본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-09-05

서 울 행 정 법 원

제 2 부

판 결

사 건	2017구합58557 재산세등부과처분취소
원 고	1. A
	2. B
	3. C
	4. D
피 고	[redacted]시 [redacted]구청장
변 론 종 결	2018. 3. 20.
판 결 선 고	2018. 4. 5.

주 문

1. 피고가 별지 [표] '부과일'란 기재 각 일자에 원고들에 대하여 한 같은 표 기재 각 재산세, 재산세 도시지역분, 지방교육세 부과처분을 모두 취소한다.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-09-05

이 유

1. 처분의 경위

가. 원고 A, C, D(이하 '원고 A 등'이라 한다) 및 E은 2007. 8. 24. 서울 용산구 F 대 1,514㎡(이하 '이 사건 대지'라 한다)에 대한 아래 표 각 지분에 관하여 2007. 4. 13. 임의경매로 인한 매각을 원인으로 소유권이전등기를 마쳤다.

원고 A	2,983.23/30,280 지분
원고 C	1,657.35/30,280 지분
원고 D	1,657.35/30,280 지분
E	331.47/30,280 지분

나. 원고 B는 2008. 11. 7. 이 사건 대지에 대한 E 소유의 위 331.47/30,280 지분에 관하여 2008. 9. 9. 매매를 원인으로 소유권이전등기를 마쳤다.

다. 원고들은 2016. 9. 6. 피고에게, 원고 A 등이 이 사건 대지 지상 구분건물 소유자들을 상대로 제기한 지료소송에서 위 가.항 표 기재 각 지분에 관한 원고 A 등의 소유권 취득이 무효임을 전제로 한 판결이 확정되었음을 이유로, 원고들이 위 가.항 및 나.항 기재 각 지분(이하 '이 사건 각 지분'이라 한다)의 취득과 관련하여 신고·납부한 재산세 등을 환급하여 줄 것을 구하였으나, 피고는 2016. 9. 12. 원고들이 들고 있는 위 소송의 판결이 이 사건 각 지분의 소유권 귀속을 확정하는 효력을 발생시키는 것이 아님을 이유로 원고들의 위 청구를 거부하였다.

라. 피고는 별지 [표] '부과일'란 기재 각 일자에 원고들에게 2016년도 재산세 과세기준일(2016. 6. 1.) 현재 원고들이 소유한 이 사건 각 지분에 관하여 같은 표 기재 각 재산세, 재산세 도시지역분, 지방교육세를 결정·고지하였다(이하 '이 사건 각 처분'이라 한다).

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-09-05

마. 원고들은 이 사건 각 처분에 불복하여 2016. 10. 21. 조세심판원에 심판청구를 하였으나, 2016. 12. 27. 기각되었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2, 4 내지 6호증, 을 제1, 2호증(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 이 사건 각 처분의 적법 여부

가. 당사자들의 주장

1) 원고들의 주장

원고 A 등이 이 사건 대지 지상 구분건물 소유자들을 상대로 제기한 지료소송에서 이 사건 각 지분에 관한 원고들의 소유권 취득이 무효라는 판결이 확정되어 원고들이 위 각 지분을 사실상 소유하고 있다고 할 수 없음에도, 이와 다른 전제에서 이루어진 피고의 이 사건 각 처분은 위법하여 취소되어야 한다.

2) 피고의 주장

원고들은, 이 사건 각 지분에 관하여 경락대금 또는 매매대금을 납부하고, 취득신고를 한 후 위 각 지분에 관하여 소유권이전등기까지 마쳤는바, 위 각 지분에 대한 과세기준일 당시의 사실상 소유자로서 재산세 등을 납부할 의무가 있다.

나. 관계 법령

별지 기재와 같다.

