본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-11-09

전 주 지 방 법 원

제 2 행 정 부

판 결

사 건	2017구합555 재산세등부과처분취소
원 고	1. A
	2. B
	3. C
피 고	[redacted]시장
변 론 종 결	2017. 10. 12.
판 결 선 고	2018. 1. 25.

주 문

1. 원고들의 청구를 모두 기각한다.

2. 소송비용은 원고들이 부담한다.

청 구 취 지

피고가 2017. 1. 9. 원고 A에 대하여 한 별지 1 목록 기재 재산세부과처분을, 원고 B에 대하여 한 별지 2 목록 기재 재산세부과처분을, 원고 C에 대하여 한 별지 3 목록[1] 기재 재산세부과처분을 각 취소한다.

---

1) 다만, 위 목록 나.항 '1동 201호'는 '1동 401호'의 오기로 보인다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-11-09

이 유

1. 처분의 경위

가. 원고 A은 2008. 4. 11. 별지 부동산 목록 제1항 기재 부동산(이하 '이 사건 제1부동산'이라 한다)에 관하여, 원고 B는 2008. 5. 8. 같은 목록 제2항 기재 부동산(이하 '이 사건 제2부동산'이라 한다)에 관하여, 원고 C은 2008. 4. 11. 같은 목록 제3항 기재 부동산(이하 '이 사건 제3부동산'이라 하고, 제1 내지 3부동산을 통틀어 '이 사건 각 부동산'이라 한다)에 관하여 각 임의경매로 인한 매각을 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.

나. 유한회사 [redacted]전기(이하 '[redacted]전기'라 한다)는 이 사건 각 부동산에 유치권이 있다는 이유로 2008. 10. 14. 전주지방법원 군산지원 D로 부동산임의경매를 신청하였고, E은 위 경매절차(이하 '이 사건 경매절차'라 한다)에서 이 사건 각 부동산을 매수하여 2010. 1. 21. 이 사건 각 부동산에 관한 소유권이전등기를 마쳤다.

다. 원고들은 [redacted]전기를 상대로 배당이의의 소(전주지방법원 군산지원 2010가합592호)를 제기하였고, 1심 및 항소심 법원(광주고등법원 전주재판부 2010나1956호)은 [redacted]전기의 이 사건 각 부동산에 대한 유치권이 인정되지 않는다는 이유로 [redacted]전기에 대한 교부액을 삭제하는 것으로 판결하였는데, 상고심(대법원 2011다83691호)에서 배당이의의 소 허용 여부에 관한 결론을 달리하여 사건을 파기환송하였으며, 최종적으로 파기환송심(광주고등법원 전주재판부 2014나654호)에서 이 사건 각 부동산에 관한 유치권의 피담보채권인 공사대금채권이 경매절차개시결정 당시 시효의 완성으로 소멸하여 유치권이 부존재하였고 따라서 이 사건 경매절차는 무효여서 E 명의로 마쳐진 소유권이전등기는 원인무효이며 이 사건 각 부동산에 관한 소유권은 여전히 원고들에게

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-11-09

있는바, 원고들이 소유권이전등기말소 청구소송을 통하여 자신의 소유권을 회복할 수 있는 지위에 있으므로 배당이의의 소를 제기하는 것은 소의 이익이 없다는 취지로 소를 전부 각하하는 판결을 선고하였고, 그 판결이 그대로 확정되었다.

라. 원고들은 [redacted]전기의 이 사건 각 부동산에 관한 유치권이 인정되지 아니하므로 이 사건 경매절차에서 E이 마친 이 사건 각 부동산에 관한 소유권이전등기는 원인무효라고 주장하면서 전주지방법원 군산지원 2013가합1640호로 E을 상대로 이 사건 각 부동산에 관한 소유권이전등기말소 등을 구하는 소를 제기하여 2014. 1. 9. 승소판결을 받았고, 이에 대한 E의 항소와 상고가 모두 기각되어 2015. 10. 29.경 위 제1심 판결(이하 '이 사건 확정판결'이라 한다)이 그대로 확정되었다.

마. 원고들은 2016. 11. 18. 이 사건 확정판결에 기하여, 원고 A은 이 사건 제1부동산에 관하여, 원고 B는 이 사건 제2부동산에 관하여, 원고 C은 이 사건 제3부동산에 관하여 각 E 명의 소유권이전등기의 말소등기를 경료하였다.

