

## 대 법 원

## 제 1 부

## 판 결

사 건	2012두19533 부가가치세경정청구거부처분취소
원고, 상고인	누존상가개발조합
	소송대리인 법무법인 광장 담당변호사 손병준 외 2인
피고, 피상고인	중부세무서장
원 심 판 결	서울고등법원 2012. 7. 13. 선고 2011누39006 판결
판 결 선 고	2015. 2. 26.

## 주 문

상고를 기각한다.

상고비용은 원고가 부담한다.

## 이 유

상고이유를 판단한다.

1. 구 부가가치세법(2010. 1. 1. 법률 제9915호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제1조 제1항 제1호는 '재화 또는 용역의 공급'을 부가가치세 과세대상으로 규정하고 있는

데, 제7조 제1항은 "용역의 공급은 계약상 또는 법률상의 모든 원인에 의하여 역무를 제공하거나 재화·시설물 또는 권리를 사용하게 하는 것으로 한다"고 규정하고 있다.

임대인이 임차인과의 토지사용계약에 따라 임차인에게 토지를 사용하게 하였다가 해당 토지의 일부 지분에 관하여 소유권 등 임대권한을 상실하였다고 하더라도, 임대인이 임차인으로부터 토지 사용에 관한 토지사용료를 선납으로 받았으며 임차인이 임대인의 토지 일부 지분에 관한 임대권한 상실에 불구하고 그 일부 반환 등을 요구하지 않은 채 종전의 토지 사용 계약 목적인 토지의 전부를 계속 사용하여 왔다면, 임대인과 임차인 사이에서는 종전의 토지사용계약에 의한 토지의 사용이라는 부가가치세의 과세대상인 용역의 공급은 계속되고 있는 것으로 볼 수 있다. 다만 당초 세금계산서의 공급가액이 후발적 사유로 증가하거나 감소한 경우 공급가액의 증감액은 그 사유가 발생한 날이 속하는 과세기간의 과세표준에 반영하여야 하므로(대법원 2013. 4. 11. 선고 2011두8178 판결 등 참조), 임대인이 토지를 임대할 권한의 일부를 상실하여 당초 토지사용계약에서 정한 공급조건에 변화가 있었음을 이유로 하여 임대인과 임차인 사이에서 사용료 등 공급가액의 일부를 차감하기로 합의하는 등의 사유가 생겨 에누리액이 발생하였다면, 그 금액은 특별한 사정이 없는 한 해당 사유가 발생한 날이 속하는 과세기간의 총공급가액에서 차감될 수 있다.

2. 가. 원심은, ① 소외 1 등 23명이 그들 소유의 토지 13필지 위에 상가 건물을 신축하여 이를 임대·분양하기로 하고, 1996. 9.경 그 업무를 수행하기 위하여 원고를 설립한 사실, ② 1,878개의 점포로 구분된 이 사건 건물이 2000. 12. 30. 완공되어 원고 명의로 그 소유권보존등기가 마쳐진 사실, ③ 원고는 1997년부터 2001년 사이에 이 사건 건물의 점포를 분양하면서 수분양자들에게 위 13필지의 토지 중 분양대상 점포의

대지권에 해당하는 부분을 30년 동안 사용하도록 하고, 그에 관한 토지사용료 합계 약 1,141억 원을 선납 받아 30년에 걸쳐 안분한 금액을 공급가액으로 하여 2001년 제1기부터 2008년 제2기까지의 부가가치세를 신고·납부한 사실, ④ 한편 소외 1 등 23명이 소유한 위 13필지의 토지 중 일부 토지의 지분이 매매나 경매에 의하여 그 소유권이 제3자에게 이전되었는데, 그 중 전체의 10.9%의 지분에 해당하는 일부 토지 지분을 새로이 취득한 소외 2는 2002년경 수분양자들을 상대로, 전체의 9.0%의 지분에 해당하는 일부 토지 지분을 새로이 취득한 소외 3은 2003년경 원고를 상대로, 전체의 0.2%의 지분에 해당하는 일부 토지 지분을 새로이 취득한 소외 4는 2006년경 수분양자들을 상대로 그들 소유 지분에 관하여 원고나 수분양자들이 법률상 원인 없이 점유하고 있음을 이유로 하는 부당이득반환청구의 소를 제기하여 각각 승소 판결을 받아 그 판결이 확정된 사실, ⑤ 그러나 원고는 수분양자들로부터 선납 받은 토지사용료의 전부나 일부를 반환하지 않았고 수분양자들도 원고로부터 분양받은 점포를 계속 소유하면서 위 13필지의 토지 중 분양대상 점포의 대지권에 해당하는 부분을 계속하여 점유·사용한 사실, ⑥ 원고가 위 판결확정 등을 이유로 위와 같이 신고·납부한 부가가치세 중 2006년 제1기부터 2008년 제2기까지의 부가가치세의 반환을 구하는 경정청구를 하였으나, 피고는 2009. 9. 16. 위 경정청구를 거부하는 이 사건 처분을 한 사실 등을 인정하였다.

나아가 원심은, 위 인정 사실 등에 기초한 판시와 같은 이유로, 경정청구 대상기간인 2006년부터 2008년까지 사이에 수분양자들이 위 소외 2 등의 제소나 판결확정을 이유로 원고에 대하여 토지사용료의 반환을 요구하거나 이 사건 계약의 해제 또는 해지를 통보하였다는 점을 인정할 만한 증거가 없는 이상, 원고의 채무불이행 혹은 이행불능

여부에 관계없이 위 각 과세기간 동안에는 당초 약정한 공급가액에 따른 용역의 공급이 계속된다고 보아 이를 다투는 원고의 주장을 배척하였다.

나. 원심판결 이유를 기록에 비추어 살펴보면, 원심의 이러한 판단은 앞서 본 법리에 기초한 것으로 볼 수 있고, 거기에 상고이유의 주장과 같이 토지사용계약의 종료 및 당사자 의사의 해석에 관한 법리나 부가가치세 과세대상인 용역의 공급에 관한 법리를 오해하거나 논리와 경험의 법칙에 반하여 자유심증주의의 한계를 벗어나는 등의 잘못이 없다.

3. 그러므로 상고를 기각하고, 상고비용은 패소자가 부담하기로 하여, 관여 대법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

재판장	대법관	김소영
	대법관	이인복
주 심	대법관	김용덕
	대법관	고영한