



: 2018-12-13

인 천 지 방 법 원

제 2 행 정 부

판 결

사 건 2017구합51406 재산세등부과처분취소
원 고 인천국제공항공사
피 고 인천광역시 중구청장
변 론 종 결 2017. 10. 20.
판 결 선 고 2017. 11. 10.

주 문

1. 피고가 원고에 대하여 한 별지1 목록 기재 각 재산세 및 지방교육세 부과처분을 모두 취소한다.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 처분의 경위 및 기초사실



가. 피고의 재산세 및 지방교육세 부과처분

피고는 원고를 상대로 원고 소유의 인천 중구 운서동 2851-18 등 토지(도시관리계획의 결정 및 지형도면의 고시가 다소간 매년 변동되어 왔기 때문에 아래 표 중 '과세대상' 부분에서 보는 바와 같이 재산세 및 지방교육세의 과세대상 역시 처분일마다 조금씩 달라지고 있기는 하나, 편의상 포괄하여 이하 '이 사건 토지'라 한다)와 관련하여 아래 표 중 '처분일' 기재 각 일시에 각 재산세 및 지방교육세 부과처분을 하였다.

처분일	과세대상 ¹⁾	재산세(원)		지방교육세(원)		연간 총계(원)
2013. 9. 24.	2851-18 외 2,624건 (면적: 45,258,099.2㎡)	1기	5,847,817,820	1기	1,164,037,950	14,023,711,560
		2기	5,847,817,830	2기	1,164,037,960	
		합계	11,695,635,650	합계	2,328,075,910	
2014. 9. 11.	1083-20 외 2,651건 (면적: 48,725,419.35㎡)	1기	6,675,963,040	1기	1,329,736,260	16,011,398,600
		2기	6,675,963,040	2기	1,329,736,260	
		합계	13,351,926,080	합계	2,659,472,520	
2015. 9. 24.	산553 외 2,675건 (면적: 48,736,569.1㎡)	1기	7,169,568,020	1기	1,430,061,680	17,199,259,420
		2기	7,169,568,030	2기	1,430,061,690	
		합계	14,339,136,050	합계	2,860,123,370	
2016. 9. 28.	1961 외 2,673건 (면적: 48,816,712.9㎡)	1기	7,701,714,790	1기	1,526,322,940	18,456,075,490
		2기	7,701,714,800	2기	1,526,322,960	
		합계	15,403,429,590	합계	3,052,645,900	

나. 원고의 이의신청, 심사청구, 심판청구

원고는 피고의 위 가.항 기재 각 재산세 및 지방교육세 부과처분에 불복하여 아래 표의 각 이의신청일, 심사청구일, 심판청구일 기재 일시에 이의신청을 하거나 심사청구를 하는 한편 조세심판원에 심판청구를 하여, 아래 표의 각 결정통지일 기재 일시 무렵 결정내용을 각 고지받았다.

처분일	이의신청 (피고)		심사청구 (인천광역시장)	심판청구 (조세심판원)	
2013. 9. 24.	이의신청일	2013. 12. 10.	해당 없음	심판청구일	2014. 5. 12.

1) '인천 중구 운서동' 소재로 모두 동일하고, 아래 나.항의 표에서도 같다. 원고는 소장 별지 3 내지 6 기재 각 토지가 과세대상이라고 주장하고 있는데(소장 제2면 각주 1 참조), 이는 납세고지서(갑 제1호증의1 내지 5호증의2)의 내용에 비추어서 오기인 것으로 여겨진다.



	결정통지일	2014. 2. 14.			결정통지일	2017. 1. 11.
2014. 9. 11.	이의신청일	2014. 12. 10.	심사청구일	2015. 6. 19.	해당 없음	
	결정통지일	2015. 3. 26.	결정통지일	2017. 1. 26.		
2015. 9. 24.	이의신청일	2015. 12. 14.	심사청구일	2016. 5. 31.		
	결정통지일	2016. 3. 9.	결정통지일	2017. 1. 26.		
2016. 9. 28.	이의신청일	2016. 12. 31.	해당 없음			
	결정통지일	2017. 2. 21.				

