본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-09-23

부 산 지 방 법 원

제 8 민 사 부

판 결

사 건 2020가합46000 부당이득금

원 고 A아파트정비사업조합

소송대리인 변호사[redacted]

피 고 [redacted]광역시

소송대리인 변호사 [redacted]

변 론 종 결 2021. 5. 26.

판 결 선 고 2021. 7. 21.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고는 원고에게 3,761,334,463원 및 그중 3,064,701,673원에 대하여는 2010. 6. 28.부터, 696,632,790원에 대하여는 2010. 12. 27.부터 각 이 사건 소장 부본 송달일까지 연 5%, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-09-23

이 유

1. 판단의 전제

가. 기초사실

1) 원고는 [redacted]구 B 외 1필지 지상에 위치한 'A아파트'를 철거하고 그 지상에 공동주택 등을 건설하기 위하여 2000. 8. 28. [redacted]광역시 [redacted]구청장으로부터 구 주택건설촉진법(2002. 2. 4. 법률 제6655호로 개정되기 전의 것, 이하 같다)[1] 제44조에 따른 주택조합설립인가를 받았다.

2) 원고는 위 주택조합설립인가 당시에는 그 명칭이 'A아파트재건축조합'이었으나, 도시 및 주거환경정비법(이하 '도시정비법'이라 한다)이 2002. 12. 30. 법률 제6852호로 제정되어 2003. 7. 1. 시행되면서 그 부칙 제2조에 따라 적용법령이 구 주택건설촉진법에서 도시정비법으로 변경되었고, 이에 원고는 2003. 8. 9. 현재의 명칭으로 설립등기를 마쳤다.

3) 원고는 2005. 8. 5. [redacted]광역시 [redacted]구청장으로부터 '주택재건축사업'에 관한 사업시행인가를 받았고, 2006. 8. 17. 같은 내용의 관리처분계획인가를 받았다.

4) 원고는 2006. 2.경부터 2006. 12.경까지 조합원들로부터 위 가.항 기재 토지를 신탁받아 소유권이전등기를 마쳤고, 그 지상에 아파트 1,852세대(조합원분 891세대, 일반분양분 961세대) 및 상가 16세대(조합원분 9세대, 일반분양분 7세대)를 신축하여 2010. 5. 27. 준공인가를 받았으며, 2010. 11. 24. 소유권 이전을 고시하였다(위 일반분양분을 '이 사건 일반분양분 건물' 또는 '이 사건 일반분양분 토지'로 나누어 지칭한다).

5) 원고는 2010. 11. 30. 위 아파트 및 상가에 관하여 소유권보존등기를 경료하면서

1) 주택건설촉진법은 2003. 5. 29. 법률 제6943호로 개정되면서 명칭이 주택법으로 변경되었다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-09-23

조합원들과의 신탁계약을 해지하였고, 조합원분 대지권등기는 조합원 앞으로, 일반분양분 대지권등기는 원고 앞으로 각 마쳤는데, 총 대지면적 중 이 사건 일반분양분 토지의 면적은 44,218.1334㎡이다.

6) 원고는 2010. 6. 19. 이 사건 일반분양분 건물에 대한 취득세 3,145,671,120원을 신고한 후 2010. 6. 28. 이를 납부하였고, 2010. 12. 7. 이 사건 일반분양분 토지에 대한 취득세 796,633,790원을 신고한 후 2010. 12. 27. 이를 납부하였다(이하 '건물 취득세' 또는 '토지 취득세'로 약칭하고, 이하 통틀어 '이 사건 신고'라 한다).

7) 원고는 2011. 12. 30. 피고를 상대로 '이 사건 일반분양분 토지는 취득세 과세대상이 아니므로 이 사건 신고는 당연무효에 해당한다'고 주장하면서 토지 취득세의 일부인 100,001,000원 및 이에 대한 지연손해금의 지급을 구하는 내용의 부당이득반환 소송을 제기하였으나([redacted]법원 2011가합27465), 위 법원은 2012. 5. 17. 원고의 청구를 기각하는 판결을 선고하였고, 원고가 이에 불복하여 항소하였다가([redacted]법원 2012나50209) 2013. 2. 26. 항소취하가 간주됨에 따라 위 제1심 판결이 그대로 확정되었다(이하 '선행사건'이라 한다).

【인정 근거】 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 9호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다), 을 제1 내지 4호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

나. 관련 법령

1) 원고가 이 사건 일반분양분 토지를 마지막으로 취득한 2006. 12.경 시행 중이던 구 지방세법(2006. 9. 27. 법률 제7988호로 개정되기 전의 것, 이하 '개정 전 지방세법'이라 한다), 같은 법 시행령(2006. 12. 30. 대통령령 제19817호로 개정되기 전의 것, 이하 '개정 전 지방세법 시행령'이라 한다), 구 국세기본법(2006. 12. 30. 법률 제8139

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-09-23

호로 개정되기 전의 것, 이하 같다), 구 도시정비법(2007. 4. 6. 법률 제8338호로 개정되기 전의 것, 이하 같다), 구 [redacted]광역시세 감면 조례(2007. 3. 14. [redacted]광역시조례 제4158호로 개정되기 전의 것, 이하 '이 사건 조례'라 한다) 중 이 사건과 관련된 부분은 다음과 같다.

