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

서 울 행 정 법 원

제 5 부

판 결

사 건	2014구합75179 재산세등부과처분취소
원 고	사회복지법인 [redacted]재단
피 고	[redacted]구청장
변 론 종 결	2015. 4. 30.
판 결 선 고	2015. 6. 4.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고가 원고에 대하여 2014. 1. 13. 한 2011년 토지분 재산세 1,306,670원, 도시지역분 435,860원, 지방교육세 261,330원, 2012년 토지분 재산세 1,411,150원, 도시지역분 465,120원, 지방교육세 282,230원 및 2013년 토지분 재산세 1,432,040원, 도시지역분 470,970원, 지방교육세 286,400원의 각 부과처분 및 2014. 11. 6. 한 2010년 토지분 재산세 1,264,880원, 도시계획세 424,160원, 지방교육세 252,970원의 부과처분을 각 취소

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

한다.

이 유

1. 처분의 경위

가. 원고는 '소외 A으로부터 [redacted]구 B 전 2,985㎡(이하 '이 사건 토지'라 한다)를 증여받았다'는 내용의 2010. 11. 26.자 증여계약서를 첨부하여 2010. 12. 16. 피고에게 취득세 등의 비과세 신청을 하였고, 피고는 '사회복지법인인 원고가 목적사업에 사용하기 위해 이 사건 토지를 취득하였다'고 보아 원고에 대한 취득세 등을 비과세 하였다.

나. 그 후 피고는 2014. 1. 13. 원고에게, '이 사건 토지의 취득일부터 3년 이내에 정당한 사유 없이 위 토지를 목적사업에 직접 사용하지 아니하였다'는 이유로 취득세 및 농어촌특별세 합계 11,296,200원을 부과하면서(이하 '이 사건 제1처분'이라 한다), '이 사건 토지는 사회복지법인이 목적사업에 직접 사용하는 부동산에 해당하지 않는다'는 이유로 2011년 토지분 재산세 1,306,670원, 도시지역분 435,860원, 지방교육세 261,330원, 2012년 토지분 재산세 1,411,150원, 도시지역분 465,120원, 지방교육세 282,230원 및 2013년 토지분 재산세 1,432,040원, 도시지역분 470,970원, 지방교육세 286,400원도 함께 부과하였다(이하 '이 사건 제2처분'이라 한다).

다. 원고는 이 사건 제1, 2처분에 불복하여 2014. 3. 7. 조세심판원에 심판청구를 하였고, 2014. 10. 29. 이 사건 제1처분에 대하여는 이 사건 토지의 취득일인 2000. 8. 30.을 기준으로 할 때 이미 부과제척기간이 지났다는 이유로 취소 결정을 받았으나, 이 사건 제2처분에 대하여는 원고가 2011 ~ 2013년 재산세 과세기준일 현재 이 사건 토지

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

의 사실상 소유자라는 이유로 기각 결정을 받았다.

라. 그 후 피고는 2014. 11. 6. 위 조세심판원 결정에 의해 원고가 2010년 재산세 과세기준일 현재에도 이 사건 토지의 사실상 소유자로서 재산세 납세의무자임이 밝혀졌다는 이유로, 원고에게 2010년 토지분 재산세 1,264,880원, 도시계획세 424,160원, 지방교육세 252,970원을 추가로 부과하였다(이하 '이 사건 제3처분'이라 하고, 이 사건 제2, 3처분을 통틀어 '이 사건 처분'이라 한다).

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1호증의 1 내지 4, 갑 제9호증의 1, 2, 을 제3 내지 6호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 이 사건 처분의 적법 여부

가. 원고의 주장

원고는 2000. 8. 30. A으로부터 이 사건 토지를 증여받았으나, 농지를 취득할 수 없는 법인이었기 때문에 위 토지를 취득할 수 없었고, 그 후에도 A이 계속 위 토지를 점유·사용하였으며, 피고도 A에게 재산세를 부과하여 왔다. 따라서 이 사건 토지의 사실상 소유자로서 재산세 납세의무를 부담하는 자는 원고가 아닌 A이라고 보아야 한다.

나. 관계 법령

별지 관계 법령의 기재와 같다.

다. 판 단

1) 관련 법리

구 지방세법(2014. 1. 1. 법률 제12153호로 개정되기 전의 것, 이하 '구 지방세법'이라 한다) 제107조 제1항은 재산세 과세기준일 현재 재산을 사실상 소유하고 있는

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

자를 재산세 납세의무자로 하도록 규정하고 있고, 구 지방세법 제112조 제1항, 제150조 제6호 및 구 지방세법(2010. 3. 31. 법률 제10221호로 전부 개정되기 전의 것) 제235조의2에 의하면, 재산세 도시지역분, 지방교육세 및 도시계획세는 모두 재산세 납세의무자를 각 해당세의 납세의무자로 정하고 있는바, 구 지방세법 제107조 제1항 소정의 '사실상 소유자'라 함은 공부상 소유자로 등재된 여부를 불문하고 당해 재산에 대한 실질적인 소유권을 가진 자를 말한다고 보아야 할 것이다(대법원 2006. 3. 23. 선고 2005두15045 판결 등 참조).