바. 한편, E은 2012년도부터 2015년도까지 이 사건 각 부동산에 관한 재산세 등 세금을 납부하여 왔는데, 이 사건 확정판결에 기하여 피고에게 납부한 세금의 반환을 청구하였고, 피고는 E에 대한 재산세부과처분을 취소하고 기납부한 세금을 환급하여 준 후 2017. 1. 9. 원고들에게 청구취지 기재 각 재산세부과처분(이하 '이 사건 각 처분'이라 한다)을 하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 6호증, 을 제1호증(가지번호 있는 호증 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 이 사건 각 처분의 적법 여부

가. 당사자들의 주장

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-11-09

1) 원고들

지방세법 제107조 제3항에 의하여 재산세 과세기준일 현재 소유권의 귀속이 분명하지 아니하여 사실상의 소유자를 확인할 수 없는 경우에는 그 사용자가 재산세를 납부할 의무가 있다고 할 것인바, 이 사건의 경우 소유자가 불분명한 경우에 해당하고, E은 이 사건 각 부동산의 공부상 소유자는 물론 점유·사용자로서 2012년도부터 2016년도까지의 과세기간 동안 실질적 소유권을 행사하여 왔는바, 피고는 위 규정에 따라 이 사건 각 부동산의 사용자인 E에게 이 사건 각 부동산의 재산세를 부과하여야 함에도 단순히 E의 요구에 따라 재산세를 환급하여 주고 원고들에게 이 사건 각 처분을 한 것은 위법하므로 취소되어야 한다.

2) 피고

이 사건 확정판결에 의하면 이 사건 각 부동산에 마쳐진 E 명의의 소유권이전등기는 원인무효로서 소유권은 여전히 원고들에게 있다는 것인바, 이 사건 확정판결에 따라 원고들이 이 사건 각 부동산에 대한 진정한 소유자임이 밝혀져 승소 확정판결을 받아 E 명의의 소유권이전등기가 말소된 이상 원고들은 이 사건 각 부동산에 대하여 소유자로서의 권능을 실제로 행사하였는지 여부와는 관계없이 판결 확정 전의 과세기간에 대하여도 사용·수익·처분권능을 행사할 수 있는 지위에 있는 자로서 사실상 소유자에 해당하므로, 이 사건 처분은 적법하다.

나. 관계 법령

○ 지방세법 제107조(납세의무자)

① 재산세 과세기준일 현재 재산을 사실상 소유하고 있는 자는 재산세를 납부할 의무가 있다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 각 호의 자를 납세

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-11-09

의무자로 본다. (각 호 생략)

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

다. 판단

지방세법 제107조 제1항은 과세기준일 현재 재산을 사실상 소유하고 있는 자를 재산세의 납세의무자로 규정하고 있다. 재산세의 입법 목적과 성격 등에 비추어 보면, 위 규정에서 '재산을 사실상 소유하고 있는 자'라 함은 공부상 소유자로 등재된 여부를 불문하고 당해 재산에 대한 실질적인 소유권을 가진 자를 말한다고 보아야 할 것이다(대법원 1996. 4. 18. 선고 93누1022 전원합의체 판결, 대법원 2006. 3. 23. 선고 2005두15045 판결 등 참조).

살피건대, 원고들이 이 사건 경매절차를 통해 이 사건 각 부동산을 취득한 E을 상대로, 서광전기의 유치권이 인정되지 아니하므로 이 사건 경매절차는 무효이고 따라서 E 명의로 마쳐진 소유권이전등기가 원인무효라고 주장하면서 이 사건 각 부동산에 관한 소유권이전등기말소 등을 구하는 소를 제기하였고, 그 결과 E에게 이 사건 각 부동산에 관한 소유권이전등기의 말소등지절차의 이행을 명하는 이 사건 확정판결이 선고되어 확정된 사실, 이에 따라 E 명의 소유권이전등기가 말소된 사실은 앞서 본 바와 같다.