개정 전 지방세법

제9조(과세면제 등을 위한 조례)

제7조 및 제8조의 규정에 의하여 지방자치단체가 과세면제 불균일과세 또는 일부과세를 하고자 할 때에는 행정자치부장관의 허가를 얻어 당해지방자치단체의 조례로써 정하여야 한다.

제82조(「국세기본법」 등의 준용)

지방세의 부과와 징수에 관하여 이 법 및 다른 법령에서 규정한 것을 제외하고는 「국세기본법」과 「국세징수법」을 준용한다.

제104조(정의)

취득세에서 사용하는 용어의 의의는 다음 각 호와 같다.

1. 부동산: 토지 및 건축물을 말한다.

제105조(납세의무자 등)

① 취득세는 부동산·차량·기계장비·입목·항공기·선박·광업권·어업권·골프회원권·승마회원권·콘도미니엄회원권 또는 종합체육시설이용회원권의 취득에 대하여 당해 취득물건 소재지의 도(골프회원권·승마회원권·콘도미니엄회원권 및 종합체육시설이용회원권은 골프장·승마장·콘도미니엄 및 종합체육시설 소재지의 도를 말한다)에서 그 취득자에게 부과한다.

⑩ 「주택법」 제32조의 규정에 의한 주택조합과 「도시 및 주거환경정비법」 제16조 제2항의 규정에 의한 주택재건축조합이 당해 조합원용으로 취득하는 조합

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-09-23

주택용 부동산(공동주택과 부대·복리시설 및 그 부속토지를 말한다)은 그 조합원이 취득한 것으로 본다.

제110조(형식적인 소유권의 취득 등에 대한 비과세)

다음 각 호의 1에 해당하는 것에 대하여는 취득세를 부과하지 아니한다.

1. 신탁(「신탁법」에 의한 신탁으로서 신탁등기가 병행되는 것에 한한다)으로 인한 신탁재산의 취득으로서 다음 각목의 1에 해당하는 취득. 다만, 「주택법」 제32조의 규정에 의한 주택조합 및 「도시 및 주거환경정비법」 제16조 제2항의 규정에 의한 주택재건축조합과 조합원간의 신탁재산 취득을 제외한다.
   가. 위탁자로부터 수탁자에게 신탁재산을 이전하는 경우의 취득
   나. 신탁의 종료 또는 해지로 인하여 수탁자로부터 위탁자에게 신탁재산을 이전하는 경우의 취득
2. 환매권의 행사 등으로 인한 취득으로서 다음 각 목의 1에 해당하는 취득
3. 상속으로 인한 취득중 다음 각 목의 1에 해당하는 취득
4. 법인의 합병 또는 공유권의 분할로 인한 취득. 다만, 법인의 합병으로 인하여 취득한 과세물건이 합병후에 제112조의2의 규정에 의한 과세물건에 해당하게 되는 경우에는 그러하지 아니하다.
5. 건축물의 이전으로 인한 취득. 다만, 이전한 건축물의 가액이 종전의 건축물의 가액을 초과하는 경우에 그 초과하는 가액에 대하여는 그러하지 아니하다.

제111조(과세표준)

① 취득세의 과세표준은 취득당시의 가액으로 한다. 다만, 연부로 취득하는 경우에는 연부금액으로 한다.

③ 건축물을 건축(신축 및 재축을 제외한다) 또는 개수한 경우와 대통령령이 정하는 선박·차량 및 기계장비의 종류변경 또는 토지의 지목을 사실상 변경한

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-09-23

경우에는 그로 인하여 증가한 가액을 각각 과세표준으로 한다. 이 경우 제2항의 신고 또는 신고가액의 표시가 없거나 신고가액이 대통령령이 정하는 시가표준액에 미달하는 때에는 그 시가표준액에 의한다.

개정 전 지방세법 시행령

제73조(취득의 시기 등)

① 유상승계취득의 경우에는 다음 각 호에 정하는 날에 취득한 것으로 본다.

1. 법 제111조 제5항 각호의 1에 해당하는 유상승계취득의 경우에는 그 사실상의 잔금지급일
2. 법 제111조 제5항 각호의 1에 해당하지 아니하는 유상승계취득의 경우에는 그 계약상의 잔금지급일(계약상 잔금지급일이 명시되지 아니한 경우에는 계약일부터 30일이 경과되는 날). 다만, 취득 후 30일 이내에 「민법」 제543조 내지 제546조의 규정에 의한 원인으로 계약이 해제된 사실이 화해조서·인낙조서·공정증서 등에 의하여 입증되는 경우에는 취득한 것으로 보지 아니한다.

③ 제1항·제2항 및 제5항의 규정에 의한 취득일전에 등기 또는 등록을 한 경우에는 그 등기일 또는 등록일에 취득한 것으로 본다. 다만, 수입 또는 건조에 의하여 연부로 취득하는 선박에 대하여는 그러하지 아니하다.

구 국세기본법

제2조(정의)

이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다

14. "과세표준"이라 함은 세법에 의하여 직접적으로 세액산출의 기초가 되는 과세물건의 수량 또는 가액을 말한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-09-23

구 도시정비법

제2조(용어의 정의)

이 법에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.