다. 이의신청, 심사청구, 심판청구에 따른 결정의 구체적인 내용

조세심판원은 2013. 9. 24.자 재산세 및 지방교육세 부과처분에 대하여, 인천광역시장은 2014. 9. 11. 및 2015. 9. 24.자 각 재산세 및 지방교육세 부과처분에 대하여, 피고는 2016. 9. 28.자 재산세 및 지방교육세 부과처분에 대하여 각각 '이 사건 토지는 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제2조 제13호, 구 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령(2017. 9. 19. 대통령령 제28326호로 개정되기 전의 것²⁾) 제4조에 따른 공공시설(공항, 공원)을 위한 토지로서 국토의 계획 및 이용에 관한 법률이 정하고 있는 절차에 따라 도시관리계획의 결정 및 도시관리계획에 관한 지형도면의 고시가 이루어진 토지에 해당하므로, 구 지방세특례제한법(2016. 12. 27. 법률 제14477호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제84조 제2항에 따라 재산세의 100분의 50을 경감하여야 한다'고 결정함으로써, 위 가.항 기재 각 재산세 및 지방교육세 부과처분의 해당년도별 합계액이 아래와 같이 감액되었다(이하 위와 같이 감액되고 남은 나머지 부분을 포괄하여 '이 사건 처분'이라 한다).

처분일	과세대상	재산세(원)	지방교육세(원)	연간 총계(원)
2013. 9. 24.	2851-18 외 2,624건 (면적: 45,258,099.2㎡)	247,675,423	49,485,133	297,160,556
2014. 9. 11.	1083-20 외 2,651건 (면적: 48,725,419.35㎡)	248,772,815	49,702,117	298,474,932

2) 편의상 별지1 목록 기재 각 부과처분 중 2016. 9. 28.에 이루어진 부과처분을 기준으로 관계 법령을 실시한다. 이하 같다.



2015. 9. 24.	산553 외 2,675건 (면적: 48,736,569.1㎡)	279,710,666	55,888,194	335,598,860
2016. 9. 28.	1961 외 2,673건 (면적: 48,816,712.9㎡)	334,689,441	64,447,129	399,136,570

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 7호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 이 사건 처분의 적법 여부

가. 당사자들의 주장 요지

1) 원고

토지에 대한 재산세 과세대상은 구 지방세법(2016. 12. 27. 법률 제14475호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제106조 제1항이 정하고 있는 바에 따라 분리과세대상·별도합산과세대상·종합합산과세대상 중 어느 하나일 수밖에 없는데, 이 사건 토지는 구 지방세특별제한법 제84조 제2항에 따라 재산세의 50/100을 감면받는 '사권 제한토지'로서 그 중 경감비율인 위 50/100에 해당하는 부분의 경우 구 지방세법 제106조 제1항 제2호 단서, 제1호 단서 나목에 따라 별도합산과세대상이나 종합합산과세대상에서 제외됨이 명백하므로, 결국 이 사건 토지 중 별도합산과세대에 해당하는 토지(이하 '이 사건 쟁점토지'³⁾라 한다)의 50/100 부분은 별도합산과세대상이나 종합합산과세대상 이외에 나머지 과세대상으로 규정되어 있는 분리과세대에 해당하는 것으로 해석하여야 한다.

그럼에도 피고는 이 사건 쟁점토지 중 50/100 부분이 분리과세대에 해당하지 않는다는 전제에서 이 사건 처분을 하였으므로, 이 사건 처분은 위법하여 모두 취소되어야 한다.

2) 피고

3) 기록 상 이 사건 쟁점토지가 이 사건 토지 중 어느 부분에 해당하는지는 불분명하다.



