



수 원 고 등 법 원

제 1 행 정 부

판 결

사 건 2024누15912 재산세등부과처분취소
원고, 항소인 주식회사 A
소송대리인 법무법인 ○○
담당변호사 박○○
피고, 피항소인 ○○시 ○○구청장
제 1 심 판 결 수원지방법원 2024. 10. 10. 선고 2024구합65554 판결
변 론 종 결 2025. 5. 23.
판 결 선 고 2025. 7. 11.

주 문

1. 원고의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 원고가 부담한다.

청구취지 및 항소취지

제1심 판결을 취소한다. 피고가 2022. 9. 14. 원고에게 한 2022년 귀속 재산세 36,677,240원, 지역자원시설세 4,868,000원, 지방교육세 19,023,480원의 부과처분을 취



소한다.

이 유

1. 제1심 판결의 인용

이 법원의 판결 이유는, 아래와 같이 고쳐 쓰는 외에는 제1심 판결의 이유와 같으므로, 행정소송법 제8조 제2항, 민사소송법 제420조 본문에 의하여 약어 및 별지를 포함하여 이를 그대로 인용한다.

2. 고쳐 쓰는 부분

○ 제1심 판결문 제4쪽 4행과 5행 사이에 다음을 추가한다.

『 3) 재산을 사실상 소유한다는 것은 지방세법상 취득세의 과세객체인 '취득'을 전제로 한다고 할 것이고, 구 지방세법 시행령(2023. 12. 29. 대통령령 제34080호로 개정되기 전의 것) 제20조 제2항 제1호에서 취득세 과세물건의 취득 시기에 관하여 유상승계 취득의 경우에는 사실상의 잔금지급일에 취득한 것으로 본다고 규정하고 있는 점 등에 비추어 보면, 이 사건 구분주택에 관한 사실상의 소유권을 취득하였다고 인정하기 위해서는 '대금 지급'과 같은 명확하고 실질적인 요건을 갖추어야 한다고 보는 것이 타당하고, 이 사건 구분주택의 수분양자들은 매매를 통한 소유권 취득의 실질적 요건인 대금의 지급이 이루어진 때, 즉 매매대금을 완납하였을 때 이 사건 구분주택을 사실상 취득한다고 보아야 할 것인데, 2022년 재산세 과세 기준일 당시 수분양자들이 원고에게 이 사건 구분주택의 매매대금 중 10%를 지급하지 않았고, 이 사건 구분주택에 관하여 수분양자들 명의의 소유권이전등기도 마쳐지지 않았음은 원고도 인정하고 있으므로, 이 사건 처분의 과세 기준일에 이 사건 구분주택의 사실상 소유자는 여전히 원고



였다.

4) 이 사건 구분주택에 관하여 주택법 시행령 제72조에 따라 '이 주택은 부동산등기법에 따라 소유권보존등기를 마친 주택으로서 입주예정자의 동의 없이는 양도하거나 제한물권을 설정하거나 압류·가압류·가처분 등 소유권에 제한을 가하는 일체의 행위를 할 수 없음'이라는 내용의 부기등기가 마쳐져 있다고 하더라도, 이 사건 처분의 과세 기준일 당시 이 사건 구분주택에 관하여 원고 명의의 소유권보존등기가 마쳐져 있었던 이상 그 대외적 처분권능은 여전히 원고에게 있었다고 할 것이고, 원고는 매매대금이 완납될 때까지는 수분양자들의 잔금 미지급을 이유로 분양계약을 해제하고 이 사건 구분주택을 다른 사람에게 처분할 수 있는 지위에 있었으므로 이 사건 구분주택의 사실상 소유자에 해당한다.

5) 재산세는 보유하는 재산에 담세력을 인정하여 부과되는 수익세적 성격을 지닌 보유세로서 재산가액을 그 과세표준으로 하고 있어 그 본질은 재산 소유 자체를 과세요건으로 하는 것이므로, 재산세에 있어 현실적으로 당해 재산을 그 본래의 용도에 따라 사용·수익하였는지 여부는 그 과세요건이 아니므로, 수분양자들이 이 사건 구분주택을 점유·관리하고 있다는 사정만으로는 수분양자들이 사실상의 소유자에 해당한다고 볼 수 없다.』

3. 결론

그렇다면 제1심 판결은 정당하므로 원고의 항소를 기각한다.



본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결문을 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2025-08-13

재판장 판사 심○○

판사 이○○

판사 이○○