2. "정비사업"이라 함은 이 법에서 정한 절차에 따라 도시기능을 회복하기 위하여 정비구역 안에서 정비기반시설을 정비하고 주택 등 건축물을 개량하거나 건설하는 다음 각목의 사업을 말한다. 다만, 다목의 경우에는 정비구역이 아닌 구역에서 시행하는 주택재건축 사업을 포함한다.

가. 주거환경개선사업: 도시저소득주민이 집단으로 거주하는 지역으로서 정비기반시설이 극히 열악하고 노후·불량건축물이 과도하게 밀집한 지역에서 주거환경을 개선하기 위하여 시행하는 사업

나. 주택재개발사업: 정비기반시설이 열악하고 노후·불량건축물이 밀집한 지역에서 주거환경을 개선하기 위하여 시행하는 사업

다. 주택재건축사업: 정비기반시설은 양호하나 노후·불량건축물이 밀집한 지역에서 주거환경을 개선하기 위하여 시행하는 사업

제16조(조합의 설립인가 등)

② 주택재건축사업의 추진위원회가 조합을 설립하고자 하는 때에는 집합건물의 소유및관리에관한법률 제47조 제1항 및 제2항의 규정에 불구하고 주택단지안의 공동주택의 각 동(복리시설의 경우에는 주택단지안의 복리시설 전체를 하나의 동으로 본다)별 구분소유자 및 의결권의 각 3분의 2 이상의 동의와 주택단지안의 전체 구분소유자 및 의결권의 각 5분의 4 이상의 동의를 얻어 정관 및 건설교통부령이 정하는 서류를 첨부하여 시장·군수의 인가를 받아야 한다. 인가받은 사항을 변경하고자 하는 때에도 또한 같다. 다만, 제1항 단서의 규정에 의한 경미한 사항을 변경하고자 하는 때에는 조합원의 동의없이

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-09-23

시장·군수에게 신고하고 변경할 수 있다.

제55조(대지 및 건축물에 대한 권리의 확정)

② 제1항의 규정에 의하여 취득하는 대지 또는 건축물중 토지등소유자에게 분양하는 대지 또는 건축물은 도시개발법 제39조의 규정에 의하여 행하여진 환지로 보며, 제48조 제3항의 규정에 의한 보류지와 일반에게 분양하는 대지 또는 건축물은 도시개발법 제33조의 규정에 의한 보류지 또는 체비지로 본다.

이 사건 조례

제15조(주거환경개선사업 등에 대한 감면)

제15조(주거환경개선사업 등에 대한 감면) 「도시 및 주거환경정비법」(이하 이 조에서 "정비법"이라 한다)에 의한 주거환경개선사업 및 주택재개발사업의 시행으로 인하여 취득하는 부동산으로서 다음 각 호의 1에 해당하는 부동산에 대하여는 취득세와 등록세를 면제한다. 다만, 그 취득일부터 5년 이내에 「지방세법」 제112조제2항의 규정에 의한 과세대상이 되거나 관계법령을 위반하여 건축한 경우에는 면제된 취득세와 등록세를 추징한다.

3. 정비법 제8조제1항의 규정에 의한 사업시행자가 동법 제2조제2호나목의 규정에 의한 주택 재개발사업의 대지조성을 위하여 취득하는 부동산과 당해 사업의 관리처분계획에 따라 취득하는 주거용 부동산

2) 이후 지방세법이 2008. 12. 31. 법률 제9302호로 개정되면서(이하 '개정 지방세법'이라 한다) 제105조 제10항, 제110조 제1호도 함께 개정되었고, 같은 날 지방세법 시행령이 대통령령 제21217호로 개정되면서(이하 '개정 지방세법 시행령'이라 한다) 제73조 제5항이 신설되었는바, 그 내용은 다음과 같다(개정 전과 내용이 동일한 규정들은 별도로 거시하지 아니하였다).

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-09-23

개정 지방세법

제105조(납세의무자 등)

⑩ 「주택법」 제32조에 따른 주택조합과 「도시 및 주거환경정비법」 제16조 제2항에 따른 주택재건축조합(이하 이 절에서 "주택조합 등"이라 한다)이 당해 조합원용으로 취득하는 조합주택용 부동산(공동주택과 부대·복리시설 및 그 부속토지를 말한다)은 그 조합원이 취득한 것으로 본다. 다만, 조합원에게 귀속되지 아니하는 부동산(이하 이 절에서 "비조합원용 부동산"이라 한다)은 제외한다.

제110조(형식적인 소유권의 취득 등에 대한 비과세)

다음 각 호의 1에 해당하는 것에 대하여는 취득세를 부과하지 아니한다.

1. 신탁(「신탁법」에 의한 신탁으로서 신탁등기가 병행되는 것에 한한다)으로 인한 신탁재산의 취득으로서 다음 각 목의 1에 해당하는 취득. 다만, 신탁재산의 취득 중 주택조합등과 조합원 간의 부동산 취득 및 주택조합 등의 비조합원용 부동산 취득은 제외한다.