구 지방세법 제106조 제1항 제2호 단서, 제1호 단서 나목에서 규정하고 있는 '구 지방세법이나 다른 법령에 따라 재산세가 비과세되거나 면제되는 토지 및 경감되는 토지의 경감비율에 해당하는 토지'가 분리과세대상에 해당한다면 구 지방세법 제106조 제1항 제3호를 통하여 규정하면 될 일이지 굳이 구 지방세법 제106조 제1항 제2호 단서, 제1호 단서 나목과 같은 형식으로 규정할 필요가 없는 점, 하나의 토지에 대하여 경감비율에 해당하는 토지 부분은 분리과세대상에 해당하고 나머지는 별도합산과세대상이나 종합합산과세대상에 해당한다고 해석하는 것은 합리적인 이유가 없는 점 등에 비추어서, 구 지방세법 제106조 제1항 제2호 단서, 제1호 단서 나목은 종전 종합토지세의 과세표준에 관한 규정인 구 지방세법(1989. 6. 16. 법률 제4128호로 개정되어 1990. 1. 1.부터 시행된 것) 제234조의15⁴⁾ 제2항 단서 제1, 2호와 마찬가지로 과세표준의 산정에 관한 것으로서 '구 지방세법이나 다른 법령에 따라 재산세가 경감되는 토지의 경감비율에 해당하는 토지'의 가액을 별도합산과세대상이나 종합합산과세대상 토지의 과세표준 산정에서 제외시키겠다는 취지로 해석하여야 한다.

나아가 구 지방세법 제106조 제1항 제3호 소정의 분리과세대상은 한정적 열거 규정으로서 명문의 규정 없이 '구 지방세법이나 다른 법령에 따라 재산세가 경감되는

4) [구 지방세법(1989. 6. 16. 법률 제4128호로 개정되어 1990. 1. 1.부터 시행된 것)]

제234조의15(과세표준)

① 종합토지세의 과세표준은 종합합산과세표준·별도합산과세표준 및 분리과세표준으로 구분한다.

② 종합합산과세표준은 과세기준일 현재 납세의무자가 소유하고 있는 전국의 모든 토지중 대통령령으로 정하는 건축물의 부속토지를 제외한 토지의 가액(제111조의 규정에 의한 과세시가표준액을 말한다. 이하 이節에서 같다)을 합한 금액으로 한다. 다만, 다음 각호에 해당하는 토지의 가액은 이를 합산하지 아니한다.

1. 이 법 또는 관계법령의 규정에 의하여 종합토지세가 비과세 또는 면제되는 토지의 가액

2. 제234조의14의 규정에 의하여 종합토지세가 경감되는 토지의 경감비율에 해당하는 토지가액

5) 1989. 6. 16. 법률 제4128호로 개정된 구 지방세법은 토지분 재산세를 폐지하는 대신 종합토지세를 독립세목으로 신설하고, 종합토지세의 과세표준을 종합합산과세표준, 별도합산과세표준, 분리과세표준으로 구분하였고(제234조의15), 그 후 2005년 주택가격 안정을 위한 부동산 보유세제 개편의 일환으로, 종합부동산세법(2005. 1. 5. 법률 제7328호)이 제정되어 일정가액을 초과하는 주택 및 종합합산대상·별도합산대상인 토지에 대하여 국세인 종합부동산세를 부과하도록 하는 한편 2005. 1. 5. 법률 제7332호로 개정된 지방세법은 종전의 종합토지세를 폐지하고 재산세를 부활하였다(헌법재판소 2010. 12. 28. 선고 2009헌바145 결정 참조).



토지의 경감비율에 해당하는 토지'를 분리과세대상에 포함되는 것으로 해석할 수 없는 데다가, 한편으로 구 지방세특례제한법 제84조 제2항에 따라 '재산세의 50/100을 경감 받는 사권 제한토지'라고 하더라도 토지 전체의 이용현황이 동일하다면 경감비율 만큼 을 떼어 내어 분리과세대상의 예에 따라 재산세 및 지방교육세를 부과하는 것은 납세의무자들 사이에서의 형평에 어긋나는 점, 구 지방세특례제한법은 지방세 감면 및 특례에 관한 사항과 이의 제한에 관한 사항을 규정하고 있으므로 위 법률에서 정한 지방세 감면 등의 요건 및 절차는 위 법률에서 정한 바에 따를 것이지 구 지방세법의 규정을 유추적용할 것이 아닌 점 등에 비추어 보더라도 구 지방세특례제한법 제84조 제2항에서 규정하는 사권 제한토지를 구 지방세법 제106조 제1항 제3호 소정의 분리과세대상에 해당한다고 해석할 수 없다.

