



부산지방법원 서부지원

판 결

사 건 2023가단120027 부당이득금
원 고 주식회사 A
소송대리인 변호사 여○○
피 고 ○○광역시 ○구
소송대리인 법무법인(유한) ○○
담당변호사 김○○
변 론 종 결 2024. 4. 25.
판 결 선 고 2024. 6. 20.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고는 원고에게 67,275,000원 및 이에 대하여 2021. 4. 16.부터 이 사건 소장 부분 송달일까지는 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.



이 유

1. 기초사실

가. 이 사건 매매계약의 체결 등

1) 원고는 농·수산물 도·소매업을 목적 사업으로 하는 법인이다.

2) 원고는 2021. 2. 19. 소외 B 주식회사(이하 '소외 회사'라고 한다)와 사이에 ○ ○ ○ 구 C 임야 827㎡(이하 '이 사건 계쟁토지'라고 한다)에 관하여 매매대금 1,462,500,000원인 매매계약(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)을 체결하고, 2021. 4. 15. 이 사건 매매계약을 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.

3) 원고는 이 사건 계쟁토지를 등기함에 있어 2021. 4. 15. 피고에게 취득세 58,500,000원, 농어촌특별세 2,925,000원, 교육세 5,850,000원 합계 67,275,000원(이하 '원고 납부세액'이라 한다)을 납부하였다.

나. 이 사건 처분의 경위

1) 이 사건 계쟁토지가 포함된 ○ ○ ○ 구 D 일원 206,408㎡는 구 유통단지개발촉진법(2007. 8. 3. 법률 제8616호 물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률로 전부 개정되기 전의 것, 이하 개정 전후를 불문하고 '물류시설법'이라 한다)에 따라 'E 유통단지'(이후 법 개정예 따라 'E 물류단지'로 그 명칭이 변경되었다. 이하 '이 사건 물류단지'라고 한다)로 지정된 곳인데, 이 사건 물류단지 실시계획에 따른 이 사건 계쟁토지의 용도는 물류시설 중 화물자동차 차고지이다.

2) 원고는 이 사건 계쟁토지 지상에 3층 규모의 창고시설을 신축하기 위하여 2022. 1. 25. 피고 처분청인 ○ ○ 광역시 ○ 구청장(이하 구분 없이 '피고'라고만 한다)에게 건축허가신청을 하였는데, 피고는 2022. 2. 23. 아래와 같은 이유로 원고의 건축허



가신청을 반려하는 처분(이하 '이 사건 처분'이라 한다)을 하였다.

□ 불가처분 사유 및 대안

○ 「물류단지개발지침」 제23조(개발된 토지·시설 등의 공급) 제2항에 따라 구청장은 물류단지 개발사업으로 개발·공급된 토지에서 건축허가 등 관계 법령에 따른 인·허가 등을 하려는 때에는 개발계획 및 실시계획에서 정한 토지이용계획에 따라 해당 토지가 이용될 수 있도록 하여야 하나,

○ 건축주가 건축허가 신청한 건축물의 용도는 창고시설, 공장으로 물류단지개발 실시계획 시 지정된 유통단지 내 토지이용계획(화물자동차 차고지)과 부합하지 아니하여 해당 용도로 건축허가 불가함.

○ 해당 용도로 건축허가를 받으려는 경우 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」 제28조에 따른 물류단지개발 실시계획상 토지이용계획 변경하여 건축허가 재신청 바람.

다. 관련 사건의 경과

1) 원고는 부산지방법원 2022구합2816호로 피고를 상대로 하여 이 사건 계쟁토지와 연접한 ○○ ○구 F, G 토지(이하 이들을 통틀어 '이 사건 연접토지'라고 한다)에 관하여 창고 등 용도로 건축허가를 하였음에도 그와 동일한 입지의 위 계쟁토지에 관하여만 이 사건 처분을 할 것은 신뢰보호원칙 내지 자기모순금지원칙을 위반한 것이거나 재량권을 일탈·남용한 것으로 위법하다고 주장하며 이 사건 처분 취소소송을 제기하였다.