가. 위탁자로부터 수탁자에게 신탁재산을 이전하는 경우의 취득

나. 신탁의 종료 또는 해지로 인하여 수탁자로부터 위탁자에게 신탁재산을 이전하는 경우의 취득

부칙 <제9302호, 2008. 12. 31.>

제1조(시행일)

이 법은 2009년 1월 1일부터 시행한다.

제3조(적용례)

제105조제10항 및 제110조제1호의 개정규정은 이 법 시행 후 최초로 납세의무가 성립하는 분부터 적용하며, 제268조의3의 개정규정은 2009년 7월 1일 이후 최초로 납세의무가 성립하는 분부터 적용한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-09-23

구 지방세법 시행령

제73조(취득의 시기 등)

⑤「주택법」제32조에 따른 주택조합이 주택건설사업을 하면서 조합원에게 귀속되지 않은 토지를 취득하는 경우「주택법」제29조에 따른 사용검사를 받은 날에 그 토지를 취득한 것으로 보고,「도시 및 주거환경정비법」제16조 제2항에 따른 주택재건축조합이 주택재건축사업을 하면서 조합원에게 귀속되지 않은 토지를 취득하는 경우에는「도시 및 주거환경정비법」제52조 제2항에 따른 소유권 이전 고시일의 다음 날에 그 토지를 취득한 것으로 본다.

부칙 <제21217호, 2008. 12. 31.>

제1조(시행일)

이 영은 2009년 1월 1일부터 시행한다.

제2조(경과조치)

이 영 시행 당시 종전의 규정에 따라 부과 또는 감면하였거나 부과 또는 감면하여야 할 지방세에 대해서는 종전의 규정에 따른다.

2. 원고의 주장

가. 주위적 주장

이 사건 신고는 아래에서 보는 바와 같은 이유로 취득세의 과세요건이 성립하지 아니한 상태에서 이루어 진 것으로 그 하자가 중대하고 명백하여 당연무효이므로, 피고는 원고에게 건물 및 토지 취득세 합계 3,942,304,910원(= 건물 취득세 3,145,671,120원 + 토지 취득세 796,633,790원) 중 원고가 2013년경 피고로부터 환급받은 건물 취득세 80,969,444원[2], 선행사건에서 패소한 토지 취득세 100,001,000원을 모

2) 원고는 위 환급사실에 관한 증거를 별도로 제출하지 아니하였다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-09-23

두 공제한 나머지 3,761,334,463원[3] 및 이에 대한 지연손해금을 부당이득으로 반환할 의무가 있다.

1) 이 사건 일반분양분 건물 및 토지는 도시정비법 제55조 제2항에 따라 보류지 또는 체비지로 간주되므로 원고가 일반분양분 건물 및 토지를 새로이 취득하였다고 볼 수 없다(이하 '① 주장'이라 한다).

2) 원고가 조합원들로부터 토지를 신탁받아 두었다가 이 사건 일반분양분 건물 및 토지에 관하여 원고 명의 등기를 마친 것은 형식적인 소유권 취득에 해당하므로, 지방세법 제110조 제1호 나목에 따라 취득세 과세대상에서 제외된다(이하 '② 주장'이라 한다).

3) 원고가 신축한 공동주택은 신축 또는 재축한 건축물로서 지방세법 제111조 제3항에 따라 취득세 과세물건에서 제외된다(이하 '③ 주장'이라 하고, 그 취지에 비추어 건물 취득세에 한하여 살펴본다).

4) 원고는 도시정비법상 사업시행자로서 관리처분계획에 따라 이 사건 일반분양분을 취득한 것이므로, 이 사건 조례 제15조 제3호에 따라 취득세가 면제된다(이하 '④ 주장'이라 한다).

나. 예비적 주장

위 가.항에서 든 하자들이 명백하지 아니하여 이 사건 신고가 당연무효가 되는 것은 아닐지라도[4], 피고는 원고에게 취득세 신고 및 납부안내서를 발송하면서 원고가 취득세 면제대상임을 별도로 고지하지 아니한 채 마치 지방세 신고 및 납부를 하지 않을

3) 원고의 주장대로 부당이득금을 계산할 경우 3,761,334,466원(= 건물 및 토지 취득세 합계 3,942,304,910원 - 건물 취득세 중 환급액 80,969,444원 - 선행사건 패소액 100,001,000원)이 되나, 원고가 구하는 바에 따라 이를 기재하였다.

4) 원고가 후술하는 대법원 2009. 2. 12. 선고 2008두11716 판결을 원용한 취지에 비추어 원고는 이 사건 신고의 하자가 명백하지 않다고 하더라도 예외적으로 당연무효에 해당한다고 볼 수 있다는 취지로 주장하는 것으로 보인다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-09-23

경우 가산세까지 징수하겠다는 태도를 보여 원고로 하여금 지방세 신고·납부를 강요하였거나 착오로 이를 신고·납부하게 하였으므로, 이 사건 처분은 납세의무자의 권익 구제 등의 측면에서 현저하게 부당하다고 볼 만한 특별한 사정이 있는 때에 해당하여 예외적으로 당연무효가 된다고 보아야 한다.

