본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-04-25

인 천 지 방 법 원

제 2 행 정 부

판 결

사 건 2017구합51871 재산세부과처분취소

원 고 [redacted]주택공사

피 고 [redacted]광역시 [redacted]구청장

변 론 종 결 2017. 9. 29.

판 결 선 고 2017. 10. 27.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고가 2016. 9. 23. 원고에 대하여 한 재산세 46,047,626원의 부과처분을 취소한다.

이 유

1. 처분의 경위

가. 피고는 2016. 9. 23. 원고에 대하여, 2016년도 재산세 과세기준일(2016. 6. 1.)

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-04-25

현재 원고가 [redacted]구 [redacted]동[redacted] 대 12,299.9㎡(이하 '이 사건 토지'라고 한다)를 소유하고 있음을 이유로 구 지방세법(2016. 12. 27. 법률 제14475호로 개정되기 전의 것, 이하 '구 지방세법'이라고 한다) 제111조 제1항 제1호 가목 등의 세율을 적용하여 산출한 재산세 46,047,626원을 부과 · 고지하였다(이하 '이 사건 처분'이라고 한다).

나. 원고는 이 사건 처분에 불복하여 2016. 12. 8. 피고에게 이의신청하였으나, 피고는 2017. 3. 2. 위 이의신청을 기각하는 결정을 하였다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제4 내지 7호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고의 주장

원고는 2015. 11. 10.부터 2016. 11. 30.까지 [redacted]경찰청장과 사이에 이 사건 토지에 관한 사용계약을 체결하고 [redacted]경찰청장으로 하여금 위 기간 동안 이 사건 토지를 무상으로 사용하게 하였으므로, 이 사건 토지는 국가기관인 [redacted]경찰청장이 1년 이상 공용 또는 공공용으로 무상사용한 재산으로서 구 지방세법 제109조 제2항 본문이 정하는 비과세 대상에 해당한다. 따라서 이와 다른 전제에서 이루어진 이 사건 처분은 위법 · 부당하여 취소되어야 한다.

3. 판단

가. 관련 법령

별지 '관련 법령'과 같다.

나. 판단

(1) 구 지방세법 제109조 제2항 본문은 국가, 지방자치단체 또는 지방자치단체조합이 1년 이상 '공용 또는 공공용으로 사용하는 재산'에 대하여 구 지방세법 제107조 이하에서 정하는 재산세를 부과하지 아니한다고 규정하고 있는바, ① 재산세는 보유하

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-04-25

는 재산에 담세력을 인정하여 부과되는 수익세적 성격을 지닌 보유세로서, 재산가액을 그 과세표준으로 하고 있어 그 본질은 재산소유 자체를 과세요건으로 하는 것이므로, 당해 재산이 훼손되거나 일부 멸실 혹은 붕괴되고 그 복구가 사회통념상 거의 불가능하게 된 정도에 이르러 재산적 가치를 전부 상실하게 된 때에는 재산세 과세대상이 되지 아니하나, 재산세에 있어 현실적으로 당해 재산을 그 본래의 용도에 따라 사용·수익하였는지 여부는 과세요건이 아닌 이상(대법원 2001. 4. 24. 선고 99두110 판결 등 참조), 특별한 사정이 없는 한 재산의 사용·수익 여부나 상황과 상관없이 그 보유 사실만으로 재산세가 부과되는 것이 당연한 점, ② 조세 감면규정 가운데에 명백히 특혜 규정이라고 볼 수 있는 것은 엄격하게 해석하는 것이 조세공평의 원칙에 부합하는 점(대법원 2004. 5. 28. 선고 2003두7392 판결 등 참조), ③ 재산세의 비과세를 규정하고 있는 구 지방세법 제109조가 제2항으로 국가나 지방자치단체 등이 1년 이상 공용 또는 공공용으로 사용하는 재산을 비과세 대상으로 규정하면서 이와 함께 제1항으로 '국가나 지방자치단체 등이 소유하는 재산'을 비과세 대상으로 규정하고 있는 것에 비추어, 구 지방세법 제109조는 비과세 대상으로 정한 제1항의 '국가 등 소유 재산'에 준하는 정도로 볼 수 있다는 고려에서 제2항의 '1년 이상 공용 또는 공공용으로 사용하는 재산' 또한 비과세 대상으로 규정한 것으로 볼 여지가 있는 점, ④ 국가나 지방자치단체가 소유·관리하는 재산에 관한 기본법이라 할 수 있는 국유재산법이 '공용재산은 국가가 직접 사무용·사업용 또는 공무원의 주거용으로 사용하거나 사용하기로 결정한 재산(제1호)', '공공용재산은 국가가 직접 공공용으로 사용하거나 사용하기로 결정한 재산(제2호)'이라고 각각 규정하고 있고(제6조 제2항), 공유재산 및 물품 관리법도 '공용재산은 지방자치단체가 직접 사무용·사업용 또는 공무원의 거주용으로 사용하거나 사

