

의 결



국민권익위원회

국 민 권 익 위 원 회

제 2 소 위 원 회

의 결

의안번호 제2025-2소위7-재02호

민원표시 2BA-2412-0177862 외 1건 재산세 환급

신 청 인 A

피신청인 B

의 결 일 2025. 3. 10.

주 문

피신청인에게, 경기 화성시 (이하 생략) 전 2,506㎡에 대한 2005년 ~ 2016년 재산세를 재결정된 개별공시지가를 적용하여 경정하고 과다 납부세액을 환급할 것을 의견표명한다.

이 유

1. 신청원인

- 가. 신청인의 아버지 신청외 C는 매매(1981. 11. 1.)를 원인으로 경기 화성시 (이하 생략) 전 2,506㎡(이하 '이 민원 토지'라 한다)를 취득하였고, 그 후 상속(2018. 7. 6.)을 원인으로 이 민원 토지는 신청인 외 2인에게 소유권 이전되었다.
- 나. 피신청인(부동산관리과장)은 「부동산 가격공시에 관한 법률」 제12조 및 같은 법 시행령 제23조에 따라 2023. 9. 15. 이 민원 토지의 2017년 ~ 2020년 개별공시지가

를 재결정(하향) 공시하였다.

다. 이에 신청인은 재결정 전 개별공시지가를 기준으로 신청인이 납부한 이 민원 토지 재산세를 재결정 개별공시지가를 기준으로 경정한 후 과다 납부세액을 환급하여 줄 것을 요청하였다.

라. 그러나 피신청인(세정과장)은 이 민원 토지의 2019년 ~ 2020년 재산세는 경정 및 과다 납부세액을 환급하였으나, 2017년 ~ 2018년 재산세는 환급을 거부하였다. 이에 국민권익위원회에서 과다 납부세액을 환급하도록 의견을 표명하여 피신청인(세정과장)은 2017년 ~ 2018년 재산세를 재결정된 개별공시지가를 적용하여 경정하고 과다 납부세액 644,690원을 환급하였다.

마. 이후 피신청인(부동산관리과장)은 2024. 9. 19. 이 민원 토지의 2005년 ~ 2016년 개별공시지가도 재결정(하향) 공시하였고, 신청인은 피신청인(세정과장)에게 2005년 ~ 2016년 재결정 전 개별공시지가를 기준으로 납부한 이 민원 토지 재산세를 재결정 개별공시지가를 기준으로 경정한 후 과다 납부세액을 환급하여 줄 것을 요청하였다.

바. 그러나 피신청인은 2017년 ~ 2018년 재산세 환급을 거부한 주장과 동일한 이유로 2005년 ~ 2016년 재산세(이하 '이 민원 재산세'라 한다) 환급을 재차 거부하였는바, 이는 부당하니 시정하여 달라.

2. 피신청인의 주장

이 민원 토지의 2005년 ~ 2016년 재산세는 「지방세기본법」 제38조에 따른 부과제척기간이 경과하였는바, 신청인의 주장을 수용할 수 없다.

3. 사실관계

가. 피신청인(부동산관리과장)은 이 민원 토지에 대한 2005년 ~ 2020년 개별공시지가를 각 정정 결정 공시하였는데, 세부 사항은 【표 1】과 같다.

【표 1】 이 민원 토지 개별공시지가 재결정 내역

(단위 : 원/㎡)

연번	기준연도	당초 공시지가 (A)	정정 공시지가 (B)	과다 지가율 (A/B*100)	정정 결정 공시일	비고
1	2005	235,000	76,100	308.80%	2024. 9. 19.	이 민원 재산세 관련 개별공시지가
2	2006	254,000	111,000	228.83%		
3	2007	294,000	145,000	202.76%		
4	2008	313,000	163,000	192.02%		
5	2009	306,000	160,000	191.25%		
6	2010	318,000	164,000	193.90%		
7	2011	333,000	167,000	199.40%		
8	2012	354,000	184,000	192.39%		
9	2013	376,000	199,000	188.94%		
10	2014	392,000	201,000	195.02%		
11	2015	388,800	199,100	195.28%		
12	2016	403,200	200,200	201.40%		
13	2017	412,800	201,200	205.17%	2023. 9. 15.	환급 완료
14	2018	417,600	202,300	206.43%		
15	2019	589,300	154,600	381.18%		
16	2020	619,300	164,500	376.47%		

나. 이 민원 토지의 개별공시지가를 재결정한 근거는 다음 【표 2】와 같다.