3. 판단 기준

취득세와 등록세는 신고납세방식의 조세로서 이러한 유형의 조세에 있어서는 원칙적으로 납세의무자가 스스로 과세표준과 세액을 정하여 신고하는 행위에 의하여 납세의무가 구체적으로 확정되고, 그 납부행위는 신고에 의하여 확정된 구체적 납세의무의 이행으로 하는 것이며 지방자치단체는 그와 같이 확정된 조세채권에 기하여 납부된 세액을 보유하는 것이므로, 납세의무자의 신고행위가 중대하고 명백한 하자로 인하여 당연무효로 되지 아니하는 한 그것이 바로 부당이득에 해당한다고 할 수 없고, 여기에서 신고행위의 하자가 중대하고 명백하여 당연무효에 해당하는지의 여부에 대하여는 신고행위의 근거가 되는 법규의 목적, 의미, 기능 및 하자 있는 신고행위에 대한 법적 구제수단 등을 목적론적으로 고찰함과 동시에 신고행위에 이르게 된 구체적 사정을 개별적으로 파악하여 합리적으로 판단하여야 하며(대법원 1995. 2. 28. 선고 94다31419 판결, 대법원 2001. 4. 27. 선고 99다11618 판결 등 참조), 행정청이 어느 법률관계나 사실관계에 대하여 어느 법규를 적용하거나 그 적용을 배제하여 행정처분(처분성이 인정되는 신고·납부행위를 포함한다)을 한 경우에 그 법률관계나 사실관계에 대한 그 법규의 적용 여부에 관한 법리가 명백히 밝혀져 그 해석에 다툼의 여지가 없음에도 불구하고 행정청이 위 법규를 적용하거나 그 적용을 배제하여 처분을 한 때에는 그 하자가 중대하고도 명백하다고 할 것이나, 그 법률관계나 사실관계에 대한 그 법규의 적용 여부에

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-09-23

관한 법리가 명백히 밝혀지지 아니하여 그 해석에 다툼의 여지가 있는 때에는 행정관청이 이를 잘못 해석하여 행정처분을 하였더라도 이는 그 처분 요건사실을 오인한 것에 불과하여 그 하자가 명백하다고 할 수 없다(대법원 1997. 5. 9. 선고 95다46722 판결, 대법원 2004. 10. 15. 선고 2002다68485 판결 등 참조).

4. 건물 취득세 반환청구에 관한 판단

가. 주위적 주장에 대하여

1) 새로이 취득한 건물이 아닌지 여부(① 주장 관련)

원고가 이 사건 일반분양분 건물에 관하여 소유권이전고시 및 소유권보존등기를 모두 마친 2010. 11.경 당시 시행 중이던 구 도시정비법(2010. 5. 31. 법률 제10331호로 개정되기 전의 것) 제55조 제2항[5]은 '일반에게 분양하는 대지 또는 건축물은 도시개발법 제34조의 규정에 의한 보류지 또는 체비지로 본다'고 규정하고, 구 도시개발법(2010. 5. 31. 법률 제10331호로 개정되기 전의 것) 제34조 제1항은 '시행자는 도시개발사업에 필요한 경비에 충당하거나 규약·정관·시행규정 또는 실시계획으로 정하는 목적을 위하여 일정한 토지를 환지로 정하지 아니하고 보류지로 정할 수 있으며, 그 중 일부를 체비지로 정하여 도시개발사업에 필요한 경비에 충당할 수 있다'고 규정한다. 그런데 위 구 도시정비법 제55조는 그 표목인 '대지 및 건축물에 대한 권리의 확정'과 같이, 조합원용 부동산은 '환지'로 보고, 비조합원용 부동산은 '보류지 또는 체비지'로 보아 각각의 소유권 취득 시기나 종전에 설정된 권리의 이전 여부 등의 권리관계를 확정하기 위한 규정으로 해석될 뿐이므로, 이 사건 일반분양분 건물이 재건축사업과 관련한 법률관계에서 '보류지 또는 체비지'로 간주된다는 것만으로 그 취득사실

5) 앞서 '판단의 전제'에서 본 구 도시정비법 제55조 제2항과 동일한 취지이다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-09-23

자체를 부인하기 어렵고, 취득세 부과 여부는 어디까지나 지방세법령에 따라 가려져야 한다. 따라서 이와 다른 전제에 선 원고의 주장은 받아들이지 아니한다.

2) 취득세 부과대상에서 제외되는지 여부(② 주장 관련)

앞서 본 기초사실에 갑 제3, 5호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사실 내지 사정에 비추어 보면, 원고가 이 사건 일반분양분 건물을 건축하여 소유권이전고시 및 소유권보존등기를 마친 것은 개정 지방세법 제105조 제1항에서 말하는 '부동산의 취득'에 해당하여 취득세가 부과됨이 원칙이고, 위 취득행위가 같은 법 제110조 소정의 '형식적인 소유권의 취득'에 해당하여 취득세가 면제된다고 보기도 어렵다. 따라서 이와 다른 전제에 선 원고의 주장은 받아들이지 아니한다.