다. 인정사실

1) 근저당권의 설정 및 양도

가) G는 1983. 6. 24. 이 사건 대지를 매수하여 1983. 6. 29. 소유권이전등기를 마친 다음, 1984. 12. 7. 그 지상에 지하 3층, 지상 5층 규모의 집합건물(이하 '이 사건

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-09-05

건물'이라 한다)을 신축하였다.

나) G는 1984. 12. 31. 이 사건 대지 중 267.5/1,514 지분에 관하여 서울서부지방법원 용산등기소 접수 제93737호로 주식회사 서울신탁은행(이하 '서울신탁은행'이라 한다) 앞으로 1순위 근저당권설정등기(이하 '이 사건 제1근저당권'이라 한다)를, 1986. 10. 14. 이 사건 대지 중 302.2/1,514 지분에 관하여 위 등기소 접수 제64411호로 서울신탁은행 앞으로 12순위 근저당권설정등기(이하 '이 사건 제2근저당권'이라 한다)를 각 마쳐 주었다.

다) [redacted]은행은 이 사건 대지에 관하여 이 사건 제1, 2근저당권 외에도 2 내지 11, 13 내지 15순위 근저당권설정등기를 각 마쳤다.

라) 이 사건 제1근저당권에 관하여 2004. 8. 27. 위 등기소 접수 제25981호로 주식회사 [redacted](이하 '[redacted]'이라 한다) 앞으로 2002. 12. 2. 합병을 원인으로 한 근저당권이전의 부기등기가, 같은 날 위 등기소 접수 제25982호로 [redacted] 유한회사(이하 '[redacted]'이라 한다) 앞으로 2003. 6. 27. 계약양도를 원인으로 한 근저당권이전의 부기등기가 각 마쳐졌고, 이 사건 제2근저당권에 관하여 2004. 10. 18. 위 등기소 접수 제30307호로 [redacted] 앞으로 2002. 12. 2. 합병을 원인으로 한 근저당권이전의 부기등기가, 같은 날 위 등기소 접수 제30308호로 [redacted] 앞으로 2003. 6. 27. 계약양도를 원인으로 한 근저당권이전의 부기등기가 각 마쳐졌다.

2) 임의경매 신청과 그에 따른 매각

가) [redacted]은 2004. 11. 30. 이 사건 제1, 2근저당권에 기해 이 사건 대지 중 H가 G로부터 상속받아 소유하고 있던 331.47/1,514 지분(이하 '이 사

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-09-05

건 대지지분'이라 한다)에 관하여 서울서부지방법원 I로 부동산임의경매(이하 '이 사건 경매'라 한다)를 신청하여, 2004. 12. 3. 임의경매개시결정등기가 마쳐졌다.

나) [redacted]은 위와 같이 임의경매를 신청한 후인 2006. 7. 28. J에게 이 사건 제1, 2근저당권 및 그 원인채권을 대금 125,000,000원에 양도하였고, 2006. 8. 1. 위 등기소 접수 제31806호 및 제31807호로 각 J 앞으로 근저당권이전의 부기등기가 마쳐졌다.

다) 원고 A 등과 E은 이 사건 경매의 2007. 3. 6.자 매각허가결정(이하 '이 사건 매각허가결정'이라 한다)에 따라 이 사건 대지지분을 894,969,000원(이하 '이 사건 매각대금'이라 한다)에 매수하였고, 2007. 4. 13. 위 매각대금을 모두 납부하였으며, 2007. 8. 24. 이 사건 대지 중 원고 A은 2,983.23/30,280 지분에 관하여, 원고 C, D는 각 1,657.35/30,280 지분에 관하여, E은 331.47/30,280 지분에 관하여 각 그 명의의 소유권이전등기를 마쳤다.

3) 이 사건 제1, 2근저당권의 목적물과 그 변동사항 등

가) 이 사건 제1근저당권은 동일한 채권에 관하여 여러 개의 부동산에 관한 권리를 목적으로 하는 공동근저당권으로 그 공동담보목록 제881호에는 이 사건 건물의 전유부분 지하 1층 8호, 4층 5호, 6호, 8호, 5층 1호 내지 6호와 이 사건 대지 중 G 소유의 267.5/1,514 지분이 포함되어 있다.

