본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-03-22

부 산 지 방 법 원

제 1 행 정 부

판 결

사 건	2016구합24503 재산세등부과처분취소
원 고	고려교통 주식회사
피 고	부산광역시 연제구청장
변 론 종 결	2016. 12. 22.
판 결 선 고	2017. 1. 26.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고가 2016. 9. 5.[1] 원고에 대하여 한 재산세 17,556,690원의 부과처분 중 14,162,229원을 초과하는 부분, 지방교육세 2,894,540원의 부과처분 중 2,215,652원을 초과하는 부분을 각 취소한다.

이 유

1) 청구취지 기재 '2016. 9. 12.'은 오기로 보인다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-03-22

1. 처분의 경위

가. 원고는 부산 연제구 거제동 119-1 대 420㎡ 등 8필지 합계 3,233㎡ 토지(이하 '이 사건 각 토지'라 한다)의 소유자이다.

나. 원고는 2010. 4. 9. 주식회사 하이마트에게 이 사건 각 토지 중 약 555평을 임대차기간 월세기산일로부터 7년으로 정하여, 2010. 4. 19. 주식회사 하이프라자에게 이 사건 토지 중 1,342.15㎡을 임대차기간 2010. 6. 19.부터 2017. 6. 18.로 정하여 각 임대하였다.

다. 주식회사 하이마트와 주식회사 하이프라자는 2010. 6. 28. 피고로부터 위 각 임차 토지상에 판매시설(상점)(이하 '이 사건 가설건축물'이라 한다)에 관하여 대한 가설건축물 축조허가(존치기간 2011. 12. 31.까지)를 받아 이를 축조한 후 2010. 8. 27. 피고로부터 가설건축물 사용승인을 받았으며, 이후 2011. 12. 16.(존치기간 2013. 12. 31.까지), 2013. 12. 23.(존치기간 2014. 12. 31.까지), 2014. 12. 23.(존치기간 2015. 12. 31.까지) 피고에게 각 가설건축물 존치기간 연장신고를 하였고 피고가 이를 수리하였다.

라. 그 후 원고는 존치기간 만료일인 2015. 12. 31.까지 연장신고를 하지 않다가 2016. 6. 21. 다시 이 사건 가설건축물의 존치기간 연장신고를 하였고, 피고는 2016. 8. 24. 이를 수리한 후 2016. 8. 25. 원고에게 가설건축물 존치기간 연장신고필증(존치기간 2016. 12. 31.까지)을 교부하였다.

마. 피고는 2016. 9. 5. 이 사건 가설건축물의 존치기간은 2015. 12. 31. 만료되었으므로 지방세 과세기준일인 2016. 6. 1. 현재 이 사건 각 토지 중 이 사건 가설건축물의 부속토지 2,347㎡은 사용승인을 받지 아니하고 사용 중인 건축물의 부속토지로 종합합

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-03-22

산과세대상의 토지에 해당함을 전제로, 원고에게 재산세 17,556,690원, 지방교육세 2,894,540원을 각 부과·고지하는 이 사건 처분을 하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 11호증(각 가지번호 포함, 이하 같다), 을 제3 내지 5호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 주장 및 판단

가. 원고의 주장

1) 원고는 단순 착오로 존치기간 만료 전에 가설건축물 존치기간 연장신고를 하지 아니하였으나 2016. 6. 21. 이 사건 가설건축물에 대한 존치기간 연장신고를 하여 이 사건 처분 이전인 같은 해 8. 25. 피고로부터 존치기간 연장신고필증을 교부받았던바, 아래와 같은 이유로 이 사건 가설건축물의 부속토지는 지방세법 시행령 제101조 제1항 단서가 별도합산과세 제외 대상으로 규정한 '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 부속토지'에 해당하지 않는다.

가) 건축법 제20조 제2항, 건축법 시행령 제15조 제1항 2호 단서에 따르면 다른 사정이 없는 한 도시계획사업이 시행될 때까지 그 존치기간은 당연히 연장되는 것이다.

나) 건축물이 철거·멸실되었다고 하더라도 그로부터 6개월이 지나지 아니한 경우에는 그 부속토지를 여전히 건축물이 건립되어 있는 상태로 간주하여, 종합합산과세대상이 아니라 별도합산과세대상으로 삼는다고 규정한 지방세법 제106조 제1항 제2호 다목, 지방세법 시행령 제103조의2의 규정은 원고의 경우와 같이 연장신고 기간을 도

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-03-22

과한 경우에도 유추적용되어야 하고, 도시계획사업이 시행될 때까지는 그 존치기간의 연장이 가능하고 실제로 이 사건 처분 이전에 이 사건 가설건축물에 관한 존치기간 연장신고가 수리된 이상 위 규정의 유추적용에 의해 존치기간 경과로 인한 하자는 소급하여 치유되었다.