가) 개정 지방세법 제105조는 부동산의 취득에 대하여 그 '취득자'에게 취득세를 부과하는 것을 원칙으로 하면서(제1항), 주택조합 등이 조합원용으로 취득하는 부동산은 조합원이 취득한 것으로 보되, 비조합원용으로 취득하는 부동산은 제외하도록 규정하는바(제10항), 이는 주택조합 등이 재건축사업 등을 진행하여 위하여 부동산을 취득하는 경우에도 취득세를 부과한다는 전제 하에 조합원용 부동산에 대해서는 조합원에게, 비조합원용 부동산에 대해서는 주택조합 등에게 각 취득세를 부과하는 취지로 해석된다.

나) 이 사건 일반분양분 건물은 원고가 조합원들로부터 신탁받은 부동산이 아니라 원고가 신축하여 소유권보존등기를 마침으로써 원시취득한 부동산이므로, '신탁재산을 이전'하는 경우에 관한 개정 지방세법 제110조 제1호는 적용될 여지가 없고, 달리 위 취득행위가 같은 조 제2호 이하에서 정한 다른 유형의 형식적인 소유권 취득에 해당한다고 볼 만한 사정이 없다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-09-23

다) 설령 이 사건 일반분양분 건물에 개정 지방세법 제110조 제1호가 적용되는 것으로 가정하더라도, 같은 호 단서는 '주택조합 등이 비조합원용 부동산 취득'하는 경우에는 취득세를 부과하도록 규정하고 있으므로[6], 위 건물 취득에 취득세가 부과되어야 한다는 결론에는 변함이 없다.

라) 원고가 주장하는 바와 같이 주택조합 등이 조합원들로부터 일반분양분에 해당하는 부동산을 신탁받아 두었다가 관리처분계획에 따라 일반에 분양하는 것이 경제적인 측면에서는 형식적인 소유권 취득으로 평가될 수 있겠으나, 별도의 비과세 근거가 마련되어 있지 아니한 이상 개정 지방세법 제105조에서 정한 원칙을 뒤집고 취득세가 면제된다고 보기 어렵다.

3) 취득세 과세물건에서 제외되는지 여부

개정 지방세법 제111조 제3항은 신축 및 재축을 제외한 건축한 경우에는 그로 인하여 증가한 가액을 과세표준으로 한다고 규정하나, 이는 신축 또는 재축의 경우에는 '위 규정에 따라' 과세표준을 정하지 않는다는 취지일 뿐 이를 과세물건에서 완전히 제외한다는 취지로는 해석하기 어렵고, 이러한 경우 같은 조 제1항에서 정한 바에 따라 취득당시의 가액을 기준으로 과세표준을 정함이 상당하므로, 이 사건 일반분양분 건물이 신축 또는 재축한 건축물에 해당한다는 것만으로 과세물건에서 제외된다고 볼 수 없다. 따라서 이와 다른 전제에 선 원고의 주장은 받아들이지 아니한다.

4) 이 사건 조례에 따른 면세 대상인지 여부

이 사건 조례 제20조는 도시정비법에 따른 주거환경개선사업 및 주택재개발사업의 시행으로 인하여 취득하는 부동산에 대하여 취득세를 면제하고 있으나, 구 도시정

6) 개정 지방세법 제105조 제10항은 같은 법 제110조 제1호 단서 소정의 '주택조합 등'에 '주택법 제32조에 따른 주택조합'과 '도시정비법 제16조 제2항에 따른 주택재건축조합'이 모두 포함되는 것으로 규정하는데, 원고는 구 도시정비법 제16조 제2항에 따른 주택재건축조합으로서 개정 지방세법 제105조 제10항에서 정한 '주택조합 등'에 해당한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-09-23

비법 제2조는 주거환경개선사업과 주택재개발사업, 주택재건축사업을 구별하고 있고, 원고가 주택재건축사업을 위하여 이 사건 일반분양분 토지를 취득하였음은 앞서 본 바와 같으므로, 이 사건 조례의 면제대상에 해당하지 아니함은 명백하다. 따라서 이와 다른 전제에 선 원고의 주장은 받아들이지 아니한다.

나. 예비적 주장에 대하여

1) 취득세 신고행위는 납세의무자와 과세관청 사이에 이루어지는 것으로서 취득세 신고행위의 존재를 신뢰하는 제3자의 보호가 특별히 문제되지 않아 그 신고행위를 당연무효로 보더라도 법적 안정성이 크게 저해되지 않는 반면, 과세요건 등에 관한 중대한 하자가 있고 그 법적 구제수단이 국세에 비하여 상대적으로 미비함에도 위법한 결과를 시정하지 않고 납세의무자에게 그 신고행위로 인한 불이익을 감수시키는 것이 과세행정의 안정과 그 원활한 운영의 요청을 참작하더라도 납세의무자의 권익구제 등의 측면에서 현저하게 부당하다고 볼 만한 특별한 사정이 있는 때에는 예외적으로 이와 같은 하자 있는 신고행위가 당연무효라고 함이 타당하다(대법원 2009. 2. 12. 선고 2008두11716 판결 등 참조).

2) 이 사건 일반분양분 건물이 개정 지방세법 또는 이 사건 조례에 따른 취득세 면제대상이 아님은 앞서 본 바와 같으므로, 이 사건 신고 중 건물 취득세에 관한 부분에 하자가 있다고 보기 어렵고, 달리 위 신고 부분이 당연무효라고 볼 만한 사정이 없으므로, 원고의 예비적 주장은 받아들이지 아니한다.