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-04-25

용하기로 결정한 재산과 사용을 목적으로 건설 중인 재산(제1호)', '공공용재산은 지방자치단체가 직접 공공용으로 사용하거나 사용하기로 결정한 재산과 사용을 목적으로 건설 중인 재산(제2호)'이라고 각각 규정하고 있는 점(제5조 제2항) 등을 종합하여 보면, 구 지방세법 제109조 제2항 본문 소정의 '공용 또는 공공용에 사용하는 재산'이라 함은 국유재산법이나 공유재산 및 물품 관리법 소정의 공용재산 또는 공공용재산에 준하는 정도로 행정주체가 직접 일반 공중의 공동사용에 제공한 재산이거나 직접적으로 행정주체 자신의 사용에 제공한 재산에 한정된다고 봄이 상당하다[1].

(2) 위 법리에 비추어 살피건대, 앞서 본 증거들 및 갑 제1 내지 3호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, ① [redacted]경찰청장이 원고 소유의 다른 토지인 [redacted]구 [redacted]동 [redacted]대 11,062㎡(이하 '이 사건 청사부지용 토지'라고 한다)를 부지로 하는 '[redacted]경찰서 신규 청사 신축공사'를 추진하면서, 2015. 11. 10. 원고와 사이에 이 사건 청사부지용 토지로부터 1km 가량 떨어진 이 사건 토지를 이 사건 공사에 필요한 임시 사토장 · 적치장 등으로 사용하기 위하여 아래와 같은 내용의 토지사용대차계약(이하 '이 사건 토지사용계약'이라고 한다)을 체결한 사실, ② 피고는 이 사건 청사부지용 토지는 구 지방세법 제109조 제2항 본문 소정의 '공용 또는 공공용에 사용하는 재산'으로 보고 위 토지에 대하여는 재산세를 부과하지 아니한 사실 등은 인정된다.

---

1) 대법원(대법원 2011. 7. 14. 선고 2011두8680 판결)은, 서울행정법원 2010. 8. 20. 선고 2009구합19762 판결이 "구 지방세법 제185조 제2항(2010. 3. 31. 법률 제10221호로 전부개정되기 전 조문으로서 이 사건에서 적용되는 구 지방세법 제109조 제2항과 동일한 조문이다)은 국가, 지방자치단체 및 지방자치단체조합이 1년 이상 공용 또는 공공용에 사용하는 재산에 대하여는 재산세를 부과하지 아니한다고 규정하고 있는바, 위 규정 소정의 공용 또는 공공용에 사용하는 재산이라 함은 행정주체가 직접 일반 공중의 공동사용에 제공한 재산이거나 직접적으로 행정주체 자신의 사용에 제공한 재산을 말한다고 할 것이다"라고 판시하였고 그 항소심인 서울고등법원 2011. 3. 23. 선고 2010누30187 판결에서 항소가 기각된 사안에서, 심리불속행으로 상고를 기각한 바 있다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-04-25

대상용지의 표시: 이 사건 토지

위 대상용지에 관하여 임차인 [redacted]경찰청장과 임대인 원고는 다음과 같이 사용대차계약을 체결한다.

-다음-

제2조(임대목적) 원고는 대상용지의 임대목적을 '[redacted]경찰서 신축에 따른 사토장'으로 지정하고 [redacted]경찰청장은 이를 수락하며, 그 지정된 이외의 목적으로 임차물을 사용.수익하지 못한다.