따라서 이 사건 쟁점토지 중 구 지방세특례제한법 제84조 제2항에 따라 재산세가 경감되는 비율인 50/100에 해당하는 부분이 분리과세대상에 해당한다는 점을 전제로 하는 원고의 주장은 배척되어야 한다.

나. 관계 법령

별지2와 같다.

다. 판단

1) 관련 법리

조세법률주의의 원칙상 조세법규는, 과세요건이든 비과세 또는 조세감면요건이든 막론하고 특별한 사정이 없는 한 법문대로 해석하여야 하고, 합리적 이유 없이 확장해석하거나 유추해석하는 것은 허용되지 아니한다(대법원 2002. 1. 25. 선고 2000두10489 판결 참조).



- 2) 이 사건 쟁점토지가 구 지방세법 제106조 제1항 제2호 단서, 제1호 단서 나목 소정의 '구 지방세법 또는 다른 법령에 따라 재산세가 경감되는 토지'에 해당하는지 여부

앞서 언급한 바와 같이 구 지방세법 제106조 제1항 제2호 단서, 제1호 단서 나목은 '구 지방세법 또는 다른 법령에 따라 재산세가 경감되는 토지의 경감비율에 해당하는 토지'를 별도합산과세대상이나 종합합산과세대상으로 보지 아니하도록 명백하게 규정하고 있을 뿐만 아니라 위 규정 상 '다른 법령'과 관련하여 '구 지방세특례제한법 제84조 제2항이 적용되어 재산세가 50/100 경감되는 사건 제한토지를 배제한다'는 명시하고 있지도 아니하므로, 구 지방세특례제한법 제84조 제2항에 따라 재산세가 경감되는 토지 역시 '구 지방세법 또는 다른 법령에 따라 재산세가 경감되는 토지'에 해당한다고 해석함이 구 지방세법 및 구 지방세특례제한법의 문언에 충실한 해석이라고 할 것이다(이와 같이 사건 제한토지에 대하여 지방세법 제106조 제1항이 직접 적용됨이 명백한 이상 피고의 주장처럼 구 지방세법 제106조 제1항을 유추적용하게 되는 문제점은 발생하지 않는다).

따라서 구 지방세특례제한법 제84조 제2항에 따라 재산세의 50/100이 경감되는 이 사건 쟁점토지는 구 지방세법 제104조 제2호 단서, 제1호 단서 나목 소정의 '구 지방세법 또는 다른 법령에 따라 재산세가 경감되는 토지'에 해당한다.

- 3) 이 사건 쟁점토지 중 50/100에 해당하는 부분에 대하여 분리과세대상의 예에 따른 과세표준 및 세율을 적용하여야 하는지 여부

가) 과거 토지분 재산세 제도가 폐지되면서 종합토지세 제도가 신설될 당시의 구 지방세법(1989. 6. 16. 법률 제4128호로 개정되어 1990. 1. 1.부터 시행된 것) 제234



조의15 제1항이 과세표준을 정함에 있어 분리과세표준·별도합산과세표준·종합합산과세표준을 구분하여 규정하고 있는 것과 달리, 구 지방세법은 재산세 납세의무 성립의 물적기초를 이루는 과세물건(과세대상)을 '지적공부의 등록대상이 되는 토지'와 '그 밖에 사용되고 있는 사실상의 토지'로 규정하면서(구 지방세법 제104조 제1호, 제105조), 이를 다시 분리과세대상·별도합산과세대상·종합합산과세대상으로 구분한 다음 이러한 구분을 전제로 과세표준 및 세율 등을 결정하도록 규정하고 있는데(구 지방세법 제106조 제1항, 제110조, 제111조), 명시적인 규정이 없음에도 불구하고 구 지방세법(1989. 6. 16. 법률 제4128호로 개정되어 1990. 1. 1.부터 시행된 것) 제234조의15 제1항을 유추적용하여 '구 지방세법 또는 다른 법령에 따라 재산세가 경감되는 토지의 경감비율에 해당하는 토지와 관련하여서는 구 지방세법 제106조 제1항에서 정하고 있는 바와 다르게 그 가액을 별도합산과세표준이나 종합합산과세표준에 포함시키지 않는 의미인 것'으로 해석하는 것은 조세법규의 객관적인 문언에 명백하게 반하는 유추해석으로 허용될 수 없다.

