본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-04-16

서 울 고 등 법 원

제 3 행 정 부

판 결

사 건 2018누63510 경정청구 거부처분 취소

원고, 피항소인 A종문

[redacted]

[redacted]

피고, 항소인 [redacted]시장

제 1 심 판 결 [redacted]지방법원 2018. 8. 30. 선고 2018구합65225 판결

변 론 종 결 2019. 2. 21.

판 결 선 고 2019. 3. 7.

주 문

1. 피고의 항소를 기각한다.

2. 항소비용은 피고가 부담한다.

청구취지 및 항소취지

1. 청구취지

피고가 2017. 3. 8. 원고에 대하여 한 취득세 및 지방교육세에 대한 경정청구 거부처

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-04-16

분을 취소한다.

2. 항소취지

제1심판결을 취소한다. 원고의 청구를 기각한다.

이 유

1. 제1심판결서 이유의 인용

이 법원이 이 사건에 관하여 적을 이유는 아래와 같이 고쳐 쓰거나 추가하는 것 외에는 제1심판결서 이유의 기재와 같으므로, 행정소송법 제8조 제2항, 민사소송법 제420조 본문에 따라 이를 인용한다.

○ 4쪽 6줄의 "소종중에게 이 사건 분할 전 토지의 분할에 따른 위치선정에 대하여 의결" 부분을 아래와 같이 고친다.

『소종중별로 이 사건 분할 전 토지의 분할에 따른 위치 선정을 제비뽑기 방식으로 마친 후 이에 관한 소유권이전등기는 토지 분할 지적 정리 후 마쳐 주기로 의결』

○ 5쪽 밑에서 3줄부터 6쪽 12줄까지를 아래와 같이 고친다.

『① 총유물 분할의 개념이나 그 방법에 관하여는 민법 기타 관련 법률에서 정하고 있지 아니하므로, 지방세법에 정한 총유물 분할의 의미는 해석에 맡겨져 있다고 할 수 있다. 그런데 총유에서는 소유권의 내용이 관리·처분의 권능과 사용·수익의 권능으로 이분되어 전자는 법인 아닌 사단에 속하고, 후자는 각 구성원에게 분속하는 것으로서 지분의 개념이 인정되지 않는다. 따라서 지방세법에서 정한 '총유물 분할'을 공유물이나 합유물의 분할과 같이 지분에 따른 분할을 가리킨다거나 오로지 그 구성원 사이에서 분할되는 것만을 가리킨다고 한정하여 해석할 것은 아니다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-04-16

나아가 다음과 같은 사정 즉, ㉮ 총유물의 소유자인 법인 아닌 사단은 그 구성원들의 집합체이고, 각 구성원은 총유물에 관하여 사용·수익권을 갖고 있는데, 총유물 분할은 법인 아닌 사단 구성원들의 총유물에 관한 사용·수익 방법을 변경하는 것에 불과하다고 볼 수 있어 총유물 분할로 인한 부동산 취득에 대하여 일반적인 부동산 취득의 경우보다 낮은 취득세율을 규정하고 있는 것으로 보이는데, 대종중 소유의 부동산을 분할하여 그 산하 전체 소종중 명의로 이전하여 주는 것은 대종중의 종원들 사이에서 대종종 소유의 부동산에 관한 사용·수익 방법을 변경하는 것에 불과하다고 볼 수 있는 점, ㉯ 대종중 소유의 분할 전 부동산을 분할한 다음 이를 대종중 산하 각 소종중 명의로 이전함으로써, 대종중의 종원들 사이에서 사용·수익권이 분할 전 부동산 전체에서 각 소속 소종중 소유의 분할 후 부동산으로 그 대상이 축소되는 반면, 각 해당 부동산에 관하여는 다른 소종중 소속 종원들의 사용·수익권을 배제할 수 있으므로, 위와 같은 각 소종중 명의로의 소유권이전은 공유물 분할에 따른 지분의 집중과 그 효과가 유사한 측면이 있는 점, ㉰ 대종중의 구성원들은 모두 공동선조의 후손을 공동선조로 하는 산하 각 소종중의 구성원이고, 그 소종중의 구성원 지위가 중첩적으로 인정될 여지는 없으므로, 대종중이 소유하던 부동산을 분할하여 그 산하 전체 소종중들 명의로 각각 이전함으로써, 대종중의 종원들 전원 사이에서 부동산에 관한 사용·수익권이 서로 중첩되지 않게 분할되는 점 등의 사정을 모두 종합하여 보면, 지방세법에 정한 '총유물의 분할'이라 함은 법인 아닌 사단의 총유인 재산을 법인 아닌 사단 구성원 전원에게 무상으로 이전하는 것 외에 그 전부 또는 일부를 소종중 앞으로 이전하여 새로운 총유관계를 창설하는 것까지 포함한다고 보는 것이 타당하다.

이와 같이 총유물의 분할 개념은 공유물 분할이나 합유물의 분할처럼 일의적으로

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-04-16

규정될 수 있는 것이 아니라 다의적일 수 있다는 점에서, 부동산 등기실무(등기선례)상으로도 법인 아닌 사단이 소유하는 토지를 그 구성원들의 공동소유로 등기할 경우 총유물 분할의 등기를 하는 것이 아니라 각 구성원에게 소유권의 일부(지분) 이전의 등기를 하는 방법에 의하도록 하는 것으로 이해될 수 있다.

② 이 사건 토지의 부동산등기부 상 등기원인이 '2015. 12. 30.자 증여'로 기재되어 있고, 그에 부합하는 처분문서인 2015. 12. 30.자 증여계약서도 작성되었다. 그런데 부동산등기부 상의 형식적인 등기원인 기재만을 기준으로 부동산의 취득원인을 파악할 것이 아니라, 부동산 취득의 원인이 되는 법률행위의 실질을 기준으로 이를 판단하는 것이 지방세기본법 제17조가 규정한 실질과세의 원칙에 부합하는 해석 방법이다.

이 사건에서, 원고를 포함한 5개 소종중은 이 사건 분할 전 토지를 분할하여 5개 소종중의 후손에게 소유권을 이전하여 주기로 한 대종중 이사회의 결의에 따라 이 사건 분할 전 토지에서 분할된 5개의 토지에 관하여 각각 소유권이전등기를 마쳤다. 이로써 대종중 구성원 전원의 집합체가 총유하던 이 사건 분할 전 토지를 현물 분할하여 각 5개 소종중 구성원 전원의 집합체가 나누어 총유하게 되었으므로, 이는 총유물의 분할로서의 성격을 갖는다.

피고는, 원고가 이 사건 토지의 취득원인을 증여에서 총유물 분할로 여전히 경정하지 않고 있으므로, 이 사건 토지의 취득원인은 총유물 분할이 아니라고 주장한다. 그러나 총유물 분할의 일종이라고 할 수 있는 '법인 아닌 사단이 소유하는 토지를 그 구성원들의 공동소유로 등기'하는 경우 등기원인을 '총유물 분할'로 할 수 없다는 부동산 등기선례 및 앞서 본 총유물 분할에 관한 법리에 비추어 볼 때, 이 사건 토지에 관한 원고 명의의 소유권이전등기 역시 '총유물 분할'을 그 등기원인으로 삼을 수는 없을

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-04-16

것으로 보인다. 피고의 위 주장은 받아들이지 않는다.』

2. 결론

제1심판결은 정당하므로, 피고의 항소는 이유 없어 기각한다.

재판장 판사 문용선

판사 문주형

판사 이수영