본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-09-25

서 울 행 정 법 원

제 2 부

판 결

사 건	2017구합54449 재산세등부과처분취소
원 고	주식회사 [redacted]은행
피 고	[redacted]시 [redacted]구청장
변 론 종 결	2017. 7. 13.
판 결 선 고	2017. 8. 24.

주 문

1. 피고가 별지 2 중 '부과일'란 기재 각 해당 일자에 원고에 대하여 한 각 재산세, 도시계획세, 재산세 도시지역분, 공동시설세, 지역자원시설세, 지방교육세 부과처분을 모두 취소한다.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-09-25

1. 처분의 경위

가. 원고는 1994. 11. 10. [redacted]섬유 주식회사(이하 '[redacted]섬유'라 한다)로부터 별지 1 기재 각 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 하고, 개별 부동산은 호수로 특정한다)을 보증금 11억 원에 임차하였는데, [redacted]개발 주식회사(이하 '이 사건 회사'라 한다)가 1997. 9. 25. 임대인인 [redacted]섬유 주식회사의 지위를 승계하였다. 위 임대차계약의 주요 내용은 다음과 같다.

부동산임대차계약서

갑(임대인) : [redacted]섬유
을(임차인) : 원고

제1조(임대차보증금)
갑은 을에게 이 사건 부동산을 임대하고 을은 이를 임차함에 있어 임대차보증금은 11억 원으로 하고 매월 지급하는 임대료는 없기로 한다.
제3조(임대차기간)
(1) 본 계약의 임대차기간은 을의 입주 후 영업개시일로부터 5년으로 하며, 계약 기간 중에는 임대차보증금을 인상할 수 없다.
(2) 갑 또는 을 어느 일방이 본 계약기간 만료 3개월 전까지 서면에 의한 별도의 의사표시가 없을 때에는 본 계약과 동일한 조건으로 1년씩 자동연장되는 것으로 한다.

나. 이 사건 회사는 등기사항전부증명서상 2004. 12. 2. 상법 제520조의2 제1항에 의하여 해산되어 같은 날 해산등기가 마쳐졌고, 2007. 12. 2. 상법 제520조의2 제4항에 의하여 청산종결되어 2007. 12. 6. 청산종결 등기가 마쳐졌다.

다. 피고는 2015. 2. 9. 원고에게 이 사건 회사가 청산종결된 상태에서 원고가 이 사건 부동산을 계속 사용하였음을 이유로 지방세법 제107조 제3항, 지방세법 시행령 제106조 제3항에 의하여 '소유권의 귀속이 분명하지 아니하여 사실상의 소유자를 확인할 수 없는 경우'에 해당하여 원고가 이 사건 부동산의 사용자로서 재산세 납세의무가 있

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-09-25

음을 통지하였고, 원고는 2015. 2. 25. 피고에게 '이 사건 회사는 재산이 있어 재산 범위 내에서는 청산이 완료된 것이 아니어서 권리능력이 존재하므로, 이 사건 부동산의 소유권 귀속이 분명하지 아니하여 사실상 소유자를 확인할 수 없는 경우에 해당하지 않는다'는 내용의 문서를 발송하였다.

라. 피고는 2015. 4. 9.부터 2016. 9. 26.까지 별지 2 중 '부과일'란 기재 각 해당 일자에 원고에 대하여 별지 2 기재와 같이 재산세, 도시계획세, 재산세 도시지역분, 공동시설세, 지역자원시설세, 지방교육세를 각 결정 · 고지(이하 '이 사건 각 처분'이라 한다)하였다.

마. 원고는 이에 불복하여 2015. 6. 30. 조세심판원에 심판청구를 하였으나 2016. 11. 18. 기각되었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 7호증(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 이 사건 각 처분의 적법 여부

가. 원고의 주장

이 사건 회사가 해산간주되어 청산종결되었다고 하더라도 권리관계가 남아 있는 범위 내에서는 소멸되지 않는다고 보아야 하는바, 이 사건 회사는 이 사건 부동산의 소유자이고, 따라서 이 사건 부동산은 소유권의 귀속이 분명하지 않은 경우에 해당한다고 볼 수 없으므로, 이와 다른 전제에 선 이 사건 각 처분은 위법하다.

나. 관계 법령

별지 3 기재와 같다.

다. 인정사실

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-09-25

1) 이 사건 부동산에 관하여 1995. 12. 29. 이 사건 회사 명의로 각 소유권이전등기가 마쳐졌다.