나) 이 사건 제1근저당권의 공동담보목록 제881호에 포함된 이 사건 대지 중 G 소유의 267.5/1,514 지분은, 위 공동담보목록에 포함된 이 사건 건물의 각 전유부분과 상호대응 관계에 있는 각 대지지분의 합계인 267.5/1,514 지분[59.4/1,514(지하 1층 8호) + 23.35/1,514(4층 5호) + 24.05/1,514(4층 6호) + 19.31/1,514(4층 8호) +

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-09-05

24.1/1,514(5층 1호) + 23.3/1,514(5층 2호) + 23.3/1,514(5층 3호) + 23.3/1,514(5층 4호) + 23.3/1,514(5층 5호) + 24.09/1,514(5층 6호)]과 일치한다.

다) 이 사건 제2근저당권도 공동근저당권으로 그 공동담보목록 제679호에는 이 사건 건물의 전유부분 지하 1층 1호, 8호, 12호, 4층 5호, 6호, 5층 1호 내지 6호, 8호와 이 사건 대지 중 G 소유의 302.2/1,514 지분이 포함되어 있다.

라) 이 사건 제2근저당권의 공동담보목록 제679호에 포함된 이 사건 대지 중 G 소유의 302.2/1,514 지분은, 위 공동담보목록에 포함된 이 사건 건물의 각 전유부분과 상호대응 관계에 있는 각 대지지분의 합계인 302.2/1,514 지분[25.2/1,514(지하 1층 1호) + 59.4/1,514(지하 1층 8호) + 9.5/1,514(1층 12호) + 23.35/1,514(4층 5호) + 24.05/1,514(4층 6호) + 24.1/1,514(5층 1호) + 23.3/1,514(5층 2호) + 23.3/1,514(5층 3호) + 23.3/1,514(5층 4호) + 23.3/1,514(5층 5호) + 24.09/1,514(5층 6호) + 19.31/1,514(5층 8호)]과 일치한다.

마) G는 1985. 4. 27. 이 사건 제1근저당권의 공동담보목록 881호에 포함된 이 사건 건물의 전유부분 4층 8호와 그 대지지분인 이 사건 대지 중 19.31/1,514 지분에 관하여 K 앞으로 1985. 4. 26. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳐주었고, 1985. 4. 27. 위 전유부분에 대한 이 사건 제1근저당권에 관하여 1985. 4. 26. 일부 포기를 원인으로 한 근저당권말소등기가 마쳐졌다. 그리고 1985. 6. 27. 대지지분에 대한 이 사건 제1근저당권에 관하여 1985. 6. 22. 변경계약을 원인으로 그 목적물을 이 사건 대지 중 248.19/1,514 지분(267.5/1,514 - 19.31/1,514)으로 변경하는 근저당권변경등기가 마쳐졌다.

바) 이 사건 제1근저당권에 관하여 1986. 12. 29. 공동담보가 추가되었는데, 그

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-09-05

공동담보목록 제891호에는 이 사건 건물의 전유부분 지하 1층 1호, 8호, 12호, 4층 5호, 6호, 5층 1호 내지 6호, 8호와 이 사건 대지 중 G 소유의 302.2/1,514 지분이 포함되어 있다.

사) 이 사건 제1근저당권의 공동담보목록 제891호에 포함된 이 사건 대지 중 G 소유의 302.2/1,514 지분은, 위 공동담보목록에 포함된 이 사건 건물의 각 전유부분과 상호대응 관계에 있는 각 대지지분의 합계인 302.2/1,514 지분과 일치하고, 이 사건 제1근저당권의 공동담보목록 제891호에 포함된 이 사건 건물의 각 전유부분 및 이 사건 대지 중 G 소유의 지분은 이 사건 제2근저당권의 공동담보목록 제679호에 포함된 이 사건 건물의 각 전유부분 및 이 사건 대지 중 G 소유의 지분과 동일하다.