2) 따라서 이 사건 가설건축물의 부속토지는 별도합산과세대상으로 보아야 하고, 그 경우 원고에게 부과되어야 할 정당한 세액은 재산세 14,162,229원, 지방교육세 2,215,652원이 되는바, 이 사건 처분 중 위 세액 부분을 초과하는 부분은 위법하므로 취소되어야 한다.

나. 관련 법령

별지 관련 법령 기재와 같다.

다. 판단

지방세법 제106조 제1항은 "토지에 대한 재산세 과세대상은 다음 각 호에 따라 종합합산과세대상, 별도합산과세대상 및 분리과세대상으로 구분한다"고 규정하고, 제1호 본문은 "종합합산과세대상 : 과세기준일 현재 납세의무자가 소유하고 있는 토지 중 별도합산과세대상 또는 분리과세대상이 되는 토지를 제외한 토지", 제2호 본문은 "별도합산과세대상 : 과세기준일 현재 납세의무자가 소유하고 있는 토지 중 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 토지"라고 규정하고 있으며, 제2호 가목은 "공장용 건축물의 부속토지 등 대통령령으로 정하는 건축물의 부속토지"라고 규정하고 있다. 또한 지방세법 시행령 제101조 제1항은 "법 제106조 제1항 제2호 가목에서 '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

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-03-22

건축물로서 허가 등을 받지 아니한 건축물 또는 사용승인을 받아야 할 건축물로서 사용승인(임시사용승인을 포함한다)을 받지 아니하고 사용 중인 건축물의 부속토지는 제외한다"고 규정하고 있다.

그런데 이 사건 가설건축물의 존치기간이 2015. 12. 31. 만료된 사실과 원고가 2016년도 지방세 과세기준일인 2016. 6. 1.이 도과한 후인 2016. 6. 21. 이 사건 가설건축물의 존치기간 연장신고를 하여 피고로부터 2016. 8. 25. 가설건축물 존치기간 연장신고필증(존치기간 2016. 12. 31.까지)을 교부받은 사실은 앞서 본 바와 같으므로, 특별한 사정이 없는 한 이 사건 가설건축물의 부속토지는 과세기준일 현재 건축법 등 관계 법령에 따라 허가 등을 받아야 할 건축물로서 허가 등을 받지 아니한 건축물의 부속토지에 해당하여 지방세법 시행령 제101조 제1항에 따라 별도합산과세대상에서 제외되는 종합합산과세대상인 토지로 봄이 상당하다.

이에 대하여 원고는 건축법 제20조 제2항, 건축법 시행령 제15조 제1항 2호 단서에 따르면 다른 사정이 없는 한 도시계획사업이 시행될 때까지 그 존치기간은 당연히 연장되는 것이라는 취지로 주장하나, 건축법 시행령 제15조의2 제2항은 "존치기간을 연장하려는 가설건축물의 건축주는 다음 각 호의 구분에 따라 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 허가를 신청하거나 신고하여야 한다"고 규정하면서 제1호에서 "허가 대상 가설건축물: 존치기간 만료일 14일 전까지 허가 신청"이라고 규정하고 있고, 건축법 시행령 제15조의3은 공장에 설치한 가설건축물(제1호 가목), 농업·어업용 고정식 온실 및 간이작업장, 가축양육실(제1호 나목)의 경우에 한하여 일정한 경우 허가 신청 내지 신고 없이도 존치기간이 연장된 것으로 간주된다는 규정을 두고 있는바, 이 사건 가설건축물은 판매시설(상점)인 사실 및 이 사건 가설건축물의 존

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-03-22

치기간이 2015. 12. 31. 종료되었고 원고가 2016. 6. 21.에서야 이 사건 가설건축물의 존치기간 연장신고를 한 사실은 앞서 본 바와 같으므로, 위 각 규정에 의해 이 사건 건축물의 존치기간이 도시계획사업이 시행될 때까지 당연히 연장된다고 볼 수는 없다. 따라서 원고의 위 주장은 받아들일 수 없다.