따라서 '구 지방세법 또는 다른 법령에 따라 재산세가 경감되는 토지의 경감비율에 해당하는 토지'는 구 지방세법 제106조 제1항의 규정 내용에 따라 과세표준 및 세율 적용의 전제가 되는 과세대상의 문제로 다루어야 할 것이므로, 위와 같은 요건에 해당하는 토지는 분리과세대상·별도합산과세대상·종합합산과세대상 중 어느 하나에 반드시 포섭되는 것으로 해석되어야 한다.

나) 나아가 ① 구 지방세법이 토지에 대한 재산세 과세대상을 분리과세대상·별도합산과세대상·종합합산과세대상으로 분류하여 놓은 것은 토지의 과다보유를 억제하여 지가 안정과 토지 소유의 저변확대를 도모하기 위해 초과누진세율에 의한 종합합산



과세를 기본으로 하되, 정책적 고려에 따라 중과세 또는 경과세의 필요가 있는 토지에 대하여 예외적으로 별도의 기준에 의하여 별도합산과세하거나 분리과세함으로써 종합합산과세에서 오는 불합리를 보완한다는 데에 있다고 할 것인데, 재산세 등 감면규정의 경우 이 사건에 적용된 구 지방세특례제한법 제84조 제2항과 같이 적용기간을 한시적으로 규정하고 있는 경우도 더러 존재하고 있어서 피고의 주장과 같이 이를 구 지방세법의 분리과세대상 규정(제106조 제1항 제3호) 자체에 일일이 명시하여 규정하기 어려운 법기술상의 측면이 있는 점, ② 과세기준일 현재 납세의무자가 소유하고 있는 공장용 건축물의 부속토지 등 대통령령으로 정하는 건축물의 부속토지, 차고용 토지, 보세창고용 토지, 시험·연구·검사용 토지, 물류단지시설용 토지 등 공지상태나 해당 토지의 이용에 필요한 시설 등을 설치하여 업무 또는 경제활동에 활용되는 토지로서 대통령령으로 정하는 토지, 철거·멸실된 건축물 또는 주택의 부속토지로서 대통령령으로 정하는 부속토지는 별도합산과세대상으로 구분되나 그와 같은 경우라고 하더라도 구 지방세법 또는 관계 법령에 따라 재산세가 경감되는 토지의 경감비율에 해당하는 토지는 별도합산과세대상으로도 보지 않게 되고(구 지방세법 제106조 제1항 제2호 단서, 제1호 단서 나목), 과세기준일 현재 납세의무자가 소유하고 있는 토지 중 별도합산과세대상이나 분리과세대상에 해당하는 토지를 제외한 토지는 종합합산과세대상으로 구분되게 되나 그와 같은 경우라고 하더라도 '구 지방세법 또는 관계 법령에 따라 재산세가 경감되는 토지의 경감비율에 해당하는 토지'는 종합합산과세대상으로 보지 않게 되는 점(구 지방세법 제106조 제1항 제1호 단서 나목), ③ 구 지방세법 제106조 제1항 제2호 단서, 제1호 단서 나목의 문언은 '구 지방세법 또는 다른 법령에 따라 재산세가 경감되는 토지의 경감비율에 해당하는 토지'를 별도합산과세대상이나 종합합산과



세대상에서 명시적으로 '제외한다'는 것이 아니라, 별도합산과세대상이나 종합합산과세 대상으로 '보지 아니한다'는 간주(看做)⁶⁾의 의미를 담고 있는 점 등을 고려하여 보았을 때, 구 지방세법 제106조 제1항 제2호 단서, 제1호 단서 나목은 계속적이든 한시적이든 재산세를 경감시켜 주겠다는 개별 법령 상의 정책적 목적을 확고하게 관철시키기 위하여 '구 지방세법 또는 다른 법령에 따라 재산세가 경감되는 토지가 비록 분리과세 대상이 아니라 별도합산과세대상 혹은 종합합산과세대상에 해당한다고 하더라도 그 경감비율에 해당하는 토지만큼을 다시 분리과세대상으로 간주하고서 과세표준 및 세율의 적용에 있어 분리과세대상의 예에 준하는 추가적인 혜택을 주겠다'는 취지에서 특별히 마련된 규정으로 봄이 상당하다.