2) 위 법원은 2022. 9. 22. 피고가 이 사건 연접토지에 관하여 건축허가를 하여 준 것은 맞지만 그것만으로는 이 사건 계쟁토지에 관하여 화물자동차 차고지가 아닌 다른 용도의 건축허가를 하여 줄 것이라는 공적 견해를 표명하였다고 보기 어렵고, 달리 재량권을 일탈·남용한 것으로 볼 수 없다는 이유로 원고의 청구를 기각하였다. 원고는 이에 대하여 부산고등법원 2022누22705호로 항소하였으나 위 법원 역시 2023. 4. 28. 원고의 항소를 기각함으로써 2023. 5. 16. 제1심 판결이 확정되었다(이하 '관련 사건'이



라 한다).

라. 이 사건 화해권고결정의 확정 등

1) 원고는 2023. 7. 14. 소외 회사를 상대로 부산지방법원 서부지원 2023가합 101214호로 '소외 회사는 이 사건 계쟁토지에 관한 원고 명의의 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행 받음과 동시에 원고에게 매매대금 1,462,500,000원을 지급하라.'라는 취지의 소유권말소등기 청구의 소를 제기하였다. 위 법원은 2023. 8. 2. 아래와 같은 내용의 화해권고결정을 하였고, 위 화해권고결정(이하 '이 사건 화해권고결정'이라 한다)은 그대로 확정되었다.

1. 이 사건 매매계약을 2023. 7. 28.자로 합의해제한다.
2. 소외 회사는 원고로부터 이 사건 계쟁토지에 관한 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행 받음과 동시에 원고에게 1,462,500,000원을 지급한다.
3. 원고와 소외 회사는 이 사건 매매계약과 관련하여 서로 어떠한 명목으로든 이의제기를 하지 않기로 한다.

2) 원고는 이 사건 화해권고결정에 터 잡아 2023. 9. 15. 이 사건 계쟁토지에 관한 원고 명의의 소유권이전등기의 말소등기절차를 마쳤다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1호증, 제2호증, 제5호증, 제6호증의 1, 2, 제8호증의 1 내지 4, 제9호증의 1 내지 4, 제10호증의 1 내지 4, 제12호증의 1, 2, 제14호증의 1 내지 3, 제15호증의 1, 2의 각 기재 및 형상, 변론 전체의 취지

2. 청구원인의 요지

원고는 아래와 같은 청구원인을 선택적으로 주장한다.

가. 부당이득반환 청구

이 사건 매매계약은 해제되었고 위 매매계약에 따른 원고 명의의 소유권이전등기



도 말소되었으므로 피고는 법률상 원인 없이 원고 납부세액 상당의 이익을 얻고 원고에게 동액 상당의 손해를 가하고 있다. 따라서 피고는 원고에게 부당이득반환으로 원고 납부세액 및 이에 대한 이자 등을 지급할 의무가 있다.

나. 손해배상청구

원고는 피고의 이 사건 연접토지에 대한 건축허가라는 불법행위를 신뢰하고 이 사건 매매계약을 체결하고 원고 납부세액을 납부하는 손해를 입었다. 따라서 피고는 원고에게 불법행위에 따른 손해배상으로 원고 납부세액 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 판단

가. 부당이득반환 청구에 관하여

1) 민법 제741조는 '법률상 원인 없이 타인의 재산 또는 노무로 인하여 이익을 얻고 이로 인하여 타인에게 손해를 가한 자는 그 이익을 반환하여야 한다.'라고 정하고 있다. 당사자 일방이 자신의 의사에 따라 일정한 급부를 한 다음 급부가 법률상 원인 없음을 이유로 반환을 청구하는 이른바 급부부당이득의 경우에는 법률상 원인이 없다는 점에 대한 증명책임은 부당이득반환을 주장하는 사람에게 있다. 이 경우 부당이득의 반환을 구하는 자는 급부행위의 원인이 된 사실의 존재와 함께 그 사유가 무효, 취소, 해제 등으로 소멸되어 법률상 원인이 없게 되었음을 주장·증명하여야 한다(대법원 2018. 1. 24. 선고 2017다37324 판결 등 참조).

