본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2023-11-22

인 천 지 방 법 원

제 1 - 1 행 정 부

판 결

사 건	2023구합51292 재산세등부과처분취소
원 고	주식회사 A
	소송대리인 변호사 ○○○
피 고	○○○○시 ○구청장
변 론 종 결	2023. 6. 15.
판 결 선 고	2023. 7. 20.

주 문

1. 피고가 2019. 9. 3. 원고에게 한 재산세 183,514,930원, 지방교육세 22,468,390원, 합계 205,983,320원의 부과처분 중 재산세 22,886,353원, 지방교육세 3,565,055원, 합계 26,451,408원 부분을 취소한다.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2023-11-22

이 유

1. 처분의 경위

가. 원고는 2018. 1. 24. 피고와 ○○ ○구 B 대 4,009.6㎡(이하 '이 사건 토지'라 한다)를 5,874,064,000원(계약금 587,406,400원, 중도금 2,349,625,600원, 잔금 2,937,032,000원)에 매수하기로 하는 매매계약(이하 '이 사건 계약'이라 한다)을 체결하였다.

나. 원고는 2018. 7. 24. 이 사건 계약의 잔금을 지급하여 이 사건 계약의 매매대금을 모두 지급하였다.

다. 피고는 2019. 9. 3. 이 사건 토지를 원고의 2019년 재산세 과세 대상 토지에 포함시켜 원고에게 재산세 183,514,930원, 지방교육세 22,468,390원, 합계 205,983,320원의 부과처분(이하 '이 사건 처분'이라 한다)을 하였다(위 세액 중 이 사건 토지 부분은 재산세 22,886,353원, 지방교육세 3,565,055원, 합계 26,451,408원이다).

라. 이에 대하여 원고는 이의신청 후 조세심판원에 조세심판을 청구하였으나, 조세심판원은 2022. 12. 14. 원고의 심판청구를 기각하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2, 3, 8 내지 11호증(가지번호를 포함하고 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고의 주장

원고는 이 사건 토지의 매매대금을 완납하기만 하였을 뿐, 이 사건 토지에 관한 소유권이전등기를 마치지 못하여 이 사건 토지를 한순간도 소유한 적이 없고, 이 사건 토지를 사용한 적도 전혀 없다. 따라서 이 사건 토지는 원고에 대한 2019년 재산세 과세 대상 토지에 포함되어서는 아니되는바, 이 사건 처분 중 이 사건 토지에 관한 부분은 위법하다.

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2023-11-22

3. 관계 법령

별지 기재와 같다.

4. 판단

가. 인정사실

1) ○○○○시는 2011. 4. 21. 이 사건 토지에 관하여 소유권보존등기를 마쳤다.

2) 원고는 2018. 7. 24. 이 사건 계약에 따른 매매대금을 모두 지급한 후 피고에게 이 사건 토지의 소유권이전을 위한 매도증서 및 위임장의 교부를 요청하였다.

3) 이 사건 계약 제9조에는 '본 계약은 C지구토지구획정리사업 시행조례 시행규칙 제18조 제9항에 의거하여 주택사업 시행자에게 수의매각하는 것으로, 주택건설사업 사업계획 미승인시 매매계약 합의 해제하기로 한다'고 정하여져 있고, 피고는 2018. 8. 3. 원고의 2) 요청에 대하여 이 사건 계약 제9조를 근거로 들면서 '소유권이전등기를 구하려면 먼저 주택건설사업 사업계획 승인을 받아야 함을 알려드린다'고 회신하였다.

4) 피고는 2019. 1. 16. 원고에게 이 사건 계약 제9조에 따라 소유권 이전이 안된 상태이고, D 주식회사로부터 이 사건 토지 인근 토지 매매계약을 합의해제하고 원고에 대한 토지사용승낙을 취소하였다는 문서를 받았는데, 이는 C지구토지구획정리사업 시행조례 시행규칙에 따라 이 사건 계약을 해제할 수 있는 사유에 해당하므로 위 내용이 맞을 경우 원고가 2019. 1. 31.까지 이 사건 계약의 합의해제를 요청하라고 통지하였다.

5) 피고는 2019. 11. 5. 원고에게 '이 사건 계약 제9조 주택건설사업 사업계획 미승인시 매매계약 합의 해제하기로 한다'에 따라 이 사건 계약을 해제한다고 통지하였다.

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2023-11-22

6) 원고가 2019. 10. 이 사건 토지의 소유자인 ○○○○시를 상대로 이 사건 매매계약에 따라 이 사건 토지에 관한 소유권이전등기청구소송을 제기하였으나 2021. 4. 패소하였고, 이에 항소하였으나 2022. 1. 항소가 기각되었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제2, 4 내지 7, 27호증, 을 제3호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

나. 판단

1) 재산세는 과세기준일인 매년 6. 1. 현재 재산을 사실상 소유하고 있는 자가 납부할 의무가 있다(지방세법 제107조, 114조). 여기에 정한 재산세 납세의무자인 '사실상 소유하고 있는 자'란 공부상 소유자로 등재한 여부를 불문하고 재산에 대한 실질적인 소유권을 가진 자를 말한다(대법원 2016. 12. 29. 선고 2014두2980, 2997 판결).