2) 이 사건 부동산 중 제205호에 관하여는, 1998. 8. 14. [redacted]국 명의로, 1999. 11. 9. [redacted]시 [redacted]구 명의로, 2001. 8. 1., 2005. 12. 23. 각 [redacted]시 명의로, 2012. 5. 23., 2014. 5. 26. 각 [redacted]시 [redacted]구 명의로, 제206호에 관하여는, 1999. 8. 14. [redacted]국 명의로, 2001. 8. 1. [redacted]시 명의로, 2003. 7. 12., 2008. 5. 15., 2012. 1. 26., 2013. 6. 27., 2015. 6. 3. 각 [redacted]시 [redacted]구 명의로 각 압류등기가 마쳐졌다.

3) 이 사건 부동산에 관하여는 1995. 9. 26. 전유부분 건물에 관하여 근저당권자 원고, 채무자 동일섬유, 채권최고액 14억 3,000만 원으로 된 근저당권설정등기가 마쳐졌다가 1997. 9. 25. 확정채무의 면책적인수로 인하여 위 근저당권설정등기의 채무자를 이 사건 회사로 변경하는 등기가 마쳐졌으며, 같은 날 각 대지권에 관하여 추가설정계약을 원인으로 근저당권자 원고, 채무자 이 사건 회사, 채권최고액 14억 3,000만 원으로 하는 근저당권설정등기가 마쳐졌다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제7호증의 1, 2의 각 기재, 변론 전체의 취지

라. 판단

지방세법 제107조 제1항 본문은 '재산세 과세기준일 현재 재산을 사실상 소유하고 있는 자는 재산세를 납부할 의무가 있다'고 규정하고 있고, 제3항은 '재산세 과세기준일 현재 소유권의 귀속이 분명하지 아니하여 사실상의 소유자를 확인할 수 없는 경우에는 그 사용자가 재산세를 납부할 의무가 있다'고 규정하고 있는데, '재산을 사실상 소유하고 있는 자'라 함은 공부상 소유자로 등재된 여부를 불문하고 당해 부동산에 대

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-09-25

한 실질적인 소유권을 가진 자를 말한다고 보아야 할 것이다(대법원 1996. 4. 18. 선고 93누1022 전원합의체 판결 등 참조). 한편, 상법 제520조의2의 규정에 의하여 주식회사가 해산되고 그 청산이 종결된 것으로 보게 되는 회사라도 어떤 권리관계가 남아 있어 현실적으로 정리할 필요가 있으면 그 범위 내에서는 아직 완전히 소멸하지 아니하였다고 할 것이고(대법원 2001. 7. 13. 선고 2000두5333 판결 등 참조), 법인에 대한 청산종결등기가 경료되었다고 하더라도 청산사무가 종결되지 않는 한 그 범위 내에서는 청산법인으로서 존속한다고 볼 것이다(대법원 2003. 2. 11. 선고 99다66427, 73371 판결 등 참조).

살피건대, 이 사건 회사가 1995. 12. 29. 이 사건 부동산에 관하여 소유권이전등기를 마친 사실은 앞서 본 바와 같은바, 위 인정사실에 의하면 이 사건 회사는 이 사건 부동산의 법률상 소유자일 뿐 아니라, 비록 이 사건 회사가 2004. 12. 2. 상법 제520조의2 제1항에 의하여 해산되어 같은 날 해산등기가 마쳐진 후 2007. 12. 2. 상법 제520조의2 제4항에 의하여 청산종결되어 2007. 12. 6. 이에 관한 등기가 마쳐졌다고 하더라도, 이 사건 회사는 청산사무가 종결되지 않는 한 그 범위 내에서는 청산법인으로서 존속한다고 볼 것이므로, 이 사건 부동산을 사실상 소유하고 있는 자는 여전히 이 사건 회사라고 할 것이고, 이 사건 부동산에 관하여 '소유권의 귀속이 분명하지 아니하여 사실상의 소유자를 확인할 수 없는 경우'에 해당한다고 보기는 어렵다. 따라서 원고에게 이 사건 부동산에 관한 재산세의 납세의무가 있다고 볼 수 없고, 이와 다른 전제에 선 이 사건 처분은 위법하다{지방세법 제112조 제1항, 제143조 제7호, 제150조 제6호, 구 지방세법(2010. 12. 27. 법률 제10416호로 개정되기 전의 것) 제235조의2, 제239조, 제240조, 제260조의2에 의하면, 도시계획세, 재산세 도시지역분, 공동시설세, 지역자원

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-09-25

시설세, 지방교육세도 원고가 이 사건 부동산의 소유자이거나 재산세 납세의무자여야 피고가 위 각 조세를 부과할 수 있는데, 원고가 이 사건 부동산의 소유자라거나 재산세 납세의무자라고 볼 수 없음은 앞서 본 바와 같으므로, 이 사건 각 처분 중 도시계획세, 재산세 도시지역분, 공동시설세, 지역자원시설세, 지방교육세 부분도 모두 위법하다}.

3. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 모두 이유 있어 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 윤경아

판사 김세현

판사 강동훈

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-09-25

별지 1

부동산의 표시

1. (1동의 건물의 표시)
[redacted]구 [redacted]동 [redacted] 석탑프라자(도로명 주소 : [redacted]구 [redacted]로 [redacted])
철근콘크리트 라멘조 평슬래브지붕 9층 근린생활시설 및 일반업무시설
1, 2층 각 1124.85㎡
3 내지 5층 각 1110.75㎡
6층 1038.21㎡
7층 1124.85㎡
8층 1152.45㎡
9층 176.61㎡
지1층 1874.44㎡
지2층 1985.21㎡
지3층 1156.00㎡
지4층 1985.21㎡

(전유부분의 건물의 표시)
제2층 제205호 철근콘크리트 라멘조 244.54㎡

(대지권의 목적인 토지의 표시)
[redacted]구 [redacted]동 [redacted] 대 2229.9㎡

(대지권의 표시)
소유권대지권 2229.9분의 67.63

2. (1동의 건물의 표시)
[redacted]구 [redacted]동 [redacted] [redacted]프라자(도로명 주소 : [redacted]구 [redacted]로 [redacted])
철근콘크리트 라멘조 평슬래브지붕 9층 근린생활시설 및 일반업무시설
1, 2층 각 1124.85㎡
3 내지 5층 각 1110.75㎡
6층 1038.21㎡
7층 1124.85㎡
8층 1152.45㎡

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-09-25

9층 176.61㎡
지1층 1874.44㎡
지2층 1985.21㎡
지3층 1156.00㎡
지4층 1985.21㎡

(전유부분의 건물의 표시)
제2층 제206호 철근콘크리트 라멘조 69.75㎡

(대지권의 목적인 토지의 표시)
[redacted]구 [redacted]동 [redacted] 대 2229.9㎡

(대지권의 표시)
소유권대지권 2229.9분의 19.29. 끝.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-09-25

별지 2

부과내역

(단위 : 원)

연도	부과일	재산세	도시 계획세	재산세 도시 지역분	공동 시설세	지역자원 시설세	지방 교육세	합계	비고
2010	2015.4.9.	497,120	278,390		474,680		99,420	1,349,610	205호 건축물
2011		518,990		290,630		495,670	103,790	1,409,980	
2012		529,740		296,650		506,170	105,940	1,438,500	
2013		522,180		292,420		498,870	104,430	1,417,900	
2014		558,350		312,670		533,590	111,670	1,516,280	
2015	2015.7.10.	551,630		308,910		527,140	110,320	1,498,000	
2016	2016.7.10.	532,290		298,080		508,570	106,450	1,445,390	
2010	2015.4.9.	141,780	79,390		135,370		28,350	384,890	206호 건축물
2011		148,010		82,880		141,360	29,600	401,850	
2012		151,080		84,600		144,350	30,210	410,240	
2013		148,920		83,390		142,270	29,780	404,360	
2014		159,240		89,170		152,180	31,840	432,430	
2015	2015.7.10.	157,320		88,100		150,340	31,460	427,220	
2016	2016.7.10.	151,810		85,010		145,040	30,360	412,220	
2010	2015.4.10.	2,243,690	785,290				448,740	3,477,720	토지
2011		2,243,700		785,290			448,740	3,477,730	
2012		2,316,850		810,900			463,370	3,591,120	
2013		2,351,800		822,850			470,200	3,644,050	
2014		2,422,950		848,030			484,590	3,755,570	
2015	2015.9.10.	2,545,340		884,900			509,060	3,934,340	
2016	2016.9.26.	2,604,910		928,690			520,980	4,054,580	
합계								38,883,080	

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-09-25

별지 3

관계 법령

■ 지방세법

제107조(납세의무자) ① 재산세 과세기준일 현재 재산을 사실상 소유하고 있는 자는 재산세를 납부할 의무가 있다. (단서 생략)

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

② 지방자치단체의 장은 해당 연도분의 제1항 제2호의 세율을 조례로 정하는 바에 따라 1천분의 2.3을 초과하지 아니하는 범위에서 다르게 정할 수 있다.

③ 제1항에도 불구하고 재산세 도시지역분 적용대상 지역 안에 있는 토지 중 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따라 지형도면이 고시된 공공시설용지 또는 개발제한구역으로 지정된 토지 중 지상건축물, 골프장, 유원지, 그 밖의 이용시설이 없는 토지는 제1항 제2호에 따른 과세대상에서 제외한다.

제143조(납세의무자) 지역자원시설세의 납세의무자는 다음 각 호와 같다.

7. 특정부동산 : 특정부동산의 소유자

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. 12. 27. 법률 제10416호로 개정되기 전의 것)

제183조(납세의무자) ① 재산세 과세기준일 현재 재산을 사실상 소유하고 있는 자는 재산세를 납부할 의무가 있다. (단서 생략)

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

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-09-25

제235조의2(납세의무자) 도시계획세의 과세기준일 현재 제183조의 규정에 의하여 토지·건축물 또는 주택에 대한 재산세의 납세의무가 있는 자는 도시계획세를 납부할 의무가 있다.