지방세법 제18조는 취득세의 징수는 신고납부의 방법으로 하고, 같은 법 제152조 제1항은 지방교육세 납세의무자가 이 법에 따라 취득세를 신고하고 납부하는 때에는 그에 대한 지방교육세를 함께 신고하고 납부하여야 한다고 각 규정하고 있다. 농어



존특별세법 제7조 제1항은 해당 본세를 신고·납부하는 때에는 그에 대한 농어존특별세도 함께 신고·납부하여야 한다고 규정하고 있다. 또한 지방세기본법 제35조 제1항 제1호는, 납세의무자가 과세표준과 세액을 지방자치단체에 신고납부하는 지방세는 신고하는 때에 세액이 확정된다고 규정하고 있다.

이와 같이 취득세는 신고납세 방식의 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 국가나 지방자치단체는 그와 같이 확정된 조세채권에 기하여 납부된 세액을 보유하므로, 납세의무자의 신고행위가 중대하고 명백한 하자로 인하여 당연 무효로 되지 아니하는 한 그것이 바로 부당이득에 해당한다고 할 수 없고, 여기에서 신고행위의 하자가 중대하고 명백하여 당연 무효에 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 한다(대법원 2009. 4. 23. 선고 2009다5001 판결 참조).

한편 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. 이처럼 부동산 취득세는 부동산의 취득행위를 과세객체로 하는 행위세이므로, 그에 대한 조세채권은 취득행위라는 과세요건 사실이 존재함으로써 당연히 발생하고, 일단 적법하게 취득한 이상 이후에 계약이 합의해제되거나, 해제조건의 성취 또는 해제권의 행사 등에 의하여 소급적으로 실효되



있더라도 이는 이미 성립한 조세채권의 행사에 아무런 영향을 줄 수 없다(대법원 2018. 9. 13. 선고 2015두57345 판결 참조).

2) 위 법리에 비추어 보건대, 원고가 이 사건 매매계약에 따라 이 사건 계쟁토지에 관한 소유권이전등기를 경료한 후 소외 회사와 합의하여 위 매매계약을 해제한 사실은 위에서 본 바와 같은바, 위 인정사실에 의하면, 피고의 조세채권은 원고의 위 계쟁토지의 취득행위라는 과세요건 사실이 존재함으로써 당연히 발생한 것이고 그 이후 원고와 소외 회사가 합의해제한 결과 위 매매계약이 소급적으로 실효되었다고 하더라도 이로써 이미 성립한 조세채권의 행사에 아무런 영향을 줄 수 없다. 따라서 원고의 취득세 신고행위에 중대한 하자가 있다고 볼 수 없고, 이는 원고가 이 사건 매매계약의 합의해제로 사실상 취소와 같은 효과를 의욕하였다고 하더라도 달리 볼 수 없다.

3) 결국 원고의 이 부분 청구는 부당이득의 범위에 관하여 더 나아가 판단할 필요 없이 이유 없다.

나. 손해배상청구에 관하여

1) 국가배상법 제2조에 의하면, 국가나 지방자치단체는 공무원이 직무를 집행하면서 고의 또는 과실로 법령을 위반하여 타인에게 손해를 입힌 때에는 이 법에 따라 그 손해를 배상하여야 한다.

행정처분과 관련하여 국가나 지방자치단체의 손해배상책임이 성립하려면 행정처분을 담당한 공무원에게 직무집행상의 고의 또는 과실이 있어야 하고, 이때 공무원의 과실 유무는 보통 일반의 공무원에게 요구되는 객관적 주의의무를 기준으로 판단하여야 한다(대법원 2013. 1. 24. 선고 2010다104805 판결 등 참조). 어떠한 행정처분이 잘못된 법령 해석에 근거한 것이라고 하더라도 행정처분이 곧바로 공무원의 고의 또는 과실로 인한 것



으로서 불법행위를 구성한다고 단정할 수는 없고, 객관적 주의의무를 위반함으로써 행정처분이 객관적 정당성을 상실하였다고 인정될 수 있는 정도에 이르러야 국가배상법 제2조가 정한 국가배상책임의 요건을 충족한다. 이때 객관적 정당성을 상실하였는지는 침해행위가 되는 행정처분의 태양과 목적, 피해자의 관여 여부 및 관여의 정도, 침해된 이익의 종류와 손해의 정도 등 여러 사정을 종합하여 손해의 전보책임을 국가 또는 지방자치단체에 부담시킬 만한 실질적인 이유가 있는지에 따라 판단하여야 한다(대법원 2016. 6. 23. 선고 2015다205864 판결 등 참조).

