본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-04-15

서 울 행 정 법 원

제 6 부

판 결

사 건	2018구합5208 개별공시지가결정처분취소
원 고	A
피 고	[redacted]시 [redacted]구청장
변 론 종 결	2018. 11. 30.
판 결 선 고	2019. 2. 15.

주 문

1. 이 사건 소를 각하한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고가 [redacted] [redacted]구 B 주택의 2017. 1. 1. 기준 개별주택가격을 341,000,000원으로 결정한 처분을 취소한다.[1)]

1) 원고는 청구취지에 '2016년 피고가 책정 고시한 서울 은평구 B의 개별주택공시지가가 저평가 되어 피고가 결정한 공시지가 처분을 취소한다.'라고 기재하였으나, 청구원인에 처분의 경위에 관하여 '피고가 위 주택의 개별주택가격을 341,000,000원으로 고시하였다. 이에 원고가 2016년 공시지가 열람 후 이의신청을 하였다.'라고 기재하였고, 341,000,000원은 위 주택의 2017. 1. 1. 기준 개별주택가격이며, 원고도 이의신청서(을 제1호증)에 '2017. 1. 1. 공시된 위 주택의 개별주택가격 341,000,000원에 대하여 이의신청한다.'라고 기재하였으므로, 원고가 위 주택의 2017. 1. 1. 기준 개별주택가격결정의 취소를 구하는 것으로 선해한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-04-15

이 유

1. 처분의 경위

가. 피고는 2017. 4. 28.경 원고 소유의 서울 은평구 B 주택(이하 '이 사건 주택'이라 한다)에 대한 2017. 1. 1. 기준 개별주택가격을 341,000,000원으로 결정 · 공시하였다(이하 '이 사건 처분'이라 한다).

나. 원고는 2017. 5.경 피고에게 '이 사건 주택의 개별주택가격 341,000,000원은 인근 공동주택가격의 1/2 수준에 불과하므로, 800,000,000원으로 인상되어야 한다.'는 취지로 이의신청을 하였다.

다. 서울특별시 은평구 C위원회는 2017. 6. 23. '이 사건 주택의 2017. 1. 1. 기준 개별주택가격은 적정하므로 이를 조정하지 아니한다.'고 심의 · 의결하였고, 그에 따라 피고는 같은 날 원고에게 위 C위원회의 심의 결과에 따라 당초 공시된 이 사건 주택의 개별주택가격 341,000,000원을 조정하지 아니한다는 내용으로 이의신청에 대한 처리결과를 통지하였다.

라. 위 통지서(이하 '이 사건 통지서'라 한다)에는 '이 결정에 불복이 있는 때에는 통지서를 받은 날로부터 90일 이내에 행정심판 또는 행정소송을 제기할 수 있다.'는 내용이 기재되어 있고, 위 통지서는 2017. 6. 28. 원고의 주소지에서 원고의 배우자가 수령하였다.

【인정근거】 다툼 없는 사실, 을 제1~5호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지

2. 원고의 주장

인근 공동주택의 가격에 비하여 이 사건 주택의 개별주택가격이 너무 낮게 결정되는 바람에 재개발정비사업에서 이 사건 주택의 권리가액이 시세의 1/2에도 미치지 못

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-04-15

하는 462,440,045원으로 낮게 평가되었으므로, 이 사건 처분은 취소되어야 한다.

3. 피고의 본안전항변에 대한 판단

가. 피고의 주장

이 사건 처분에 대한 원고의 이의신청에 대한 결과통지서가 2017. 6. 28. 원고에게 송달되었으므로, 그로부터 90일 이후에 제기된 이 사건 소는 제소기간을 경과하여 부적법하다.

나. 판단

「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」 제17조 제1항, 제8항, 제11조 제1항, 제2항에 따르면, 개별주택가격에 대하여 이의가 있는 자는 그 결정·공시일로부터 30일 이내에 서면으로 시장·군수 또는 구청장에게 이의를 신청할 수 있고, 시장·군수 또는 구청장은 이의신청기간이 만료된 날부터 30일 이내에 이의신청을 심사하여 그 결과를 신청인에게 서면으로 통지하되, 이의신청의 내용이 타당하다고 인정될 때에는 당해 개별주택가격을 조정하여 다시 결정·공시하여야 한다.

한편 행정소송법 제18조 제1항은 "취소소송은 법령의 규정에 의하여 당해 처분에 대한 행정심판을 제기할 수 있는 경우에도 이를 거치지 아니하고 제기할 수 있다. 다만 다른 법률에 당해 처분에 대한 행정심판의 재결을 거치지 아니하면 취소소송을 제기할 수 없다는 규정이 있는 때에는 그러하지 아니하다."라고 규정하고, 제20조 제1항은 "취소소송은 처분 등이 있음을 안 날부터 90일 이내에 제기하여야 한다. 다만 제18조 제1항 단서에 규정한 경우와 그 밖에 행정심판청구를 할 수 있는 경우 또는 행정청이 행정심판청구를 할 수 있다고 잘못 알린 경우에 행정심판청구가 있은 때의 기간은 재결서의 정본을 송달받은 날부터 기산한다."라고 규정하고 있다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-04-15

위 각 법률의 규정 내용과 취지를 고려할 때, 개별주택가격에 대하여 이의가 있는 자는 곧바로 행정소송을 제기하거나 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」에 따른 이의신청과 행정심판법에 따른 행정심판청구 중 어느 하나만을 거쳐 행정소송을 제기할 수 있을 뿐 아니라, 이의신청을 하여 그 결과 통지를 받은 후 다시 행정심판을 거쳐 행정소송을 제기할 수도 있다.

