본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-10-16

판결경정 결정 있음

부 산 지 방 법 원

제 1 행 정 부

판 결

사 건	2017구합4384 재산세및지방교육세부과처분취소
원 고	A
피 고	부산광역시 금정구청장
변 론 종 결	2018. 4. 19.
판 결 선 고	2018. 8. 30.

주 문

1. 피고가 2017. 9. 11. 원고에 대하여 한 2017년 귀속 토지분 재산세 818,710원 및 지방교육세 116,980원의 각 부과처분을 취소한다.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 처분의 경위

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-10-16

가. 토지 지분 및 아파트 취득경위

1) 현대건설 주식회사는 1989. 3. 14. 부산 금정구 B 대 16,627㎡(이하 '아파트 대지'라 한다) 지상에 C아파트 총 7개 동(아파트 1, 2, 3, 5, 6동, 상가 7, 8동)과 부속시설을 준공하였는데 그 중 아파트 1동 건물이 1994. 5. 30. 멸실되었다(이하 아파트 1동 대지 부분을 '1동 대지'라 한다).

2) 아파트 대지 전부가 C아파트 7개 동의 대지권으로서 대지권등기(소유권대지권)가 마쳐져 있다가 위와 같이 아파트 1동이 멸실된 이후, 위 대지 중 16,627분의 13,892.184 지분은 남은 6개 동(아파트 2, 3, 4, 5, 6동, 상가 7, 8동)에 관한 대지권으로 할당되어 그에 따른 대지권등기로 변경되고, 남은 1동 대지(16,627분의 2,734.816 지분)는 현대건설 주식회사 명의로 공유등기가 되었다.

3) 위 현대건설 주식회사 명의의 1동 대지는 D(16,627분의 273.482), E16,627분의 745.859), F(16,627분의 559.394), G(16,627분의 410.222), H(16,627분의 124.31), I(16,627분의 621.549)로 이전등기되었다.

4) 원고는 2016. 10. 26. J과 공동으로 위 I 지분을 경매로 취득하였고(원고: 16,627분의 414.366, J: 16,627분의 207.183, 이하 원고 지분 부분을 '이 사건 대지지분'이라 한다), 2016. 12. 15. K으로부터 C아파트 6동 412호(이하 '원고 아파트'라 한다)를 8,900만 원에 매수하여 취득하였다.

나. 피고는 원고의 이 사건 대지지분이 원고 아파트의 부속토지에 해당하지 않는다는 이유로 이를 종합합산과세대상으로 구분하여 2017. 9. 11. 원고에게 지방세법 제110조 제1항 제1호에 따라 산출한 과세표준액 166,986,966원에 지방세법 제111조 제1항 제1호의 세율을 적용하여 산출한 재산세 818,710원, 지방교육세 116,980원을 부과

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-10-16

하였다(이하 '이 사건 처분'이라 한다).

다. 원고는 이 사건 처분에 불복하여 2017. 9. 18. 조세심판원에 심판을 청구하였으나, 2017. 11. 21. 기각되었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1~4, 6, 10~12호증, 을 제1, 2호증(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 이 사건 처분의 적법 여부

가. 원고 주장

원고의 이 사건 대지지분은 원고 아파트의 부속토지이므로 이를 별도합산과세대상으로 구분하여야 함에도 이와 달리 종합합산과세대상으로 구분하여 이루어진 이 사건 처분은 위법하여 취소되어야 한다.

나. 피고 주장

이 사건 대지지분이 포함된 1동 대지는 아파트 대지와 구분소유적 공유관계에 있어 전유 부분인 원고 아파트와 무관하게 사용·수익되므로, 이 사건 대지지분이 원고 아파트의 부속토지임을 전제로 하는 원고의 주장은 이유 없고, 종합과세대상으로 삼은 이 사건 처분은 적법하다.

다. 관계 법령

별지 관계 법령 기재와 같다.

라. 판단

1) 건축물의 부속토지란 건축물의 효용과 편익을 위해 사용되고 있는 토지를 말하고, 부속토지인지 여부는 당해 토지가 건축물이 서 있는 토지와 별개의 필지인지 여부 또는 당해 토지가 건축허가 당시부터 부속토지로 되어 있었는지 아니면 건축물이 신축

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-10-16

된 이후에 취득한 것인지의 여부 등 필지수나 공부상의 기재와 관계없이 토지의 실질적인 이용현황에 따라 객관적으로 결정되는 것이다(대법원 1997. 3. 25. 선고 96누14753 판결, 대법원 1995. 11. 21. 선고 95누3312 판결 등의 취지 참조).

2) 앞서 본 각 증거들, 갑 제16~22, 26, 27호증, 을 제3~5, 7, 8호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면 다음과 같은 사실을 인정할 수 있다.

① 1동 대지는 주차선으로 구획되어 C아파트 단지(상가 포함, 이하 같다) 입주민들을 위한 주차장으로 사용되고 있다. 주차장은 1동 건물이 멸실되기 전부터 C아파트 단지의 부속건물로 등기되어 있었고, 관리실에서 입주민들에게 스티커를 발부하고 입주민들 차량이 아닌 차량에 대해서 불법주차스티커를 붙이는 방법으로 관리하고 있다.