또한 원고는 건축물이 철거·멸실되었다고 하더라도 그로부터 6개월이 지나지 아니한 경우에는 그 부속토지를 여전히 건축물이 건립되어 있는 상태로 간주하여, 종합합산과세대상이 아니라 별도합산과세대상으로 삼는다고 규정한 지방세법 제106조 제1항 제2호 다목, 지방세법 시행령 제103조의2는 원고의 경우와 같이 연장신고 기간을 도과한 경우에도 이를 유추적용되어야 한다고 주장하나, 조세법률주의의 원칙상 과세요건이거나 비과세요건 또는 조세감면요건을 막론하고 조세법규의 해석은 특별한 사정이 없는 한 법문대로 해석할 것이고 합리적 이유 없이 확장해석하거나 유추해석하는 것은 허용되지 아니하는 점(대법원 2003. 1. 24. 선고 2002두9537 판결 참조), 종합토지세는 과세기준일인 매년 6. 1. 현재 토지를 소유하고 있는 자에게 토지소유 자체를 과세요건으로 하여 부과되는 지방세로서 앞서 본 바와 같이 종합합산을 원칙으로 하고 예외적인 경우에만 별도합산과세 등의 방법을 취하고 있는 점 등에 비추어, 건축물이 철거·멸실된 경우에 관한 지방세법 제106조 제1항 제2호 다목, 지방세법 시행령 제103조의2의 규정이 이 사건에 유추적용된다고 볼 수 없고, 도시계획사업이 시행될 때까지는 그 존치기간의 연장이 가능하고 피고가 2016. 8. 25. 원고의 이 사건 가설건축물 존치기간 연장신고를 수리하였다고 해서 그 하자가 치유되어 별도합산과세 대상이 된다고 볼 수도 없다. 따라서 원고의 위 주장도 받아들일 수 없다.

3. 결론

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-03-22

그렇다면, 원고의 청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 김동윤

판사 기진석

판사 백상빈

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-03-22

별지

관련 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

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

■ 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.

1. 특별시·광역시(군 지역은 제외한다)·특별자치시·특별자치도 및 시지역(다음 각 목의 어느

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-03-22

하나에 해당하는 지역은 제외한다)의 공장용 건축물의 부속토지로서 공장용 건축물의 바닥면적(건축물 외의 시설의 경우에는 그 수평투영면적을 말한다)에 제2항에 따른 용도지역별 적용배율을 곱하여 산정한 범위의 토지

가. 읍·면지역

나. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따라 지정된 산업단지

다. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따라 지정된 공업지역

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

제103조의2(철거·멸실된 건축물 또는 주택의 범위)

법 제106조제1항제2호다목에서 "대통령령으로 정하는 부속토지"란 과세기준일 현재 건축물 또는 주택이 사실상 철거·멸실된 날(사실상 철거·멸실된 날을 알 수 없는 경우에는 공부상 철거·멸실된 날을 말한다)부터 6개월이 지나지 아니한 건축물 또는 주택의 부속토지를 말한다.

■ 건축법

제20조(가설건축물)

① 도시·군계획시설 및 도시·군계획시설예정지에서 가설건축물을 건축하려는 자는 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장의 허가를 받아야 한다.

② 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 해당 가설건축물의 건축이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우가 아니면 제1항에 따른 허가를 하여야 한다.

1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제64조에 위배되는 경우

2. 4층 이상인 경우

3. 구조, 존치기간, 설치목적 및 다른 시설 설치 필요성 등에 관하여 대통령령으로 정하는 기준의 범위에서 조례로 정하는 바에 따르지 아니한 경우

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-03-22

4. 그 밖에 이 법 또는 다른 법령에 따른 제한규정을 위반하는 경우

■ 건축법 시행령

제15조의2(가설건축물의 존치기간 연장)

② 존치기간을 연장하려는 가설건축물의 건축주는 다음 각 호의 구분에 따라 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 허가를 신청하거나 신고하여야 한다.

1. 허가 대상 가설건축물: 존치기간 만료일 14일 전까지 허가 신청
2. 신고 대상 가설건축물: 존치기간 만료일 7일 전까지 신고

제15조의3(공장에 설치한 가설건축물 등의 존치기간 연장)

제15조의2제2항에도 불구하고 다음 각 호의 요건을 모두 충족하는 가설건축물로서 건축주가 제15조의2제2항의 구분에 따른 기간까지 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 그 존치기간의 연장을 원하지 않는다는 사실을 통지하지 아니하는 경우에는 기존 가설건축물과 동일한 기간으로 존치기간을 연장한 것으로 본다.

1. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 가설건축물일 것
   가. 공장에 설치한 가설건축물
   나. 제15조제5항제11호에 따른 가설건축물(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제36조제1항제3호에 따른 농림지역에 설치한 것만 해당한다)
2. 존치기간 연장이 가능한 가설건축물일 것. 끝.