2) 돌이켜 이 사건에 관하여 보건대, 갑 제6호증의 1, 2, 제7호증의 1, 2, 제8호증의 1 내지 4, 제9호증의 1 내지 4의 각 기재와 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 연접토지는 이 사건 물류단지 실시계획상 화물자동차 차고지로 이 사건 계쟁토지와 용도가 동일한 사실, 피고는 2016. 2. 25. 이 사건 연접토지 중 ○○ ○구 F 토지 지상에 공장(수산물가공시설) 건축허가처분을 하고, 2017. 4. 12. 이 사건 연접토지 중 ○○ ○구 G 토지 지상에 창고시설(냉장실) 건축을 허가하는 내용의 건축허가처분(이하 이들을 통틀어 '이 사건 선행 처분'이라 한다)을 하여 준 사실, 이 사건 선행 처분에 따라 이 사건 연접토지의 지목은 창고용지 또는 공장용지로 변경되었고 그 지상에 위 선행 처분에 따른 건물이 건축되어 있는 사실은 인정된다.

그러나 다른 한편 앞서 본 사실 및 거시 증거에 변론 전체의 취지를 더하여 인정하거나 알 수 있는 다음과 같은 사실 및 사정들, 즉 ① 이 사건 물류단지 실시계획인가(변경)를 담당하는 부서인 ○○광역시 물류정책과의 기본적인 입장은 건축허가 여부를 결정함에 있어 이 사건 계쟁토지가 물류시설용지 중 화물자동차 차고지로 계획되어 있으므로 물류단지 개발사업의 시행자인 H 주식회사(이하 'H'이라 한다)의 의견을 미리 들어야 한다



는 것일 뿐 건축허가가 절대적으로 불가능하다는 취지는 아닌 것으로 보이는 점, ② 소외 주식회사 I는 2015. 4. 7.경 H에 이 사건 계쟁토지를 포함한 차고용지에 대한 토지이용계획을 물류시설에서 지원시설로 변경하여 달라고 요청하였고, H은 위 요청에 따라 이 사건 물류단지 지정권자인 ○○광역시장에 대하여 물류단지개발 실시계획변경 승인 요청을 한 바 있는 점, ③ 물론 ○○광역시는 2015. 5. 16. 물류단지 내 화물자동차 차고가 존치되어야 한다는 이유로 H의 위 승인 요청을 받아들이지 않았으나 위와 같은 정책적 판단은 상황에 따라 변경될 가능성이 있는 점, ④ 피고도 이와 같은 전제에서 원고에 대하여 이 사건 처분을 함에 있어 물류시설법 제28조에 따른 물류단지개발 실시계획상 토지이용계획이 변경되면 건축허가가 가능할 수 있다고 명기한 점 등에 비추어 보면, 위에서 인정한 사실만으로는 이 사건 선행 처분이 피고 소속 공무원의 고의 또는 과실로 인하여 객관적 정당성을 상실한 정도에 이르렀다고 단정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없다.

설령 이와 달리 보더라도 원고가 주장하는 원고 납부세액 상당의 손해는 위법한 이 사건 선행 처분이 아니라 이 사건 처분을 직접 원인으로 하여 발생한 것이다. 그런데 민사재판에 있어서는 다른 재판절차에서 그 법원이 인정한 사실에 구속을 받는 것은 아니라 할지라도 이미 확정된 다른 관련 사건에서 법원이 인정한 사실은 다른 특별한 사정이 없으면 가장 유력한 증거자료가 되는 것인바(대법원 1988. 11. 8. 선고 87다카2370 판결 참조), 관련 사건에서 이 사건 처분이 위법하지 않다고 판단된 사실은 위에서 본 바와 같고, 달리 위 처분을 함에 있어 피고 소속 공무원에게 직무집행상의 고의 또는 과실이 있었다고 볼 수도 없다.

3) 따라서 원고의 이 부분 청구 역시 손해배상의 범위에 관하여 더 나아가 판단할 필요 없이 이유 없다.



본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-09-25

4. 결론

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

판사 김○○