② 1동 대지 지하 부분은 C아파트 단지를 관리하는 관리실과 대피소로 사용되는 지하 구조물이 있고, 1동 건물이 멸실되기 전부터 지하 890.54㎡로 등기되어 있었다.

③ 아파트 대지는 비탈면 산지에 위치되어 있어 오르막도로를 지나 정문을 통해야만 진출입할 수 있고, 외곽에는 담장, 울타리, 철제 펜스 등이 설치되어 있어 정문을 통하지 않고서는 아파트에 출입할 수 없다. 1동 대지 역시 동일한 방법으로만 진출입할 수 있다.

④ C아파트 단지 입주민들은 1동 대지를 사용한다는 이유로 관리비에서 그 비용을 지급하지는 않는다.

3) 위와 같은 사실에서 알 수 있는 다음과 같은 사정, 즉 ① 여러 필지의 토지라도 하나의 건축물의 부속토지가 될 수 있고 1필지의 토지라도 일부가 부속토지에서 제

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-10-16

외될 수 있는 등 부속토지는 필지와는 관계없는 실질적인 개념으로 대지와 다르므로, 이 사건 대지지분이 1동 대지에 관한 것이라도 원고 아파트의 부속토지에 해당할 수 있는 점, ② 1동 대지는 C아파트 단지 입주민들을 위한 주차장, 관리실 및 대피소로 사용되어 온 점, ③ 1동 대지를 포함한 아파트 대지 전부가 단일한 관리실에 의하여 일괄하여 출입 등이 관리되고 담장 등으로 외부와 분리되어 있는 점, ④ 1동 대지가 C아파트 단지 입주민들의 통행이나 접근이 불가한 상태로 따로 구분되어 있지 않은 점 등을 종합하면, 원고이 이 사건 대지지분이 1동 대지에 관한 것이라도 그 실질적인 이용상황에 비추어 원고 아파트의 부속토지에 해당한다고 봄이 타당하다.

4) 따라서 이 사건 대지지분이 원고 아파트의 부속토지에 해당함을 전제로 원고 아파트 별도합산과세대상 토지 범위를 정하고 그 나머지를 종합합산과세대상으로 구분하여 재산세를 부과하여야 함에도 이 사건 처분은 이와 다른 전제에서 이루어졌으므로 위법하여 취소되어야 한다.

3. 결론

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

재판장 판사 김문희

판사 이환기

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-10-16

판사 우경아

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-10-16

별지

관계 법령

□ **지방세법**

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, 제1호가목 및 나목에 따른 토지는 별도합산과세대상으로 보지 아니한다.

가. 공장용 건축물의 부속토지 등 대통령령으로 정하는 건축물의 부속토지

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

제111조(세율)

① 재산세는 제110조의 과세표준에 다음 각 호의 표준세율을 적용하여 계산한 금액을 그 세

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-10-16

액으로 한다.

1. 토지

가. 종합합산과세대상

과세표준	세 율
5,000만원 이하	1,000분의 2
5,000만원 초과 1억원 이하	10만원+5,000만원 초과금액의 1,000분의 3
1억원 초과	25만원+1억원 초과금액의 1,000분의 5

나. 별도합산과세대상

과세표준	세 율
2억원 이하	1,000분의 2
2억원 초과 10억원 이하	40만원+2억원 초과금액의 1,000분의 3
10억원 초과	280만원+10억원 초과금액의 1,000분의 4

□ 지방세법 시행령

제101조(별도합산과세대상 토지의 범위)

① 법 제106조제1항제2호가목에서 "공장용 건축물의 부속토지 등 대통령령으로 정하는 건축물의 부속토지"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물의 부속토지를 말한다. 다만, 「건축법」 등 관계 법령에 따라 허가 등을 받아야 할 건축물로서 허가 등을 받지 아니한 건축물 또는 사용승인을 받아야 할 건축물로서 사용승인(임시사용승인을 포함한다)을 받지 아니하고 사용 중인 건축물의 부속토지는 제외한다.

2. 건축물(제1호에 따른 공장용 건축물은 제외한다)의 부속토지 중 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 건축물의 부속토지를 제외한 건축물의 부속토지로서 건축물의 바닥면적(건축

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-10-16

물 외의 시설의 경우에는 그 수평투영면적을 말한다)에 제2항에 따른 용도지역별 적용배율을 곱하여 산정한 면적 범위의 토지

가. 법 제106조제1항제3호다목에 따른 토지 안의 건축물의 부속토지

나. 건축물의 시가표준액이 해당 부속토지의 시가표준액의 100분의 2에 미달하는 건축물의 부속토지 중 그 건축물의 바닥면적을 제외한 부속토지

② 제1항에 적용할 용도지역별 적용배율은 다음과 같다.

용도지역별		적용배율
도시지역	1. 전용주거지역	5배
	2. 준주거지역 · 상업지역	3배
	3. 일반주거지역 · 공업지역	4배
	4. 녹지지역	7배
	5. 미계획지역	4배
도시지역 외의 용도지역		7배

끝.