아) 이 사건 제1근저당권의 공동담보목록 제891호 및 이 사건 제2근저당권의 공동담보목록 제679호에 포함된 이 사건 건물의 전유부분 지하 1층 8호와 그 대지지분인 이 사건 대지 중 59.4/1,514 지분에 관하여 1988. 12. 13. L 앞으로 1988. 10. 13. 경락을 원인으로 한 소유권이전등기가, 이 사건 건물의 전유부분 지하 1층 1호와 그 대지지분인 이 사건 대지 중 25.2/1,514 지분에 관하여 1989. 2. 25. 서울신탁은행 앞으로 1988. 12. 13. 경락을 원인으로 한 소유권이전등기가, 이 사건 건물의 전유부분 1층 12호와 그 대지지분인 이 사건 대지 중 9.5/1,514 지분에 관하여 1989. 3. 11. 서울신탁은행 앞으로 1988. 12. 12. 경락을 원인으로 한 소유권이전등기가 각 마쳐지고, 위 각 전유부분에 대한 이 사건 제1, 2근저당권에 관하여 근저당권말소등기가 마쳐졌다. 그리고 대지지분에 대한 이 사건 제1, 2근저당권에 관하여도 각 경락을 원인으로 1988. 12. 13. 위 59.4/1,514 지분에 관한 근저당권변경등기가, 1989. 2. 25. 위 25.2/1,514 지분에 관한 근저당권변경등기가, 1989. 3. 11. 위 9.5/1,514 지분에 관한

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-09-05

근저당권변경등기가 마쳐졌다.

자) G는 1989. 10.경부터 1991. 3.경까지 위와 같이 변경되고 남은 이 사건 제1 근저당권의 공동담보목록 제891호 및 이 사건 제2근저당권의 공동담보목록 제679호에 포함된 이 사건 건물의 전유부분 4층 5호, 6호, 5층 1 내지 6호, 8호와 함께 그 대지 지분 합계 208.1/1,514 지분(= 302.2/1,514 - 59.4/1,514 - 25.2/1,514 - 9.5/1,514)을 분양하고 소유권이전등기를 마쳐주었으며, 위 각 전유부분에 대한 이 사건 제1, 2근저당권에 관하여 근저당권말소등기가 마쳐졌다. 그러나 대지지분에 대한 이 사건 제1, 2근저당권에 관하여는 근저당권변경등기가 마쳐지지 아니하였다.

차) 한편, 이 사건 건물의 각 전유부분과 상호대응 관계에 있는 대지지분에 관하여 일체로 G가 분양하고 소유권이전등기를 마쳐주거나 경락을 원인으로 한 소유권이전등기가 마쳐짐으로써 1991. 3. 18.경 이 사건 제1, 2근저당권의 위 공동담보목록에 포함되었던 대지지분과는 별도의 이 사건 대지지분인 331.47/1,514 지분과 이 사건 건물의 전유부분 지하 2층 1호, 지하 3층 1호가 G의 소유로 남게 되었다.

카) [redacted]은 이 사건 경매 신청을 하면서 소유자를 G, 경매목적부동산을 '이 사건 대지(이상 경매할 지분 G 지분 전부)'라고 표시하였고, 위 경매법원은 2004. 11. 11. [redacted]에 '경매목적부동산의 소유지분을 구체적으로 표시하고, 이해관계인 표시에 공유자들을 기재하여 제출하라'는 내용의 보정명령을 하였으며, [redacted]이 2004. 11. 17. 위 경매법원에 경매목적부동산의 지분을 표시한 보정서를 제출하자, 위 경매법원은 2004. 11. 30. 경매개시결정을 하였는데, 그 결정에 소유자는 G, 경매목적부동산은 '이 사건 대지(이상 경매할 지분 1,514분의 331.47 G 지분 전부)'라고 표시되어 있었다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-09-05

타[redacted]은 이 사건 경매절차가 진행 중이던 2006. 5. 17. 경매신청 채권보전을 위한 대위신청으로 이 사건 대지지분에 관하여 G의 재산상속인인 H 앞으로 1997. 11. 6. 재산상속을 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤고, 이 사건 경매법원은 2006. 5. 29. 위 경매개시결정의 소유자 'G'를 '상속인 H'로 경정하는 결정을 하였다.

