

대 법 원

제 1 부

판 결

사 건 2016두56790 재산세부과처분취소

원고(선정당사자), 상고인

원고

소송대리인 변호사 김상우

피고, 피상고인

김포시장

소송대리인 변호사 김승섭

원 심 판 결

서울고등법원 2016. 10. 11. 선고 2016누47460 판결

판 결 선 고

2017. 3. 9.

주 문

원심판결을 파기하고, 사건을 서울고등법원에 환송한다.

이 유

상고이유(상고이유서 제출기간이 지난 후에 제출된 준비서면들의 각 기재는 상고이유를 보충하는 범위 내에서)를 판단한다.

1. 상고이유 제1점에 대하여

지방세법은 재산세 과세기준일 현재 재산을 사실상 소유하고 있는 자를 재산세 납세의무자로 규정하고 있다(제107조 제1항). 여기서 '사실상 소유하고 있는 자'라고 함은 공부상 소유자로 등재되어 있는지 여부를 불문하고 해당 재산에 대한 실질적인 소유권자를 말한다(대법원 2006. 3. 23. 선고 2005두15045 판결 등 참조).

원심은 그 판시와 같은 사실을 인정한 다음, 도시개발법 제36조 제1항은 환지예정지가 지정되면 종전 토지의 소유자는 환지예정지 지정의 효력발생일로부터 환지처분이 공고되는 날까지 환지예정지에 대하여 종전과 같은 내용의 권리를 행사할 수 있으며 종전의 토지는 사용하거나 수익할 수 없다고 규정하고 있는 점, 같은 조 제3항은 환지예정지 지정의 효력이 발생한 경우 해당 환지예정지의 종전 소유자는 이를 사용하거나 수익할 수 없으며 제1항에 따른 권리의 행사를 방해할 수 없다고 규정하고 있는 점, 환지예정지 지정의 효력이 발생한 후 종전 토지 소유자는 환지예정지를 사실상 처분할 수 있는 점 등의 이유를 들어, 원고(선정당사자)와 선정자들(이하 '원고들'이라고 한다. 별지 선정자명단 생략)은 이 사건 재산세 과세기준일 현재 환지예정지를 사실상 소유하고 있는 자에 해당한다고 판단하였다.

앞서 본 규정과 법리에 비추어 기록을 살펴보면, 원심의 위와 같은 판단에 상고이유 주장과 같이 환지방식의 도시개발에 있어 지방세법상 사실상 소유자의 판정에 관한 법리를 오해한 잘못이 없다.

## 2. 상고이유 제2, 3점에 대하여

가. 과세처분에 관한 불복절차과정에서 그 불복사유가 옳다고 인정하여 이에 따라 필요한 처분을 하였을 경우에는, 불복제도와 이에 따른 시정방법을 인정하고 있는 국세기본법 취지에 비추어 볼 때 동일 사항에 관하여 특별한 사유 없이 이를 번복하고

종전과 동일한 처분을 하는 것은 허용될 수 없다. 따라서 과세관청이 과세처분에 대한 이의신청절차에서 납세자의 이의신청 사유가 옳다고 인정하여 과세처분을 직권으로 취소한 경우, 납세자가 허위의 자료를 제출하는 등 부정한 방법에 기초하여 직권취소되었다는 등의 특별한 사유가 없는데도 이를 반복하고 종전과 동일한 과세처분을 하는 것은 위법하다(대법원 2010. 6. 24. 선고 2007두18161 판결, 대법원 2014. 7. 24. 선고 2011두14227 판결 등 참조).

나. 원심판결 이유와 기록에 의하면 다음과 같은 사실을 알 수 있다.

1) 김포풍무2지구 도시개발사업조합(이하 '이 사건 조합'이라고 한다)은 2010. 8. 26. 원고들 소유의 토지를 비롯한 김포시 풍무동 일대에 관하여 도시개발사업 실시계획인가를 받고, 2012. 7. 5. 환지계획인가를 받아 2012. 9. 5. 환지예정지 지정의 효력 발생일을 2012. 9. 6.로 하여 환지예정지 지정공고를 하였다.

2) 피고는 원고들이 이 사건 환지예정지의 사실상 소유자라는 이유로 2014. 9. 4. 원고들에게 2014년도 재산세와 지방교육세를 부과하였다(이하 '이 사건 종전 처분'이라고 한다).

3) 이에 원고들은 "수용재결로 인식되는 자료 목록(사실은 손실보상재결임)"이라는 제목의 서면과 그 첨부서류로서 이 사건 조합이 이 사건 토지를 수용하였다고 오인할 만한 표현들이 기재되어 있거나 이 사건 조합의 도시개발사업이 환지방식에 의하여 진행된 것임을 알 수 있는 서울고등법원 2013라1408호 부동산인도단행가처분 사건의 2013. 12. 23.자 결정문, 중앙토지수용위원회의 2014. 4. 17.자 재결서, 환지예정지 증명원 등을 함께 제출하여 이의신청을 하였고, 피고는 이를 받아들여 2014. 9. 29. 이 사건 종전 처분을 직권으로 취소하였다.

4) 그 후 피고는 2014. 11. 12. 원고들이 이 사건 환지예정지의 사실상 소유자라는 이유로 이 사건 종전 처분과 동일한 내용으로 2014년도 재산세 및 지방교육세를 다시 부과하였다(이하 '이 사건 재처분'이라고 한다).

다. 위와 같은 사실관계를 앞서 본 법리에 비추어 살펴보면, 원고들은 자신들이 보유하고 있던 관련 서류를 그대로 제출하면서 '이 사건 토지의 지장물과 관련하여 손실보상이 되어야 하는데 이 사건 조합이 위법하게 수용을 하여 분쟁이 있으니 이 사건 환지예정지에 대한 재산세 부과가 부당하다'는 취지로 이 사건 종전 처분에 대하여 이의신청을 하였고, 피고는 이러한 원고들의 이의신청 사유가 옳다고 인정하여 이 사건 종전 처분을 직권으로 취소한 것으로 보일 뿐, 달리 원고들이 허위의 자료를 제출하는 등 부정한 방법에 기초하여 직권취소가 되었다고 볼 만한 사정을 찾아보기 어렵다.

그런데도 원심은 이러한 사정을 구체적으로 심리·판단하지 아니한 채 판시와 같은 이유만으로 피고가 이 사건 종전 처분에 대한 직권취소를 번복할 특별한 사유가 있다고 보아 이 사건 재처분의 취소를 구하는 원고의 주장을 배척하였다. 이러한 원심의 판단에는 불복절차에서의 과세처분 취소에 따른 재처분금지에 관한 법리를 오해하여 필요한 심리를 다하지 아니한 잘못이 있다. 이 점을 지적하는 상고이유 주장은 이유 있다.

### 3. 결론

그러므로 원심판결을 파기하고, 사건을 다시 심리·판단하도록 원심법원에 환송하기로 하여, 관여 대법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

재판장      대법관      이기택

              대법관      김용덕

주 심      대법관      김 신

              대법관      김소영