5. 토지 취득세 반환청구에 관한 판단

가. 기판력 저촉 여부[7)]

---

7) 원고의 토지 취득세 반환청구가 선행사건 확정판결의 기판력에 저촉될 경우 이 법원으로서는 위 확정판결과 다른 판단을 할 수 없으므로, 피고의 기판력 주장에 관하여 먼저 본다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-09-23

1) 피고의 주장

원고는 선행사건에서 피고를 상대로 토지 취득세의 반환을 청구하였다가 패소·확정된 바 있으므로, 이 사건 소 중 토지 취득세의 반환을 구하는 부분은 위 판결의 기판력에 저촉되어 기각되어야 한다.

2) 관련 법리

가분채권의 일부에 대한 이행청구의 소를 제기하면서 나머지를 유보하고 일부만을 청구한다는 취지를 명시하지 아니한 이상 확정판결의 기판력은 청구하고 남은 잔부청구에까지 미치는 것이므로, 나머지 부분을 별도로 다시 청구할 수는 없다. 그러나 일부청구임을 명시한 경우에는 일부청구에 대한 확정판결의 기판력은 잔부청구에 미치지 아니하고, 이 경우 일부청구임을 명시하는 방법으로는 반드시 전체 채권액을 특정하여 그중 일부만을 청구하고 나머지에 대한 청구를 유보하는 취지임을 밝혀야 할 필요는 없으며, 일부청구하는 채권의 범위를 잔부청구와 구별하여 심리의 범위를 특정할 수 있는 정도의 표시를 하여 전체 채권의 일부로서 우선 청구하고 있는 것임을 밝히는 것으로 충분하다. 그리고 일부청구임을 명시하였는지 판단할 때에는 소장, 준비서면 등의 기재뿐만 아니라 소송의 경과 등도 함께 살펴보아야 한다(대법원 2016. 7. 27. 선고 2013다96165 판결 등 참조).

3) 구체적 판단

원고가 선행사건에서 피고를 상대로 토지 취득세의 반환을 청구하였다가 패소·확정된 사실은 앞서 기초사실에서 본 바와 같으나, 을 제3호증의 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하면 원고가 당시 토지 취득세가 796,633,790원이라고 주장하면서 일부청구임을 명시하여 그중 100,001,000원 및 이에 대한 지연손해금의 반환을 구한 사실을

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-09-23

인정할 수 있고, 원고가 이 사건에서 위 일부청구 부분을 제외한 나머지 부분만 청구하고 있음은 기록상 명백하므로, 선행사건의 기판력이 이 사건에까지 미친다고 보기 어렵다. 따라서 피고의 위 주장은 받아들이지 아니한다.

나. 주위적 주장에 대하여

1) 새로이 취득한 토지가 아닌지 여부(① 주장 관련)

일반분양분 부동산이 구 도시정비법 제55조에 따라 보류지 또는 체비지로 간주된다는 것만으로 그 취득사실 자체를 부인하기 어려움은 앞서 본 바와 같으므로, 이와 다른 전제에 선 원고의 주장은 받아들이지 아니한다.

2) 취득세 부과대상에서 제외되는지 여부(② 주장 관련)

가) 적용법령에 관하여

(1) 개정 전 지방세법 및 시행령에는 재건축조합이 토지를 신탁으로 취득하는 경우 취득세 성립시기에 관한 명시적인 규정은 없으나, 같은 영 제73조는 사실상 취득을 한 때를 취득세 성립시기로 보되(제1항), 그 권리이전이나 그 행사에 등기·등록을 요하는 재산의 경우에는 등기·등록일에 이를 취득한 것으로 보도록 규정하므로(제3항), 특별한 사정이 없는 이상 재건축조합이 신탁등기를 마친 때에 해당 토지를 취득한 것으로 보아야 할 것이다. 그런데 원고는 2006. 12.경 조합원들로부터 이 사건 일반분양분 토지를 신탁받아 소유권이전등기를 모두 마쳤으므로, 그 무렵 개정 전 지방세법에 따른 취득세 과세근거는 이미 발생되어 있었다.

(2) 개정 지방세법 제110조 제1호 단서는 주택조합 등이 비조합원용 부동산을 취득하는 경우에도 취득세를 징수하도록 명확히 규정하였으나, 위 규정은 부칙 제3조에 따라 2009. 1. 1. 이후 최초로 납세의무가 성립하는 분부터 적용된다. 또한 개정 지

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-09-23

방세법 시행령 제73조 제5항은 소유권이전고시일 다음 날에 일반분양분 토지를 취득한 것으로 간주하나, 그 부칙 제1, 2조는 위 영의 시행일인 2009. 1. 1. 당시 종전의 규정에 따라 부과되었거나 부과되었어야 할 지방세에 대해서는 종전의 규정에 따르도록 규정하고 있다. 따라서 별도의 소급적용 근거가 없는 이상 이 사건 일반분양분 토지의 취득에는 개정 전 지방세법이 적용된다고 봄이 타당하다.