4) 이 사건 관련 소송 등

가) 원고 A 등 및 E은 이 사건 건물의 구분소유자들을 상대로 지료의 지급을 구하는 소송(서울중앙지방법원 2008가단220825호, 이하 '이 사건 관련 소송'이라 한다)을 제기하였다. 위 소송의 진행 경과 및 그 결과는 아래 표와 같다.

심급	사건번호	결과
제1심	서울중앙지방법원 2008가단220825	2009. 6. 3. 원고 A 등 및 E 승소
항소심	서울고등법원 2009나59604	2010. 11. 25. 제1심 판결 취소, 원고 A 등 및 E 패소
상고심[1]	대법원 2010다108210	2012. 5. 24. 파기환송
파기환송 후 항소심	서울고등법원 2012나42903	2013. 8. 23. 원고 A 등 일부(M 등에 대한 청구) 승소, 나머지 부분(N 등에 대한 청구) 패소
파기환송 후 상고심	대법원 2013다71340	2016. 6. 23. 상고 기각

나) 이 사건 관련 소송의 파기환송 후 항소심은, 이 사건 경매의 목적물인 이 사건 대지지분은 이 사건 제1, 2근저당권의 목적물에 포함된다고 보기 어려워 이 사건 경매절차 및 매각허가결정은 당초부터 부존재한 근저당권에 기하여 진행된 무효의 절차와 결정에 해당하므로, 비록 경락인들이 그 매각대금을 완납하였다 하더라도 그 소

1) 원고 A 등만 항소심 판결에 불복하여 상고하였다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-09-05

유권을 취득하였다고 보기 어렵다는 이유로 위 소송의 피고 N 등의 항변을 받아들여 N 등에 대한 지료지급청구를 기각하였고, 다만 위와 같은 항변을 하지 않은 위 소송의 피고 M 등에 대한 지료지급청구는 인용하였다.

다) 또한 원고 A, B, C는 2016. 8. 4. 이 사건 경매절차에서 배당을 받은 서울특별시 용산구, J, 하나은행을 상대로 배당금의 반환을 구하는 소(서울중앙지방법원 2016가합546567호, 이하 '이 사건 부당이득금 소송'이라 한다)를 제기하였고, 위 법원은 2017. 5. 24. 이 사건 경매절차 및 매각허가결정은 당초부터 부존재한 근저당권에 기하여 진행되어 무효이고, 원고 A 등은 이 사건 대지지분의 소유권을 취득하였다고 할 수 없으므로, 서울특별시 용산구 등은 원고 A, C, B에게 배당금 상당 부당이득금 등을 지급하라는 판결을 선고하였다. J이 위 판결에 불복하여 항소(서울고등법원 2017나2031775호)하였으나, 2017. 10. 17. J의 주장은 받아들이지 않되, 배당금 상당 부당이득금에 대한 법정이자 내지 지연손해금 산정의 기산일을 달리하여 재산정한 인용금액의 지급을 명하는 판결이 선고되었고, 이후 2018. 2. 28. J의 상고(대법원 2017다285130호)도 기각되어 같은 날 위 항소심 판결이 그대로 확정되었다.