【표 2】 이 민원 토지 개별공시지가 재결정 근거

1. 「부동산 가격공시에 관한 법률」 제12조

시장·군수·구청장은 개별공시지가에 틀린 계산, 오기, 표준지 선정의 착오, 그 밖에 대통령령으로 정하는 명백한 오류가 있음을 발견한 때에는 지체 없이 이를 정정하여야 한다.

2. [2018. 6. 22. 한국감정원 부동산평가과-1970] 질의 회신

「부동산 가격공시에 관한 법률」 제12조에 따르면, 개별공시지가에 틀린 계산, 오기, 표준지 선정의 착오, 그 밖에 대통령령으로 정하는 명백한 오류(주요 공시절차의 누락, 잘못된 토지특성조사, 비준표 적용의 오류)가 있음을 발견한 때 정정할 수 있도록 규정하고 있으며, 이는 공시 기준일(년도)에 관계없이 정정대상에 해당된다면 개별공시지가에 대하여 정정이 가능합니다.

3. 대법원 판례(대법원 1994. 6. 14. 선고 93누19566 판결 참조)

개별공시지가 정정의 효력시기에 관하여 “당초의 개별공시지가 결정시 그 표준지의 선정을 그르치거나 토지특성 조사의 착오 등을 이유로 개별공시지가를 경정·결정하는 경우”는 단순한 위산·오기 등에 의한 경정의 경우와는 달리 당초의 개별공시지가 결정을 취소하고, 새로이 개별공시지가를 결정하는 개별공시지가의 변경행위에 해당한다고 볼 것이고 따라서 경정·결정되어 공고된 이상 당초의 결정·공고된 개별공시지가는 그 효력을 상실하고 경정·결정된 새로운 개별공시지가가 그 공시 기준일에 소급하여 그 효력을 발생한다.

다. 피신청인(세무과장)이 거부한 이 민원 재산세를 재결정하는 경우 예상 환급액 등은 다음 【표 3】과 같다.

※ 이하 표 삽입을 위한 여백

【표 3】 이 민원 재산세 재결정 시 예상 환급액

해당연도	당초 재산세	재부과 재산세	환급액
2005	216,280	80,080	136,200
2006	294,070	128,500	165,570
2007	371,320	183,130	188,190
2008	428,260	223,020	205,240
2009	450,880	235,760	215,120
2010	468,570	241,650	226,920
2011	490,680	246,070	244,610
2012	521,620	271,120	250,500
2013	554,040	293,230	260,810
2014	577,620	296,170	281,450
2015	572,900	293,370	279,530
2016	594,120	294,990	299,130
합계	5,540,360	2,787,090	2,753,270

4. 판단

가. 관계 법령 등

1) 「부동산 가격공시에 관한 법률」

제12조(개별공시지가의 정정) 시장·군수 또는 구청장은 개별공시지가에 틀린 계산, 오기, 표준지 선정의 착오, 그 밖에 대통령령으로 정하는 명백한 오류가 있음을 발견한 때에는 지체 없이 이를 정정하여야 한다.

2) 「부동산 가격공시에 관한 법률 시행령」

제23조(개별공시지가의 정정사유) ① 법 제12조에서 “대통령령으로 정하는 명백한 오류”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.

1. 법 제10조에 따른 공시절차를 완전하게 이행하지 아니한 경우
2. 용도지역·용도지구 등 토지가격에 영향을 미치는 주요 요인의 조사를 잘못된 경우
3. 토지가격비준표의 적용에 오류가 있는 경우

② 시장·군수 또는 구청장은 법 제12조에 따라 개별공시지가의 오류를 정정하려는 경우에는 시·군·구부동산가격공시위원회의 심의를 거쳐 정정사항을 결정·공시하여야 한다. 다만, 틀린 계산 또는 오기(誤記)의 경우에는 시·군·구부동산가격공시위원회의 심의를 거치지 아니할 수 있다.

3) 「지방세기본법」

제38조(부과의 제척기간) ① 지방세는 대통령령으로 정하는 바에 따라 부과할 수 있는 날부터 다음 각 호에서 정하는 기간이 만료되는 날까지 부과하지 아니한 경우에는 부과할 수 없다. 다만, 조세의 이중과세를 방지하기 위하여 체결한 조약(이하 "조세조약"이라 한다)에 따라 상호합의절차가 진행 중인 경우에는 「국제조세조정에 관한 법률」 제51조에서 정하는 바에 따른다.

