결 등 참조[1]).

한편, 원고는 이 사건 증여계약이 해제되었다고 주장하나, 갑 제5호증의 기재, 당심 증인 A의 증언만으로는 원고에게 해제권이 있는지, 2013. 3. 6. 이전에 해제의 의사표시가 A에게 도달하였다거나 원고가 이 사건 토지의 사용·수익·처분권을 상실하였는지 알 수 없으며, 오히려 후술하는 바와 같이 2013. 3. 6. 원고의 정관변경이 인가되기 전까지는 이 사건 토지가 여전히 원고의 기본재산으로 등재되어 있었던 점 등을 감안하면, 원고가 이 사건 토지의 사실상 소유자라는 이유로 부과된 2010년부터 2012년까지의 재산세 등의 처분은 적법하다.

나. 2013년 재산세 등

갑 제3, 4, 5호증, 갑 제13호증의 1, 2의 각 기재, 당심 증인 A의 증언에 의하면, 원고는 이 사건 토지에 관하여 농지취득자격증명신청을 하였으나 2010. 12. 3. 반려된 사실, 이에 같은 날 이 사건 토지에 관하여 소유권이전등기신청을 하였으나 2010. 12. 21. 그 신청이 기각되었던 사실, 원고는 작성일자가 2010. 12. 22.로 된 증여계약 해제

1) 피고가 거시한 대법원 1989. 2. 14. 선고 87다카1128 판결, 대법원 2008. 4. 24. 선고 2007다65665 판결은 모두 폐지된 구 농지개혁법의 농지매매증명을 발급받지 않은 경우에 관한 것으로, 이 사건과 사안을 달리한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-01-22

증명서(갑 제5호증)를 일자 불상경 A에게 교부한 사실, 원고는 2013. 2. 18. 이 사건 토지를 기본재산에서 제외하는 내용의 재산변경 사유서를 제출하여 2013. 3. 6. 변경된 정관이 인가되었던 사실이 인정되며, 원고가 2013. 3. 6. 이후에도 이 사건 토지를 현실적으로 사용하고 있다는 점을 인정할 증거가 없는 점을 종합하면, 2013. 3. 6. 이후에는 이 사건 토지의 사실상 소유권이 등기부상 소유자인 A에게 환원되었다고 봄이 상당하다.

그런데, 재산세 및 지방교육세의 과세기준일은 매년 6월 1일이므로(구 지방세법 제114조, 제150조 제6호), 2013. 6. 1.을 기준으로 원고가 이 사건 토지의 사실상 소유자임을 전제로 피고가 2014. 1. 13. 원고에 대하여 한 2013년 토지분 재산세 1,432,040원, 도시지역분 재산세 470,970원, 지방교육세 286,400원의 각 부과처분은 위법하여 취소되어야 한다.

피고는 2015. 11. 20.자 참고서면에서 '공부상의 소유자가 매매 등의 사유로 소유권이 변동되었는데 이를 신고하지 아니하여 사실상의 소유자를 알 수 없을 때에는 재산세의 납부의무자는 공부상 소유자이며, 소유권 귀속이 분명하지 아니하여 사실상의 소유자를 확인할 수 없는 경우에는 그 사용자를 재산세 납세의무자로 규정하고 있으므로 원고를 여전히 이 사건 토지의 사실상 소유자로 보아야 한다'는 취지로 주장하나, 위에서 본 바와 같이 원고는 이 사건 토지에 관하여 소유권이전등기를 마치지 못하여 A이 계속하여 등기부상 소유자로 등기되어 있으며, 원고가 2013. 3. 6. 이후에 이 사건 토지를 현실적으로 사용하고 있음을 인정할 증거도 없으므로, 피고의 위 주장을 받아들일 수 없다. 또한 피고는 위 참고서면에서 'A이 지방세법 제120조 제1항 제1호에서 정한 신고를 하지 않았으므로 여전히 원고를 이 사건 토지의 사실상 소유자로 보

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-01-22

아야 한다'는 취지로 주장하나, A이 위 조항에서 정한 신고를 하지 않았다고 하여 이를 이유로 A에게 신고의무 해태에 관한 제재를 할 수 있음은 별론으로 하더라도 이 사건 토지의 사실상 소유권이 A에게 환원되는 효과가 저지된다고 볼 수는 없다.

3. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있으므로 이를 인용하고 나머지 청구를 기각할 것인바, 제1심 판결은 이와 결론을 일부 달리하여 부당하므로 제1심 판결 및 이 사건 처분을 각 일부 취소하고 원고의 나머지 항소를 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 곽종훈

판사 서현석

판사 임창훈