다) 위와 같은 구 지방세법령의 해석을 토대로 이 사건에 관하여 보건대, 이 사건 쟁점토지가 구 지방세법 제106조 제1항 제2호 소정의 별도합산과세대상에 속하는 것을 전제로 이 사건 처분이 이루어진 사실, 구 지방세특례제한법 제84조 제2항에 따라 이 사건 쟁점토지에 대한 재산세의 50/100가 경감된 사실은 앞서 인정한 바와 같으므로, 이 사건 쟁점토지 중 위 경감비율 50/100에 해당하는 토지는 구 지방세법 제106조 제1항 제3호 소정의 분리과세대상에는 해당하지 않지만 정책적인 고려에 따라 마련된 구 지방세법 제106조 제1항 제2호 단서, 제1호 단서 나목의 규정으로 인하여 별도합산과세대상이나 종합합산과세대상이 아닌 분리과세대상으로 간주됨으로써 구 지방세법 제110조 제1항 제1호, 제111조 제1항 제1호 다목 소정의 분리과세대상의 예에 따른 과세표준 및 세율이 적용되어야 한다고 할 것이다.

[피고의 주장은 결국 '구 지방세특례제한법 제84조 제2항에 따라 재산세가 경감되는

6) 우리 말로 '본다'와 같은 말로서, 법률적으로 일정 사실의 진실 여부를 불문하고 본질적으로 다른 것을 동일하게 다루는 것을 의미한다.



토지의 경감비율에 해당하는 토지 가액은 별도합산과세대상이나 종합합산과세대상 토지의 과세표준에 포함시킬 수 없게 되므로 분리과세대상 토지의 과세표준에 포함시킬지 여부가 문제된다고 할 것이나, 위와 같이 재산세가 경감되는 토지가 구 지방세법 제106조 제1항 제3호에서 분리과세대상으로 열거되어 있지 않은 이상 분리과세대상을 전제로 하는 과세표준을 적용할 수 없게 되므로, 다시 원래대로 돌아가 그 가액을 별도합산과세대상이나 종합합산과세대상의 과세표준에 산입시킬 수밖에 없게 된다'는 것이다. 그런데 ㉠ 이러한 해석은 '구 지방세특례제한법 제84조 제2항에 따라 재산세가 경감되는 토지의 경감비율에 해당하는 토지'에 관하여 구 지방세법 제106조 제1항의 과세대상 중 어디에 해당하는지 여부를 살피기 전에 먼저 구 지방세법(1989. 6. 16. 법률 제4128호로 개정되어 1990. 1. 1.부터 시행된 것) 제234조의15 제1항에 준하여 과세표준의 문제로 판단하자는 것으로서 이는 과세대상이 결정되고 그에 따라 과세표준 및 세율이 결정되도록 규정하고 있는 현행 지방세법령의 체계를 고려하지 않은 유추해석에 불과하다고 할 것인 점, ㉡ 이러한 해석은 또한 '구 지방세특례제한법 제84조 제2항에 따라 재산세가 경감되는 토지'로서 구 지방세법 제106조 제1항 제2호 단서, 제1호 단서 나목에 따라 별도합산과세대상이나 종합합산과세대상으로 보지 아니하는 토지에 관하여 최종적으로 적용되어야 할 과세표준은 구 지방세법 제106조 제1항 제3호 소정의 분리과세대상에 해당하는지 여부의 판단에 따라 결정하자는 것으로서 결국 1개의 과세대상에 대한 과세에 있어서 서로 배치되는 기준을 함께 적용시키는 것과 다를바 없으므로 논리적으로 일관된 법률해석이라고도 볼 수 없는 점, ㉢ 구 지방세법에 따르면 재산세 과세대상 토지는 구 지방세법 제106조 제1항에 따라 분리과세대상·별도합산과세대상·종합합산과세대상 중 어느 하나로 분류되고 이를 전제로 구 지방세법



