

대 법 원

제 3 부

판 결

사 건 2019다277270 부당이득금  
원고, 피상고인 마켓데이 유한회사  
소송대리인 변호사 고승덕  
피고, 상고인 서울특별시 용산구  
소송대리인 법무법인 공도  
담당변호사 주두수  
원 심 판 결 서울중앙지방법원 2019. 9. 19. 선고 2018나81471 판결  
판 결 선 고 2021. 11. 25.

주 문

원심판결 중 피고 패소 부분을 파기하고, 이 부분 사건을 서울중앙지방법원에 환송한다.

이 유

상고이유(상고이유서 제출기간이 지난 다음 제출된 참고서면의 기재는 상고이유를 보충하는 범위에서)를 판단한다.

## 1. 사건의 개요와 쟁점

### 가. 사건의 개요

원심판결 이유와 기록에 의하면 다음 사정을 알 수 있다.

1) 피고는 이 사건 1, 2 토지를 도시근린공원(어린이공원)으로 공원대장에 등재하고, 1997. 7. 도시계획사업 실시계획인가 고시를 거쳐 1998. 1. 12. 공원조성사업을 완료하여 현재까지 어린이공원 부지로 이용하고 있다.

2) 원고는 2007. 10. 5. 이 사건 1, 2 토지에 관하여 2007. 8. 2. 매매를 원인으로 소유권이전등기를 마쳤다.

3) 서울특별시 용산구청장은 원고에게 이 사건 1, 2 토지에 관하여 2012. 9. 10. 12,082,470원, 2013. 9. 10. 12,099,670원, 2014. 9. 10. 12,151,200원의 재산세를 각 부과하였고(이하 '이 사건 각 과세처분'이라 한다), 원고는 위 각 과세처분 무렵 재산세를 납부하였다.

4) 원고는 2016. 11. 1. 피고에 대하여 이 사건 1 토지 및 이 사건 2 토지 중 일부에 관하여 임료 상당 부당이득금의 지급을 청구하는 별소를 제기하여 원고 일부 승소판결이 확정되었다.

### 나. 쟁점

이 사건의 쟁점은, 공원부지로 사용되는 이 사건 1, 2 토지에 대하여 원고가 임료 상당 부당이득금을 지급받거나 그 지급받을 권리가 있다는 판결이 확정되기 전 반환청구권을 보유하고 있는 때에도 구 지방세법(2018. 12. 31. 법률 제16494호로 개정되기 전의 것. 이하 같다) 제109조 제2항 단서에 정한 '유료로 사용하는 경우'에 해당하여 재산세 과세대상이 되는지 여부이다.

## 2. 판단

가. 구 지방세법 제109조 제2항은 국가, 지방자치단체 또는 지방자치단체조합이 1년 이상 공용 또는 공공용으로 사용하는 재산에 대하여는 재산세를 부과하지 아니하되, 유료로 사용하는 경우에는 재산세를 부과하도록 정하고 있다. 위 규정의 취지와 법문에서 유료의 개념에 아무런 제한을 가하지 아니한 점 등에 비추어 보면, 여기서 '유료로 사용하는 경우'라 함은 어떤 명목으로든 해당 토지의 사용에 대하여 대가가 지급되는 경우를 말하고, 그 사용이 대가적 의미를 갖는다면 그 사용기간의 장단이나, 그 대가의 지급이 1회적인지 또는 정기적이거나 반복적인 것인지를 묻지 아니한다(대법원 1993. 9. 14. 선고 92누15505 판결, 대법원 2012. 12. 13. 선고 2010두4964 판결 등 참조). 따라서 토지의 소유자가 국가 등으로부터 토지의 점유·사용에 따른 부당이득금을 지급받았다면 위 규정에서 정한 '유료로 사용하는 경우'에 해당한다고 보아야 한다. 나아가 토지의 소유자가 국가 등에 대하여 토지의 점유·사용에 따른 부당이득반환청구권을 가지고 있다면, 그 부당이득반환청구권을 행사하거나 부당이득금을 지급받지 않았더라도 이와 마찬가지로 보아야 한다. 그 이유는 다음과 같다.

1) 토지를 소유하고 있다면 재산세가 부과되는 것이 원칙이고, 예외적으로 토지가 공용 또는 공공용에 무상으로 제공되는 경우 재산세가 비과세되는 것이다. 토지의 소유자가 사용대가 상당을 지급받을 권리를 보유하는 경우까지 예외적인 비과세 혜택을 부여할 이유가 없다.

2) 효율적인 과세행정을 위해서는 재산세 과세대상이 명확해야 한다. 토지의 소유자가 국가 등에 대하여 토지의 점유·사용에 따른 부당이득반환청구권을 행사하였는지, 나아가 부당이득금을 지급받았는지 여부 등에 따라 재산세 과세대상인지 여부가

달라진다고 볼 수는 없다.

3) 토지의 소유자가 국가 등에 대하여 토지의 점유·사용에 따른 부당이득반환청구권을 가지고 있다는 이유로 재산세가 부과된 이후 그 부당이득금의 반환을 구하는 소송에서 패소한다면, 토지의 소유자로서는 후발적 경정청구 등을 통하여 구제를 받을 수 있다.

나. 위 법리에 비추어 보면, 피고가 공원부지로 사용하는 이 사건 1, 2 토지에 관하여 원고가 사용수익권을 포기하거나 무상사용을 허락하였다는 등의 사정은 기록상 나타나지 않는바, 그렇다면 원고는 피고에 대하여 위 토지의 점유·사용으로 인한 임료 상당의 부당이득반환청구권을 보유하고 있으므로, 이는 구 지방세법 제109조 제2항 단서에 정한 '유료로 사용하는 경우'에 해당한다 할 것이다. 그런데도 원심은 이 사건 각 과세처분 당시 피고가 이 사건 1, 2 토지를 공원부지로 사용하면서 그 사용료를 지급하지 않은 이상 피고에 대하여 별소에서 임료 상당 부당이득을 반환하라는 판결이 선고되었다는 사정만으로는 위 규정에 정한 '유료로 사용하는 경우'에 해당하지 않는다고 보아, 위 각 과세처분이 위법하다고 판단하였다. 이러한 원심의 판단에는 구 지방세법 제109조 제2항 단서에 정한 '유료로 사용하는 경우'에 관한 법리를 오해하여 판결에 영향을 미친 잘못이 있다. 이를 지적하는 상고이유 주장은 이유 있다.

### 3. 결론

그러므로 나머지 상고이유에 대한 판단을 생략한 채 원심판결 중 피고 패소 부분을 파기하고, 이 부분 사건을 다시 심리·판단하도록 원심법원에 환송하기로 하여, 관여 대법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

재판장      대법관      안철상

              대법관      김재형

              대법관      노정희

주 심      대법관      이흥구