나) 개정 전 지방세법에 따른 당연무효 여부

앞서 본 기초사실에 관련법령의 개정 경위 및 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사정에 비추어 보면, 원고가 제출한 증거들만으로는 이 사건 신고 중 토지 취득세에 관한 부분이 개정 전 지방세법에 따라 당연무효가 된다고 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 원고의 이 부분 주장은 받아들이지 아니한다.

(1) 개정 전 지방세법 제105조 제10항, 제110조 제1호는 신탁재산을 취득하는 경우에는 취득세를 부과하지 아니하도록 규정하면서 주택조합이나 주택재건축조합이 조합원으로부터 신탁재산을 취득하는 경우에는 취득세를 부과하도록 규정하고 있었는데, 위 규정의 해석과 관련하여 당시의 하급심 판결은 재건축조합이 일반분양분 토지를 신탁으로 취득하는 경우 취득세를 부과하여야 한다는 입장(과세설)과 재건축조합이 조합원으로부터 취득하는 토지는 조합원용과 비조합원용을 가리지 아니하고 과세대상이 되지 않는다는 입장(비과세설)으로 나뉘어 있었다.

(2) 그러던 중 대법원은 2008. 2. 14. "주택조합이 조합원 소유의 토지를 조합주택용 부동산으로 취득하면서 신탁등기를 경료하는 경우 조합원용에 해당하는 부분은 1997. 8. 30. 법률 제5406호로 개정되기 전 지방세법 제105조 제10항에 의하여 조합원

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-09-23

이 취득한 것으로 간주되어 주택조합에 대한 취득세 과세대상이 되지 않고, 조합원용에 해당하지 않는 부분은 제110조 제1호 단서가 적용되지 않고 제110조 제1호 본문이 적용되어 이 또한 주택조합에 대한 취득세 과세대상이 되지 않는다"고 판시하여 비과세설의 입장을 취하였다(대법원 2008. 2. 14. 선고 2006두15929 판결, 대법원 2008. 2. 14. 선고 2006두9320 판결 등).

(3) 원고가 토지 취득세를 신고·납부한 2010. 12.경 당시는 위 대법원 판결이 선고된 이후이나, 한편으로는 일반분양분 토지에 대해서도 취득세를 부과하도록 한 개정 지방세법 및 시행령이 시행 중이었고, 취득세 성립시기에 관하여 신탁등기시, 준공인가시, 대지권등기시 등 여러 입장이 혼재되어 있었으므로, 피고로서는 신탁등기시를 기준으로 개정 전 지방세법을 적용할 것인지, 준공인가시 또는 대지권등기시를 기준으로 개정 지방세법을 적용할 것인지를 명확하게 판단하기 어려웠을 것으로 보인다.

(4) 개정 전 지방세법 및 시행령 하에서는 재건축조합이 조합원으로부터 토지에 관한 신탁등기를 받을 당시에는 그 토지가 조합원분인지 일반분양분인지를 구분할 수 없는 관계로 사실상 취득세를 신고·납부 또는 부과할 수 없어 사용검사(준공) 및 대지권등기를 마치고 나서야 일반분양분 토지에 대하여 취득세 신고·납부를 하여온 것으로 보인다.

(5) 선행사건 법원 역시 위 (1) 내지 (4)항에서 든 사정을 고려하여 이 사건 신고 중 토지 취득세 관련 부분이 소급과세 원칙에 위배되기는 하나, 그러한 하자가 명백하다고 볼 수 없다는 이유로 위 신고 부분이 당연무효가 아니라는 취지로 판단하였다.

3) 이 사건 조례에 따른 면세 대상인지 여부(④ 주장 관련)

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-09-23

원고가 시행하는 주택재건축사업이 이 사건 조례의 면제대상에 해당하지 아니함은 앞서 본 바와 같으므로, 이와 다른 전제에 선 원고의 주장은 받아들이지 아니한다.

다. 예비적 주장에 대하여

지금까지 인정한 사실에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사정, 즉 ① 원고가 토지 취득세를 신고·납부하였을 당시에는 개정 전 지방세법에 따라 취득세가 면제되는지 여부와 관련한 논란이 계속되고 있는 상황이었던 점, ② 피고가 원고에게 그러한 사정을 별도로 고지하지 아니한 것이 현저히 부당하다고 볼 수 없고, 이로 인하여 피고가 착오에 빠졌다거나 피고의 강요에 못 이겨 어쩔 수 없이 토지 취득세를 신고·납부하였다고 볼 만한 정황이 없는 점, ③ 원고는 재건축사업을 시행하면서 이 사건 일반분양분 토지의 취득에 기초한 이익을 충분히 향유한 점 등에 비추어 보면, 원고가 제출한 증거들만으로는 이 사건 신고 중 토지 취득세 관련 부분에 명백한 하자가 없음에도 이를 무효로 돌려야 할 특별한 사정이 있다고 단정할 수 없다. 따라서 원고의 토지 취득세 납부와 관련한 예비적 주장도 받아들이지 아니한다.

라. 소결론

따라서 원고의 토지 취득세 반환청구는 이유 없다.

6. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 [redacted]

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-09-23

판사 [redacted]

판사 [redacted]