이 사건 처분에 대한 원고의 이의신청을 받아들이지 아니하는 내용의 이 사건 통지서가 2017. 6. 28. 원고의 주소지에 송달되었고, 이 사건 통지서에 '이 사건 통지서를 받은 날로부터 90일 이내에 행정심판 또는 행정소송을 제기할 수 있다.'라고 기재된 사실은 앞서 본 바와 같은바, 그렇다면 이의신청을 받아들이지 아니하는 결과를 통지받은 원고로서는 위 통지를 받은 날부터 90일 이내에 이 사건 처분의 취소를 구하는 행정심판 또는 행정소송을 제기할 수 있다고 보아야 한다. 그런데 원고는 별도의 행정심판 절차를 거치지도 아니한 채 이 사건 통지서를 받은 날부터 90일이 지난 2018. 7. 27.에야 이 사건 소를 제기하였으므로, 이 사건 소는 제소기간을 도과한 것으로서 부적법하다(원고는 2018. 10. 5. '2018년 개별주택공시지가 열람을 신청하였으나, 타인의 개별주택공시가격을 개인정보 누설이란 이유로 열람을 거절하여 2016년도 공시지가로 소송을 한 것임. 연도 착오 기재한 것이 아님.'이라고 기재한 서면을 제출하였는바, 이 사건 소를 이 사건 주택의 2016. 1. 1. 기준 개별주택가격결정의 취소를 구하는 것으로 보더라도, 원고가 위 처분이 있음을 안 날부터 90일 및 위 처분이 있은 날부터 1년이 지난 후에 이 사건 소를 제기한 이상, 이 사건 소는 여전히 제소기간을 도과한 것이 명백하여 부적법하다).

4. 결론

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-04-15

이 사건 소를 각하하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 이성용

판사 권수아

판사 김지건

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-04-15

별지

관계 법령

■ 부동산 가격공시에 관한 법률

제11조(개별공시지가에 대한 이의신청)

① 개별공시지가에 이의가 있는 자는 그 결정·공시일부터 30일 이내에 서면으로 시장·군수 또는 구청장에게 이의를 신청할 수 있다.

② 시장·군수 또는 구청장은 제1항에 따라 이의신청 기간이 만료된 날부터 30일 이내에 이의신청을 심사하여 그 결과를 신청인에게 서면으로 통지하여야 한다. 이 경우 시장·군수 또는 구청장은 이의신청의 내용이 타당하다고 인정될 때에는 제10조에 따라 해당 개별공시지가를 조정하여 다시 결정·공시하여야 한다.

제17조(개별주택가격의 결정·공시 등)

① 시장·군수 또는 구청장은 제25조에 따른 시·군·구C위원회의 심의를 거쳐 매년 표준주택가격의 공시기준일 현재 관할 구역 안의 개별주택의 가격(이하 "개별주택가격"이라 한다)을 결정·공시하고, 이를 관계 행정기관 등에 제공하여야 한다.

⑧ 개별주택가격에 대한 이의신청 및 개별주택가격의 정정에 대하여는 제11조 및 제12조를 각각 준용한다. 이 경우 제11조 제2항 후단 중 "제10조"는 "제17조"로 본다.

■ 행정소송법

제18조(행정심판과의 관계)

① 취소소송은 법령의 규정에 의하여 당해 처분에 대한 행정심판을 제기할 수 있는 경우에도 이를 거치지 아니하고 제기할 수 있다. 다만, 다른 법률에 당해 처분에 대한 행정심판의 재결을 거치지 아니하면 취소소송을 제기할 수 없다는 규정이 있는 때에는 그러하지 아니하다.

② 제1항 단서의 경우에도 다음 각호의 1에 해당하는 사유가 있는 때에는 행정심판의 재결을 거치지 아니하고 취소소송을 제기할 수 있다.

1. 행정심판청구가 있은 날로부터 60일이 지나도 재결이 없는 때
2. 처분의 집행 또는 절차의 속행으로 생길 중대한 손해를 예방하여야 할 긴급한 필요가 있는 때
3. 법령의 규정에 의한 행정심판기관이 의결 또는 재결을 하지 못할 사유가 있는 때
4. 그 밖의 정당한 사유가 있는 때

④ 제2항 및 제3항의 규정에 의한 사유는 이를 소명하여야 한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-04-15

제20조(제소기간)

① 취소소송은 처분등이 있음을 안 날부터 90일 이내에 제기하여야 한다. 다만, 제18조제1항 단서에 규정한 경우와 그 밖에 행정심판청구를 할 수 있는 경우 또는 행정청이 행정심판청구를 할 수 있다고 잘못 알린 경우에 행정심판청구가 있은 때의 기간은 재결서의 정본을 송달받은 날부터 기산한다.

② 취소소송은 처분등이 있은 날부터 1년(第1項 但書의 경우는 裁決이 있은 날부터 1年)을 경과하면 이를 제기하지 못한다. 다만, 정당한 사유가 있는 때에는 그러하지 아니하다.

③ 제1항의 규정에 의한 기간은 불변기간으로 한다. 끝.