제110조에 따라 과세표준이 결정됨을 고려한다면, 위와 같은 해석은 결과적으로 "'구 지방세법 또는 다른 법령에 따라 재산세가 경감되는 토지의 경감비율에 해당하는 토지'를 별도합산과세대상이나 종합합산과세대상으로 '보지 아니한다'"고 규정하고 있는 구 지방세법 제106조 제1항 제2호 단서, 제1호 단서 나목의 문언에도 명백히 반하게 된다고 할 것인 점, ㉔ '구 지방세특례제한법 제84조 제2항에 따라 재산세가 경감되는 토지'가 구 지방세법 제106조 제1항 제2호 단서, 제1호 단서 나목에 따라 별도합산과세대상이나 종합합산과세대상으로 보지 아니하는 토지로 볼 여지가 있는 상황에서, 위와 같은 해석은 해당 토지가 구 지방세법 제106조 제1항 제3호에서 분리과세대상으로 열거되어 있지 않을 경우 분리과세대상을 전제로 하는 과세표준의 적용 역시 불가능하다는 것이어서, 조세법률주의에 따라 위와 같은 토지에 대한 재산세 및 지방교육세의 부과처분 자체가 애초부터 불가능하다는 논리도 얼마든지 가능할 것으로 보이는 점 등에 비추어서, 피고의 주장은 받아들일 수 없다]

라. 소결론

따라서 이 사건 처분 중 이 사건 쟁점토지의 50/100 부분과 관련하여서는 분리과세대상의 예에 따른 과세표준 및 세율을 적용하지 않은 위법이 있어 이 사건 처분 중 위 부분만을 취소하여야 할 것이나, 기록 상 이 사건 쟁점토지의 지번 및 그 범위에 관한 객관적인 자료가 충분하지 않은 것으로 보여 정당한 재산세 및 지방교육세 금액을 산출할 수 없는 이상 이 사건 처분 전부를 취소하기로 한다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 있으므로 이를 모두 인용하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.



.
: 2018-12-13

재판장 판사 김태훈

판사 이기홍

판사 백우현



: 2018-12-13

(별지1)

목 록

처분일	재산세	지방교육세
2013. 9. 24.	247,675,423원	49,485,133원
2014. 9. 11.	248,772,815원	49,702,117원
2015. 9. 24.	279,710,666원	55,888,194원
2016. 9. 28.	334,689,441원	64,447,129원



(별지2)

관계 법령7)

■ 구 지방세법(2016. 12. 27. 법률 제14475호로 개정되기 전의 것)

제104조(정의)

재산세에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. "토지"란 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」에 따라 지적공부의 등록대상이 되는 토지와 그 밖에 사용되고 있는 사실상의 토지를 말한다.

제105조(과세대상)

재산세는 토지, 건축물, 주택, 항공기 및 선박(이하 이 장에서 "재산"이라 한다)을 과세대상으로 한다.

제106조(과세대상의 구분 등)

- ① 토지에 대한 재산세 과세대상은 다음 각 호에 따라 종합합산과세대상, 별도합산과세대상 및 분리과세대상으로 구분한다.

1. 종합합산과세대상: 과세기준일 현재 납세의무자가 소유하고 있는 토지 중 별도합산과세대상 또는 분리과세대상이 되는 토지를 제외한 토지. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 토지는 종합합산과세대상으로 보지 아니한다.

가. 이 법 또는 관계 법령에 따라 재산세가 비과세되거나 면제되는 토지

나. 이 법 또는 다른 법령에 따라 재산세가 경감되는 토지의 경감비율에 해당하는 토지

2. 별도합산과세대상: 과세기준일 현재 납세의무자가 소유하고 있는 토지 중 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 토지. 다만, 제1호 가목 및 나목에 따른 토지는 별도합산과세대상으로 보지 아니한다.

가. 공장용 건축물의 부속토지 등 대통령령으로 정하는 건축물의 부속토지

나. 차고용 토지, 보세창고용 토지, 시험·연구·검사용 토지, 물류단지시설용 토지 등 공지상태(空地狀態)나 해당 토지의 이용에 필요한 시설 등을 설치하여 업무 또는 경제활동에 활용되는 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

다. 철거·멸실된 건축물 또는 주택의 부속토지로서 대통령령으로 정하는 부속토지

3. 분리과세대상: 과세기준일 현재 납세의무자가 소유하고 있는 토지 중 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 토지

가. 공장용지·전·답·과수원 및 목장용지로서 대통령령으로 정하는 토지

나. 산림의 보호육성을 위하여 필요한 임야 및 종중 소유 임야로서 대통령령으로 정하는 임야

다. 제13조 제5항에 따른 골프장(같은 항 각 호 외의 부분 후단은 적용하지 아니한다)용 토지와 같은 항에 따른 고급오락장용 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

7) 편의상 별지1 목록 기재 각 부과처분 중 2016. 9. 28.에 이루어진 부과처분을 기준으로 관계 법령을 실시한다.