제239조(납세의무자) ① 시·도는 소방시설, 오물처리시설, 수리시설, 기타 공공시설에 필요한 비용에 충당하기 위하여 그 시설로 인하여 이익을 받는 자에 대하여 공동시설세를 부과할 수 있다.
② 공동시설세는 그 시설종목을 표시하는 세목을 정하여 부과하여야 한다.

제240조(과세표준 및 세율) ① 공동시설세의 과세표준과 세율은 다음 각호에 정하는 바에 의한다.
1. 소방시설에 요하는 공동시설세는 건축물(주택의 건축물 부분을 포함한다. 이하 이 절에서 같다) 또는 선박(소방선이 없는 시·군을 제외한다)의 가액 또는 시가표준액을 과세표준액으로 하여 이를 다음의 각급으로 구분한 표준세율을 체차로 적용하여 산출한 금액의 합계액을 그 세액으로 한다.
   600만원 이하의 가액 1,000분의 0.4
   1천300만원 이하의 가액 1,000분의 0.5
   2천600만원 이하의 가액 1,000분의 0.6
   3천900만원 이하의 가액 1,000분의 0.8
   6천400만원 이하의 가액 1,000분의 1.0
   6천400만원을 초과하는 가액 1,000분의 1.2
2. 저유장·주유소·정유소·백화점·호텔·유흥장·극장·4층이상의 건축물등 대통령령이 정하는 화재위험건축물에 대하여는 제1호의 표준세율의 100분의 200으로 한다.
3. 오물처리시설·수리시설 기타 공공시설에 요하는 공동시설세는 토지 및 건축물의 전부 또는 일부에 대한 가액을 과세표준으로 하여 부과하되 그 표준세율은 토지 또는 건축물 가액의 1,000분의 0.23으로 한다.
② 제1항의 토지·건축물 및 선박은 제180조 제1호 내지 제4호의 규정에 의한 토지·건축물 및 선박으로 하며, 그 과세표준액은 제187조의 규정에 의한 가액 또는 시가표준액으로 한다. 다만, 주택의 건축물 부분에 대한 과세표준액은 제111조 제2항 제2호의 규정을 준용하여 지방자치단체의 장이 산정한 가액에 제187조에 따른 적용비율을 곱하여 산정한 가액으로 한다.
③ 도지사는 조례가 정하는 바에 의하여 제1항의 세율을 100분의 50의 범위안에서 가감조정할 수 있다.

제260조의2(납세의무자) 지방교육의 질적 향상에 필요한 지방교육재정의 확충에 소요되는 재원을 확보하기 위하여 이 법의 규정에 의한 등록세(제196조의2의 규정에 의한 자동차의 등록에 대한 등록세를 제외한다), 레저세, 주민세 균등분, 재산세, 비영업용 승용자동차(비영업용 기타 승용자동차를 포함한다)에 대한 {국가, 지방자치단체 및 「초·중등교육법」에 따라 학교를 경영하

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-09-25

는 학교법인(목적사업에 직접 사용하는 자동차에 한정한다)을 제외한다} 및 담배소비세의 납세의무자는 지방교육세를 납부할 의무를 진다.

■ **지방세법 기본통칙 107-6(사실상의 소유자를 알 수 없는 때)** 「지방세법」 제107조 제3항의 「소유권의 귀속이 분명하지 아니하여 사실상의 소유자를 확인할 수 없는 경우」란 소유권의 귀속 자체에 분쟁이 생겨 소송 중에 있거나 공부상 소유자의 행방불명 또는 생사불명으로 장기간 그 소유자가 관리하고 있지 않는 경우 등을 의미한다.

■ **상법**

제520조의2(휴면회사의 해산) ① 법원행정처장이 최후의 등기후 5년을 경과한 회사는 본점의 소재지를 관할하는 법원에 아직 영업을 폐지하지 아니하였다는 뜻의 신고를 할 것을 관보로써 공고한 경우에, 그 공고한 날에 이미 최후의 등기후 5년을 경과한 회사로써 공고한 날로부터 2월 이내에 대통령령이 정하는 바에 의하여 신고를 하지 아니한 때에는 그 회사는 그 신고기간이 만료된 때에 해산한 것으로 본다. 그러나 그 기간내에 등기를 한 회사에 대하여는 그러하지 아니하다.

④ 제1항의 규정에 의하여 해산한 것으로 본 회사가 제3항의 규정에 의하여 회사를 계속하지 아니한 경우에는 그 회사는 그 3년이 경과한 때에 청산이 종결된 것으로 본다. 끝.