위 법리 및 위 인정사실에 의하면, 이 사건 각 부동산에 관하여 E 명의로 원인무효인 소유권이전등기가 경료되어 E이 위 각 부동산을 사실상 사용·수익하여 왔더라도, 원고가 E을 상대로 제기한 소유권이전등기말소등기청구 소송에서 원고들이 진정한 소유자임이 밝혀져 승소 확정판결을 받은 이상 원고들은 그 과세기준일 당시 이 사건

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-11-09

각 부동산에 대하여 소유자로서의 권능을 실제로 행사하였는지 여부와 관계없이 위 판결 확정 전의 과세기간에 대하여도 사용·수익·처분권능을 행사할 수 있는 지위에 있는 자로서 사실상 소유자에 해당한다고 할 것이다.

원고들은, E이 이 사건 각 부동산에 근저당권을 설정하고, 이 사건 각 부동산을 매수한 후 개·보수공사비, 소방시설공사비 등을 지출하는 등 이 사건 각 부동산의 점유·사용자로서 실질적 소유권을 행사하였다고 주장하나, 이 사건 확정판결에 따라 E은 이 사건 각 부동산을 취득한 것으로 등기부등본에만 기재되었을 뿐 실체적인 법률관계에 있어 당초부터 위 각 부동산을 취득한 것으로 볼 수 없게 되었고, E이 이 사건 각 부동산의 소유자임을 전제로 한 행위들은 원칙적으로 그 효력을 상실하고 그로 인한 법적인 문제들은 관련 당사자들 사이에 별도로 해결되어야 할 것으로서 원고가 주장하는 사정만으로 E이 이 사건 각 부동산의 사실상 소유자에 해당한다고 할 수 없으며, 앞서 본 바와 같이 원고들이 이 사건 각 부동산의 사실상 소유자에 해당하는 이상 이 사건 각 부동산이 사실상의 소유자를 알 수 없는 경우에 해당하지도 않는다.

따라서 원고들이 이 사건 각 부동산의 사실상 소유자로서 이 사건 각 부동산에 관한 재산세의 납세의무자라고 할 것인바, 이와 같은 전제에서 피고가 E에 대한 재산세 부과처분을 취소하고 원고들에 대하여 한 이 사건 각 처분은 적법하다.

3. 결론

그렇다면, 원고들의 이 사건 청구는 이유 없어 이를 모두 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-11-09

재판장 판사 이현우

판사 남해인

판사 최미영

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-11-09

별지 1(원고 [redacted])

가. 과세대상 : 토지([redacted]시 [redacted]동 [redacted] 면적 327.3㎡)

부과년도	세목			비고
	재산세	지방교육세	합계	
2012	326,390	38,400	364,790	
2013	334,960	39,410	374,370	
2014	331,530	39,010	370,540	
2015	326,860	38,450	365,310	
2016	334,970	39,410	374,380	
소계	1654710	194,680	1,849,390	

나. 과세대상 : 건축물(군산시 [redacted]동 [redacted]호)

부과년도	세목				비고
	재산세	지역자원시설세	지방교육세	합계	
2012	2,214,210	1,357,150	283,870	3,855,230	
2013	2,194,310	1,344,640	281,320	3,820,270	
2014	2,266,900	1,389,290	290,620	3,946,810	
2015	2,186,170	1,339,730	280,270	3,806,170	
2016	2,162,090	1,325,050	277,190	3,764,330	
소계	11,023,680	6,755,860	1,413,270	19,192,810	

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-11-09

별지 2(원고 [redacted])

가. 과세대상 : 토지([redacted]시 [redacted] [redacted]동 [redacted]호(면적 602.9㎡)

부과년도	세목			비고
	재산세	지방교육세	합계	
2012	619,170	72,840	692,010	
2013	635,420	74,750	710,170	
2014	628,920	73,990	702,910	
2015	620,060	72,940	693,000	
2016	635,580	74,770	710,350	
소계	3,139,150	369,290	3,508,440	

나. 과세대상 : 건축물([redacted]시 [redacted] [redacted]동 [redacted]호)

부과년도	세목				비고
	재산세	지역자원시설세	지방교육세	합계	
2012	4,201,190	2,575,030	538,610	7,314,830	
2013	4,163,440	2,551,300	533,770	7,248,510	
2014	4,301,180	2,636,000	551,430	7,488,610	
2015	4,148,000	2,541,970	531,790	7,221,760	
2016	4,102,310	2,514,130	525,930	7,142,370	
소계	20,916,120	12,818,430	2,681,530	36,416,080	

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-11-09

별지 3(원고 [redacted])