1. ~ 2. 생략

3. 그 밖의 경우: 5년

제58조(부과취소 및 변경) 지방자치단체의 장은 지방자치단체의 징수금의 부과·징수가 위법 또는 부당한 것임을 확인하면 즉시 그 처분을 취소하거나 변경하여야 한다.

제64조(지방세환급금의 소멸시효) ① 지방세환급금과 지방세환급가산금에 관한 납세자의 권리는 행사할 수 있는 때부터 5년간 행사하지 아니하면 시효로 인하여 소멸한다.

4) 대법원 1999. 10. 26. 선고 98두2669 판결

개별공시지가가 토지특성조사 착오 등 지가산정에 명백한 잘못이 있어 경정결정되어 공고된 이상 당초에 결정·공고된 개별공시지가는 그 효력을 상실하고 경정결정된 새로운 개별공시지가가 그 공시 기준일에 소급하여 효력을 발생하므로, 과세처분을 함에 있어서 기준이 되는 개별공시지가가 경정된 경우에는 경정된 개별공시지가에 의하여야 하고, 위와 같이 경정된 개별공시지가를 소급적용하여 과세처분을 한다고 하여 납세자의 신뢰를 저버리는 것이라거나 불이익변경금지의 원칙에 반한다거나 소급과세로서 조세법률주의에 어긋나는 것이라고 볼 수 없다.

나. 판단내용

① 피신청인은 2024. 9. 19. 이 민원 토지에 대한 개별공시지가를 재결정한 점, ② 대법원은 ‘당초의 개별공시지가 결정 시 그 표준지의 선정을 그르치거나 토지특성 조사의 착오 등을 이유로 개별공시지가를 경정·결정하는 경우는 당초의 개별공시지가 결정을 취소하고, 새로이 개별공시지가를 결정하는 개별공시지가의 변경행위에 해당하고 따라서 경정·결정되어 공고된 이상 당초의 결정·공고된 개별공시지가는 그 효력을 상실하고 경정·결정된 새로운 개별공시지가가 그 공시 기준일에 소급하여 효력을 발생하고, …’라고 판시(대법원 1999. 10. 26. 선고 98두2669 판결)하고 있는 점, ③ 대법원은 “소멸시효는 객관적으로 권리가 발생하여 그 권리를 행사할 수 있는 때로부터 진행하고 그 권리를 행사할 수 없는 동안은 진행하지 않는다.”라고 판시(대법원 1992. 3. 31. 선고 91다32053 판결)하고 있는바, 신청인의 이 민원 토지 재산세 환급금에 관한 반환청구권의 소멸시효는 피신청인이 이 민원 토지에 대한 새로운 개별공시지가를 공시함에 따라 그 공시 기준일에 소급하여 새로운 개별공시지가가 효력을 발생한 때로부터 진행되는 점, ④ 「지방세기본법」 제64조는 지방세환급금에 관한 납세자의 권리는 행사할 수 있는 때부터 5년간 행사하지 아니하면 시효로 인하여 소멸한다고 규정하고 있는데, 이 민원 토지의 새로운 개별공시지가가 효력을 발생한 때로부터 5년이 지나지 않은 점, ⑤ 피신청인이 부과제척기간 경과를 이유로 이 민원 재산세 환급을 거부하고 있지만, 「지방세기본법」에 부과제척기간을 둔 본래의 취지는 과세처분의 장기간 방치를 방지하여 국민의 권리를 보호하기 위한 것이지, 국민의 권리구제를 회피하기 위한 수단은 아닌 점, ⑥ 「지방세기본법」 제58조에 지방자치단체의 징수금이 위법·부당한 것임을 확인하면 즉시 그 처분을 취소하거나 변경하여야 한다고 규정하고, 「행정기본법」 제18조에서도 행정청은 위법 또는 부당한 처분의 전부나 일부를 소급하여 취소할 수 있다고 규정하고 있는 점 등을 종합적으로 고려할 때, 피신청인은 이 민원 재산세를 경정하는 것이 바람직하다고 판단된다.

5. 결론

그러므로 이 민원 재산세의 환급을 구하는 신청인의 주장은 상당한 이유가 있다고 인정되므로 「부패방지 및 국민권익위원회의 설치와 운영에 관한 법률」 제46조 제2항에 따라 피신청인에게 의견을 표명하기로 하여 주문과 같이 의결한다.