라) 한편, G의 상속인인 H가 2017. 4. 6. 원고들 및 E을 상대로 이 사건 대지지분에 관하여 마친 소유권이전등기의 말소를 구하는 소(서울서부지방법원 2017가합32787호, 이하 '이 사건 소유권이전등기말소청구 소송'이라 한다)를 제기하였는데, 2018. 1. 24. 이 사건 대지지분이 이 사건 제1, 2근저당권의 목적물에 포함되어 있다고 보기 어려워, 위 대지지분에 관한 이 사건 매각허가결정은 당초부터 부존재한 근저당권을 바탕으로 이루어진 무효의 결정이고, 원고들 및 E이 이 사건 대지지분의 소유권을 취득하였다고 할 수 없으며, 위 대지지분에 관하여 마친 원고들 및 E 명의의 소유

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-09-05

권이전등기는 무효의 등기임을 이유로, 그 직전 등기명의인인 H에게 위 각 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 것을 명하는 판결이 선고되었고, 2018. 2. 10. 위 판결이 확정되었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제2, 3, 7 내지 10호증, 을 제2호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

라. 판단

1) 이 사건 각 지분에 관한 원고들의 소유권 취득이 무효인지 여부

가) 피담보채권의 소멸로 저당권이 소멸하였는데도 이를 간과하고 경매개시결정이 되고 그 경매절차가 진행되어 매각허가결정이 확정되었다면 이는 소멸한 저당권을 바탕으로 하여 이루어진 무효의 절차와 결정으로서 비록 매수인이 매각대금을 완납하였다고 하더라도 그 부동산의 소유권을 취득할 수 없고(대법원 1999. 2. 9. 선고 98다51855 판결, 대법원 2012. 1. 12. 선고 2011다68012 판결 참조), 이는 경매목적물에 관하여 저당권이 당초부터 부존재하거나 원인무효인 경우에도 마찬가지이다.

나) 살피건대, 위 인정사실 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 다음과 같은 사정들 즉, ① 이 사건 제1, 2근저당권이 설정된 대지지분은 공동담보목록에 포함된 이 사건 건물의 각 전유부분과 상호대응 관계를 유지하며 일체로 처분되어 온 점, ② 대지지분에 대한 이 사건 제1, 2근저당권은 각 전유부분에 대한 근저당권설정등기가 말소될 때 함께 소멸한 점, ③ 이 사건 경매 당시 G의 소유로 남아 있던 이 사건 대지지분인 331.47/1,514 지분은 이 사건 제1, 2근저당권이 설정된 대지지분과는 별개인 점, ④ 이 사건 제1, 2근저당권이 설정된 대지지분의 소유권은 각 전유부분과 함께 이전되어 이 사건 경매신청 당시 G의 소유가 아니었는데 위 대지지분의 소유자들에게는 경

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-09-05

매개시결정조차 송달되지 않았고, 매각허가결정은 G(이후 상속인 H로 경정됨) 소유의 이 사건 대지지분에 대하여 이루어진 점, ⑤ 이 사건 관련 소송, 이 사건 부당이득금 소송, 이 사건 소유권이전등기말소청구 소송에서 모두 이 사건 경매절차와 원고들 및 E의 이 사건 대지지분 취득이 무효임을 전제로 한 판결이 선고되어 모두 확정된 점 등을 종합하면, G 소유의 이 사건 대지지분은 이 사건 제1, 2근저당권의 목적물에 포함되어 있다고 보기 어려우므로, 이 사건 대지지분에 관한 이 사건 매각허가결정은 당초부터 부존재한 근저당권을 바탕으로 하여 이루어진 무효의 결정으로서 원고 A 등 및 E은 매각대금을 완납하였다고 하더라도 이 사건 대지지분의 소유권을 취득할 수 없다. 따라서 위 대지지분에 관한 원고 A 등 및 E 명의의 소유권이전등기는 무효이고, 이와 같이 무효인 등기에 기초한 원고 B 명의의 위 대지지분에 관한 소유권이전등기 역시 무효이다.