2) 이 사건의 경우

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 규정하고 있는 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.

이에 대하여 원고는, 이 사건 토지에 대한 농지취득자격증명을 발급받지 못해 위 토지를 취득할 수 없었다고 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, 농지

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

취득의 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).

또한, 원고는 이 사건 증여계약이 적법하게 해제되었다는 점에 관하여 충분한 주장·입증을 하고 있지 못할뿐더러(갑 제5호증은 원고 대표자가 일방적으로 작성한 서면에 지나지 않는다), A이 이 사건 증여계약 이후에도 원고의 사용승낙에 의해 이 사건 토지를 계속 점유·사용하여 왔다는 사정만으로 원고가 아닌 A이 이 사건 토지의 사실상 소유자 지위를 유지하고 있다고 볼 것도 아니다.

따라서 원고의 주장은 이유 없고, 원고가 이 사건 토지의 사실상 소유자라는 점에 기초한 피고의 이 사건 처분은 적법하다.

3. 결 론

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

재판장 판사 김경란

판사 김유정

판사 안좌진

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

관계 법령

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

제107조(납세의무자)

① 재산세 과세기준일 현재 재산을 사실상 소유하고 있는 자는 재산세를 납부할 의무가 있다. 다만, 공유재산인 경우에는 그 지분에 해당하는 부분(지분의 표시가 없는 경우에는 지분이 균등한 것으로 본다)에 대하여 그 지분권자를 납세의무자로 보며, 주택의 건물과 부속토지의 소유자가 다를 경우에는 그 주택에 대한 산출세액을 제4조 제1항 및 제2항에 따른 건축물과 그 부속토지의 시가표준액 비율로 안분계산한 부분에 대하여 그 소유자를 납세의무자로 본다.

② 제1항에도 불구하고 재산세 과세기준일 현재 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 재산세를 납부할 의무가 있다.

1. 공부상의 소유자가 매매 등의 사유로 소유권이 변동되었는데도 신고하지 아니하여 사실상의 소유자를 알 수 없을 때에는 공부상 소유자

③ 재산세 과세기준일 현재 소유권의 귀속이 분명하지 아니하여 사실상의 소유자를 확인할 수 없는 경우에는 그 사용자가 재산세를 납부할 의무가 있다.

제112조(재산세 도시지역분)

① 지방자치단체의 장은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제6조 제1호에 따른 도시지역 중 해당 지방의회의 의결을 거쳐 고시한 지역(이하 이 조에서 "재산세 도시지역분 적용대상 지역"이라 한다) 안에 있는 대통령령으로 정하는 토지, 건축물 또는 주택(이하 이 조에서 "토지등"이라 한다)에 대하여는 조례로 정하는 바에 따라 제1호에 따른 세액에 제2호에 따른 세액을 합산하여 산출한 세액을 재산세액으로 부과할 수 있다.

1. 제110조의 과세표준에 제111조의 세율을 적용하여 산출한 세액
2. 제110조에 따른 토지등의 과세표준에 1천분의 1.4를 적용하여 산출한 세액

제150조(납세의무자)

지방교육세의 납세의무자는 다음 각 호와 같다.

6. 재산세(제112조 제1항 제2호 및 같은 조 제2항에 따른 재산세액은 제외한다)의 납세의무자

▣ 구 지방세법(2010. 3. 31. 법률 제10221호로 전부 개정되기 전의 것)

제235조의2(납세의무자)

도시계획세의 과세기준일 현재 제183조의 규정에 의하여 토지·건축물 또는 주택에 대한 재산세의 납세의무가 있는 자는 도시계획세를 납부할 의무가 있다.

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

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

제20조(취득의 시기 등)

① 무상승계취득의 경우에는 그 계약일(상속 또는 유증으로 인한 취득의 경우에는 상속 또는 유증 개시일을 말한다)에 취득한 것으로 본다. 다만, 해당 취득물건을 등기·등록하지 아니하고 취득일부터 60일 이내에 계약이 해제된 사실이 화해조서·인낙조서·공정증서 등으로 입증되는 경우에는 취득한 것으로 보지 아니한다.

▣농지법

제8조(농지취득자격증명의 발급)

① 농지를 취득하려는 자는 농지 소재지를 관할하는 시장(구를 두지 아니한 시의 시장을 말하며, 도농복합 형태의 시는 농지 소재지가 동지역인 경우만을 말한다), 구청장(도농 복합 형태의 시의 구에서는 농지 소재지가 동지역인 경우만을 말한다), 읍장 또는 면장(이하 "시·구·읍·면의 장"이라 한다)에게서 농지취득자격증명을 발급받아야 한다. (후략)

④ 제1항 본문과 제2항에 따라 농지취득자격증명을 발급받아 농지를 취득하는 자가 그 소유권에 관한 등기를 신청할 때에는 농지취득자격증명을 첨부하여야 한다. 끝.