취득세는 본래 재화의 이전이라는 사실 자체를 포착하여 거기에 담세력을 인정하고 부과하는 유통세의 일종으로 취득자가 재화를 사용·수익·처분함으로써 얻을 수 있는 이익을 포착하여 부과하는 것이 아니다(대법원 2018. 9. 13. 선고 2015두57345 판결). 하지만 재산세는 보유하는 재산에 담세력을 인정하여 부과되는 수익세적 성격을 지닌 보유세이다(대법원 2001. 4. 24. 선고 99두110 판결).

따라서 취득세에서 문제되는 재산의 취득시기와 재산세에서 문제되는 사실상 소유자가 된 때를 반드시 동일하게 보아야 하는 것은 아니다.

2) 위 인정사실에 비추어 알 수 있는 다음의 사실 및 사정, 즉 ① 과세기준일인 2019. 6. 1. 당시보다 훨씬 전인 2018. 8. 3. 피고가, 대금지급을 완료한 원고의 요청에도 불구하고 주택건설사업 사업계획 미승인을 이유로 소유권이전등기절차에 협력하지 않은 점, ② 피고가 2019. 1. 16.에는 다시 주택건설사업 사업계획 미승인 상태임을 지

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2023-11-22

적하고 C지구토지구획정리사업 시행조례 시행규칙에 따라 이 사건 계약을 해제할 수 있는 사유가 발생하였음을 들어 이 사건 계약의 합의해제를 요청한 점, ③ 피고가 2019. 11. 15.에는 종국적으로 주택건설사업 사업계획 미승인을 이유로 이 사건 계약을 해제한 점, ④ 이러한 해제 사유는 2019. 6. 1.보다 훨씬 전에 발생한 것으로 피고가 2018. 8.부터 지속적으로 지적하던 것인 점, ⑤ 원고가 이 사건 토지를 사용한 적이 전혀 없다고 주장함에 대하여 피고가 아무런 반박도 않았을 뿐만 아니라 원고가 2019. 6. 1. 당시 이 사건 토지를 사실상 소유하고 있었다거나 사용하였다고 볼 만한 자료가 없는 점 등을 종합해 보면, 2019. 6. 1. 당시 원고가 이 사건 토지에 대한 실질적인 소유권을 가졌다고 보기는 어렵다.

따라서 지방세법 시행령 제20조 제2항 제1호[1]를 준용하여 원고가 잔금을 지급한 2018. 7. 24. 이 사건 토지를 취득하였으므로 2019. 6. 1. 이 사건 토지를 사실상 소유하고 있었던 것으로 보아야 한다는 피고의 주장은 받아들이지 않는바, 이 사건 처분은 재산세 납세의무자가 아닌 원고에게 재산세와 이를 전제로 한 지방교육세를 부과한 것이어서 위법하므로 취소되어야 한다.

5. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 있으므로 인용한다.

재판장 판사 ○○○

---

1) 제20조(취득의 시기 등)
① 생략
② 유상승계취득의 경우에는 다음 각 호에서 정하는 날에 취득한 것으로 본다.
1. 사실상의 잔금지급일

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2023-11-22

판사 ○○○

판사 ○○○

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2023-11-22

관계 법령

구 지방세법(2020. 12. 29. 법률 제17769호로 개정되기 전의 것)

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. 주택의 건물과 부속토지의 소유자가 다를 경우: 그 주택에 대한 산출세액을 제4조제1항 및 제2항에 따른 건축물과 그 부속토지의 시가표준액 비율로 안분계산(안분계산)한 부분에 대해서는 그 소유자

3. 「신탁법」에 따라 수탁자 명의로 등기·등록된 신탁재산의 경우: 위탁자별로 구분된 재산에 대해서는 그 수탁자. 이 경우 위탁자별로 구분된 재산에 대한 납세의무자는 각각 다른 납세의무자로 본다.

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

2. 상속이 개시된 재산으로서 상속등기가 이행되지 아니하고 사실상의 소유자를 신고하지 아니하였을 때에는 행정안전부령으로 정하는 주된 상속자

3. 공부상에 개인 등의 명의로 등재되어 있는 사실상의 종중재산으로서 종중소유임을 신고하지 아니하였을 때에는 공부상 소유자

4. 국가, 지방자치단체, 지방자치단체조합과 재산세 과세대상 재산을 연부(연부)로 매매계약을 체결하고 그 재산의 사용권을 무상으로 받은 경우에는 그 매수계약자

③ 재산세 과세기준일 현재 소유권의 귀속이 분명하지 아니하여 사실상의 소유자를 확인할 수 없는 경우에는 그 사용자가 재산세를 납부할 의무가 있다.

제114조(과세기준일)

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2023-11-22

재산세의 과세기준일은 매년 6월 1일로 한다.

끝.