라. 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조 제1호에 따른 공장의 부속토지로서 개발 제한구역의 지정이 있기 이전에 그 부지취득이 완료된 곳으로서 대통령령으로 정하는 토지
 마. 가목부터 라목까지의 토지와 유사한 토지 중 분리과세하여야 할 타당한 이유가 있는 것으로서 대통령령으로 정하는 토지

제110조(과세표준)

- ① 토지·건축물·주택에 대한 재산세의 과세표준은 제4조제1항 및 제2항에 따른 시가표준액에 부동산 시장의 동향과 지방재정 여건 등을 고려하여 다음 각 호의 어느 하나에서 정한 범위에서 대통령령으로 정하는 공정시장가액비율을 곱하여 산정한 가액으로 한다.
1. 토지 및 건축물: 시가표준액의 100분의 50부터 100분의 90까지
 2. 주택: 시가표준액의 100분의 40부터 100분의 80까지

제111조(세율)

- ① 재산세는 제110조의 과세표준에 다음 각 호의 표준세율을 적용하여 계산한 금액을 그 세액으로 한다.
1. 토지
 - 가. 종합합산과세대상

과세표준	세율
5,000만 원 이하	1,000분의 2
5,000만 원 초과 1억 원 이하	10만 원 + 5,000만 원 초과금액의 1,000분의 3
1억 원 초과	25만 원 + 1억 원 초과금액의 1,000분의 5

나. 별도합산과세대상

과세표준	세율
2억 원 이하	1,000분의 2
2억 원 초과 10억 원 이하	40만 원 + 2억 원 초과금액의 1,000분의 3
10억 원 초과	280만 원 + 10억 원 초과금액의 1,000분의 4

다. 분리과세대상

- 1) 전·답·과수원·목장용지 및 임야: 과세표준의 1천분의 0.7
- 2) 골프장 및 고급오락장용 토지: 과세표준의 1천분의 40
- 3) 그 밖의 토지: 과세표준의 1천분의 2.

제151조(과세표준과 세율)

- ① 지방교육세는 다음 각 호에 따라 산출한 금액을 그 세액으로 한다.
6. 이 법 및 지방세감면법령에 따라 납부하여야 할 재산세액(제112조 제1항 제2호 및 같은 조 제2항에 따른 재산세액은 제외한다)의 100분의 20



: 2018-12-13

■ 구 지방세특례제한법(2016. 12. 27. 법률 제14477호로 개정되기 전의 것)

제84조(사권 제한토지 등에 대한 감면)

- ② 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조 제13호에 따른 공공시설을 위한 토지(주택의 부속토지를 포함한다)로서 같은 법 제30조 및 제32조에 따라 도시관리계획의 결정 및 도시관리계획에 관한 지형도면의 고시가 된 토지의 경우 해당 부분에 대해서는 재산세의 100분의 50을 2018년 12월 31일까지 경감한다.

■ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률⁸⁾

제2조(정의)

이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

13. "공공시설"이란 도로·공원·철도·수도, 그 밖에 대통령령으로 정하는 공공용 시설을 말한다.

■ 구 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령(2017. 9. 19. 대통령령 제28326호로 개정되기 전의 것)

제4조(공공시설)

법 제2조 제13호에서 "대통령령으로 정하는 공공용시설"이란 다음 각 호의 시설을 말한다.

1. 항만·공항·운하·광장·녹지·공공공지·공동구·하천·유수지·방화설비·방풍설비·방수설비·사방설비·방조설비·하수도·구거. 끝.

8) 2017. 4. 18. 법률 제14795호로 개정된 법률은 2018. 4. 19.부터 시행된다.