가. 과세대상 : 토지 [redacted]시 [redacted]동 [redacted]호(면적 275.1㎡)

부과년도	세목			비고
	재산세	지방교육세	합계	
2012	274,330	32,270	306,600	
2013	281,530	33,120	314,650	
2014	278,650	32,780	311,430	
2015	274,720	32,320	307,040	
2016	281,580	33,120	314,700	
소계	1,390,810	163,610	1,554,420	

나. 과세대상 : 건축물([redacted]시 [redacted]동 [redacted]호)

부과년도	세목				비고
	재산세	지역자원시설세	지방교육세	합계	
2012	1,861,260	1,140,820	238,620	3,240,700	
2013	1,844,530	1,130,300	236,470	3,211,300	
2014	1,905,550	1,167,830	244,300	3,317,680	
2015	1,837,690	1,126,170	235,600	3,199,460	
2016	1,817,440	1,113,830	233,000	3,164,270	
소계	9,266,470	5,678,950	1,187,990	16,133,410	

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-11-09

부동산 목록

1. 군산시 [redacted] 제[redacted]층 제[redacted]호

[1동의 건물의 표시] [redacted]시 [redacted]

철근콘크리트조 슬래브지붕 지하3층

지상5층 판매 및 영업시설(업무시설, 근린생활시설, 교육연구시설 및 복지시설)

1층 2,051.87㎡ 판매 및 영업시설, 업무시설

2층 2,012.39㎡ 일반음식점

3층 1,958.44㎡ 일반음식점

4층 1,958.44㎡ 의원, 교육시설(학원)

5층 1,958.44㎡ 업무시설

지하1층 3,454.12㎡ 판매 및 영업시설

지하2층 3,529.39㎡ 냉동창고, 주차장

지하3층 3,266.44㎡ 기계실, 전기실, 주차장

[대지권의 목적인 토지의 표시] [redacted]시 [redacted] 대 4,476㎡

[전유부분의 건물의 표시] 제[redacted]층 제[redacted]호

철근콘크리트조 950.11㎡(교육연구복지시설(학원))

[대지권의 표시] 소유권대지권 4,476분의 327.24

2. 군산시 [redacted] 제[redacted]층 제[redacted]호

[1동의 건물의 표시] [redacted]시 [redacted]

철근콘크리트조 슬래브지붕 지하3층

지상5층 판매 및 영업시설(업무시설, 근린생활시설, 교육연구시설 및 복지시설)

1층 2,051.87㎡ 판매 및 영업시설, 업무시설

2층 2,012.39㎡ 일반음식점

3층 1,958.44㎡ 일반음식점

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-11-09

4층 1,958.44㎡ 의원, 교육시설(학원)

5층 1,958.44㎡ 업무시설

지하1층 3,454.12㎡ 판매 및 영업시설

지하2층 3,529.39㎡ 냉동창고, 주차장

지하3층 3,266.44㎡ 기계실, 전기실, 주차장

[대지권의 목적인 토지의 표시] 군산시 [ ] 대 4,476㎡

[전유부분의 건물의 표시] 제4층 제201호

철근콘크리트조 1,802.72㎡(근린생활시설)

[대지권의 표시] 소유권대지권 4,476분의 620.91

3. 군산시 [ ] 제[redacted]층 제[redacted]호

[1동의 건물의 표시] [redacted]시 [ ]

철근콘크리트조 슬래브지붕 지하3층

지상5층 판매 및 영업시설(업무시설, 근린생활시설, 교육연구시설 및 복지시설)

1층 2,051.87㎡ 판매 및 영업시설, 업무시설

2층 2,012.39㎡ 일반음식점

3층 1,958.44㎡ 일반음식점

4층 1,958.44㎡ 의원, 교육시설(학원)

5층 1,958.44㎡ 업무시설

지하1층 3,454.12㎡ 판매 및 영업시설

지하2층 3,529.39㎡ 냉동창고, 주차장

지하3층 3,266.44㎡ 기계실, 전기실, 주차장

[대지권의 목적인 토지의 표시] [redacted]시 [ ] 대 4,476㎡

[전유부분의 건물의 표시] 제[redacted]층 제[redacted]호

철근콘크리트조 798.66㎡(근린생활시설(의원))

[대지권의 표시] 소유권대지권 4,476분의 275.08. 끝.