2) 원고들의 재산세 등 납부의무

가) 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, 여기서 '사실상 소유하고 있는 자'라고 함은 공부상 소유자로 등재되어 있는지 여부를 불문하고 해당 재산에 대한 실질적인 소유권을 가진 자를 말한다(대법원 2006. 3. 23. 선고 2005두15045 판결 등 참조).

나) 살피건대, 위에서 본 바와 같이 원고들이 이 사건 각 지분에 관한 소유권을 취득하였다고 할 수 없어 위 각 지분에 관한 원고들 명의의 소유권이전등기는 무효이

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-09-05

이므로, 원고들은 위 각 지분을 취득한 것으로 등기부등본에만 기재되어 있을 뿐 실체적인 법률관계에 있어 당초부터 위 각 지분을 취득한 것으로 볼 수 없어 그 실질적인 소유권을 가진 자에 해당하지 않는다. 따라서 원고들은 지방세법 제107조 제1항의 사실상 소유자가 아니어서 이 사건 각 처분에 따른 재산세 등의 납세의무를 부담하지 않는다고 할 것이고, 원고 A 등이 제기한 이 사건 관련 소송이 이 사건 대지지분의 소유권에 관한 확인을 구하는 것이 아니라거나 이 사건 각 처분의 과세기준일(2016. 6. 1.) 현재 위 소송의 판결이 확정되지 않은 상태였다고 하여 이와 달리 볼 수도 없으므로, 피고의 이 사건 각 처분은 위법하여 취소되어야 한다.

3. 결론

그렇다면 원고들의 청구는 이유 있으므로 이를 모두 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 윤경아

판사 강동훈

판사 김주성

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-09-05

[표]

단위 : 원

원고	부과일	재산세	도시지역분	지방교육세	합계
	2016. 9. 10.	3,475,770	1,636,520	695,150	5,807,440
	2016. 9. 19.	258,720	181,100	51,740	491,560
	2016. 9. 19.	1,747,450	908,810	349,490	3,005,750
	2016. 9. 19.	1,747,450	908,810	349,490	3,005,750
				합계	12,310,500

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-09-05

관계 법령

■ 지방세법(2016. 12. 27. 법률 제14474호로 개정되기 전의 것)

제7조(납세의무자 등) ① 취득세는 부동산, 차량, 기계장비, 항공기, 선박, 입목, 광업권, 어업권, 골프회원권, 승마회원권, 콘도미니엄 회원권, 종합체육시설 이용회원권 또는 요트회원권(이하 이 장에서 "부동산 등"이라 한다)을 취득한 자에게 부과한다.

② 부동산 등의 취득은 「민법」, 「자동차관리법」, 「건설기계관리법」, 「항공안전법」, 「선박법」, 「입목에 관한 법률」, 「광업법」 또는 「수산업법」 등 관계 법령에 따른 등기·등록 등을 하지 아니한 경우라도 사실상 취득하면 각각 취득한 것으로 보고 해당 취득물건의 소유자 또는 양수인을 각각 취득자로 한다. 다만, 차량, 기계장비, 항공기 및 주문을 받아 건조하는 선박은 승계취득인 경우에만 해당한다.

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 납세의무자로 본다.

1. 공유재산인 경우 : 그 지분에 해당하는 부분(지분의 표시가 없는 경우에는 지분이 균등한 것으로 본다)에 대해서는 그 지분권자

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 "토지 등"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 토지 등의 과세표준에 1천분의 1.4를 적용하여 산출한 세액

제114조(과세기준일) 재산세의 과세기준일은 매년 6월 1일로 한다.

제150조(납세의무자) 지방교육세의 납세의무자는 다음 각 호와 같다.

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

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-09-05

제151조(과세표준과 세율) ① 지방교육세는 다음 각 호에 따라 산출한 금액을 그 세액으로 한다.

6. 이 법 및 지방세감면법령에 따라 납부하여야 할 재산세액(제112조 제1항 제2호 및 같은 조 제2항에 따른 재산세액은 제외한다)의 100분의 20. 끝.