본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-03-20

서 울 고 등 법 원

제 1 - 2 행 정 부

판 결

사 건	2019누53183 재산세등부과처분취소
원고, 항소인	[redacted]공사
	[redacted]
	[redacted]
피고, 피항소인	[redacted]시장
제 1 심 판 결	인천지방법원 2019. 7. 12. 선고 2018구합55023 판결
변 론 종 결	2019. 11. 29.
판 결 선 고	2020. 1. 31.

주 문

1. 원고의 항소를 기각한다.

2. 항소비용은 원고가 부담한다.

청구취지 및 항소취지

제1심판결을 취소한다. 피고가 원고에 대하여 2017. 9. 27.에 한 2014년도 차액분 재산세 3,070,260원(지방교육세 511,710원 포함), 2015년도 차액분 재산세 3,032,690원(지

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-03-20

방교육세 505,450원 포함), 2016년도 차액분 재산세 3,008,140원(지방교육세 501,360원 포함), 2017년도 정기분 재산세 11,220,110원(지방교육세 1,506,770원 포함) 부과처분 및 2018. 9. 7.에 한 2018년도 정기분 재산세 11,295,830원(지방교육세 1,517,000원 포함)의 부과처분을 각 취소한다는 판결.

이 유

1. 제1심판결의 인용

원고의 항소이유는 제1심에서의 주장과 크게 다르지 않고, 제1심에 제출된 증거들(갑 제13호증[1] 포함)을 종합해 보더라도 제1심의 사실인정과 판단은 정당한 것으로 인정된다.

이에 이 법원이 이 사건에 관하여 설시할 판결의 이유는, 아래 제2항과 같이 고치거나 추가하는 것 외에는 제1심판결의 이유 기재와 같으므로, 행정소송법 제8조 제2항, 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 그대로 인용한다.

2. 고치거나 추가하는 부분

○ 제1심판결문 제6면의 제16행과 제17행 사이에 다음과 같이 추가한다.

『또한, 피고는 종전에 이 사건 토지에 대하여 별도합산과세대상으로 구분하여 재산세를 부과 · 고지함으로써 공적인 견해표명을 하였고, 이를 신뢰한 원고는 피고가 위와 같이 고지한 내용에 따라 재산세를 납부하였다. 그런데 이후 피고는 이 사건 토지를 종합합산과세대상으로 변경하여 재산세를 부과 · 고지함으로써 선행 공적인 견해표명에 반하는 후행행위를 하였고, 이에 따라 원고에게 변경된 과세유형에 따라 추가로

1) 갑 제13호증은 원고가 제1심 변론종결 이후에 제1심에 제출하였고(제1심에서는 증거 채택이나 조사가 이루어지지 않았다), 이 법원에서 갑 제13호증을 증거로 채택하여 증거조사가 이루어졌다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-03-20

재산세를 납부해야 하는 손해가 발생하였다. 따라서 이 사건 처분은 신뢰보호의 원칙에 위배되어 위법하므로 취소되어야 한다.』

○ 제1심판결문 제9면의 제10행부터 제17행까지 부분을 다음과 같이 고친다.

『④ 재산세 과세와 관련하여, 해당 토지 위에 건축을 하다가 건축이 중단된 건축물이 양도된 경우에 그 건축 중단과 관련한 '정당한 사유'의 존부 내지 재산세의 과세 여부에 대한 판단을 함에 있어서 양도인에 관한 사유는 모두 배제하고 양수인에 관한 사유만을 '정당한 사유'의 판단 대상으로 삼거나 이에 따라 재산세의 과세 여부를 판단하여야 하는 것은 아니고, 구체적 사정을 종합적으로 고려하여 판단함이 타당하다.

이 사건의 경우, 이 사건 신탁계약에 따라 원고는 2011. 10. 19. 이 사건 토지에 관하여 원고 명의로 이 사건 신탁계약을 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤으며, 이 사건 신탁계약(갑 제13호증 참조)에 의하면 '위탁자가 부도·파산 등으로 분양계약의 이행이 불가능하다고 수탁자가 인정하여 수탁자 또는 수탁자가 지정하는 자로 건축주변경의 신청 등 승계사업을 하는 경우 위탁자는 이에 이의를 제기할 수 없다'고 정하고 있고(제6조 제1항), 또한 원고는 이 사건 신탁계약과 병행하여 A이 부도, 파산 등의 부득이한 사유로 더 이상 사업을 계속할 수 없게 되는 경우에는 관계 법령, 분양보증약관 또는 원고의 내규 및 절차에 따라 원고가 분양계약자에 대하여 보증책임을 부담한다는 조건 하에 이 사건 토지 및 건물 등 이 사건 사업과 관련된 A의 일체의 권리를 양수하는 내용의 이 사건 양도약정까지 체결하였는바(갑 제6호증 참조), 앞서 본 바와 같은 원고와 A의 관계, 이 사건 신탁계약 및 이 사건 양도약정의 내용, 이에 따른 각 이행 상황, 이 사건 건물의 공사진행 경과 및 공사중단 경위, 그 이후의 상황 등을 종합해 보면, 이 사건 건물의 공사 중단에 '정당한 사유'가 있다고 하기 위해서는, A에

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-03-20

정당한 사유가 있었는지 여부는 별론으로 하고, 이 사건 신탁계약의 수탁자(원고 명의로 이 사건 토지에 관하여 소유권이전등기도 마쳐진 상태이다)이자 이 사건 양도약정, 이 사건 분양보증계약의 당사자였던 원고 역시 공사의 중단을 막기 위하여 필요하고 적절한 노력을 다하였음에도 불구하고 공사가 중단되었다는 점이 인정되어야 한다고 봄이 타당하다.』

○ 제1심판결문 제10면의 제13행과 제14행 사이에 다음과 같이 추가한다.

『4) 이 사건 처분이 신뢰보호원칙을 위반하였는지 여부

지방세법 제115조 제2항은 "지방자치단체의 장은 과세대상 누락, 위법 또는 착오 등으로 인하여 이미 부과한 세액을 변경하거나 수시부과하여야 할 사유가 발생하면 수시로 부과·징수할 수 있다."고 규정하고 있다. 위 규정의 취지에 비추어 보면, 피고가 종래 착오 등으로 인하여 이 사건 토지를 별도합산과세대상으로 구분하여 재산세를 부과·고지하였다고 하더라도 이후 부과제척기간 내에 추가로 재산세를 다시 산정하여 부과·고지한 이상, 이를 종전의 처분에 반하는 후행 처분이 있었다거나 그에 따른 재산세 납부로 인하여 원고에게 어떠한 손해가 발생했다고 볼 수 없다. 따라서 이와 다른 전제에서 이 사건 처분이 신뢰보호의 원칙에 위배되었다고 하는 원고의 이 부분 주장 또한 이유 없다.』

3. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 이유 없어 이를 기각할 것인바, 제1심판결은 이와 결론을 같이하여 정당하므로, 원고의 항소는 이유 없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-03-20

재판장 판사 이원범

판사 강승준

판사 고의영