제3조(계약기간) 이 계약의 존속기간은 2015. 11. 10.부터 2016. 11. 30.까지로 한다.

제4조(임대료) [redacted]경찰청장이 임차 목적으로 사용하는 한도에서 원고는 [redacted]경찰청장에게 무상으로 임대한다.

-특약사항-

① [redacted]경찰청장은 대상용지를 사용함에 있어 적치되어 있는 토사가 인근 도로 등으로 유출 및 비산먼지 등이 발생하지 않도록 덮개 등으로 보호조치함과 동시에 세륜시설 등을 설치하여 관리하여야 하며 배수로 개설 등 각종 필요한 조치를 취하여야 한다.

② [redacted]경찰청장은 인근주민 및 관계기관으로부터 토사적치 및 무단경작 등에 따른 각종 민원이 발생하지 않도록 현장관리에 만전을 기하여야 하며, 이로 인한 각종 민원 발생시 책임지고 해결하기로 한다.

(3) 그러나 앞서 본 바와 같이 구 지방세법 제109조 제2항 본문 소정의 '공용 또는 공공용에 사용하는 재산'이라 함은 행정주체가 직접 일반 공중의 공동사용에 제공한 재산이거나 직접적으로 행정주체 자신의 사용에 제공한 재산에 한정하여야 할 것인데, 앞서 본 증거들에 변론 전체의 취지를 더하여 인정되는 다음과 같은 사정들, 즉 ① 이 사건 청사부지용 토지와는 달리 이 사건 토지는 [redacted]경찰청 신규 청사 부지로 사용할 것을 목적으로 제공된 토지가 아니고, 단지 위 신규 청사 신축 공사에 필요한 사토·기계 장비 적치 등을 목적으로 사용되는 토지에 불과한 점, ② 이 사건 토지는 이 사건 청사부지용 토지로부터 1km 가량 떨어져 있는 데다가 이 사건 토지의 면적

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-04-25

(12,299.9㎡) 역시 이 사건 청사부지용 토지 부지 면적(11,062㎡)보다도 오히려 넓은 면적이어서, 위 신규 청사 신축 공사에 있어서 이 사건 토지를 전체적으로 이용할 것이 필수불가결하다거나 위 신규 청사 신축 공사 진행 과정에서 당연히 이 사건 토지 이용이 수반되는 것이라고 보기도 어려운 점, ③ 이 사건 토지사용계약도 [redacted]경찰청장이 원고와 사이에 이 사건 토지 전체를 직접 사용할 필요나 의사로 체결한 계약이라기보다는 [redacted]경찰청장이 신규 청사 신축 공사계약을 체결하면서 그 상대방인 건설업체 등의 편의를 위하여 건설업체 등으로 하여금 이 사건 토지를 일시적·부분적으로 사용하게끔 할 의사로 체결한 계약인 것으로 보이는 점 등에 비추어 보면, 인천지방경찰청장이 이 사건 토지 전체를 직접 일반 공중의 공동사용에 제공하였다거나 직접적으로 경찰업무 등 인천지방경찰청장 자신의 사용에 제공하였다고 볼 수는 없다.

(4) 따라서 이 사건 토지가 구 지방세법 제109조 제2항 본문이 정하고 있는 공공 또는 공공용으로 사용된 토지에 해당함을 전제로 하는 원고의 주장은 나머지 점에 관하여 나아가 살필 필요 없이 이유 없고, 결국 이 사건 처분은 적법하다고 할 것이다.

4. 결론

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

재판장 판사 김태훈

판사 이기홍

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-04-25

판사 백우현

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-04-25

별지

관련 법령

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

제107조(납세의무자)

① 재산세 과세기준일 현재 재산을 사실상 소유하고 있는 자는 재산세를 납부할 의무가 있다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 각 호의 자를 납세의무자로 본다.

1. 공유재산인 경우: 그 지분에 해당하는 부분(지분의 표시가 없는 경우에는 지분이 균등한 것으로 본다)에 대해서는 그 지분권자
2. 주택의 건물과 부속토지의 소유자가 다를 경우: 그 주택에 대한 산출세액을 제4조제1항 및 제2항에 따른 건축물과 그 부속토지의 시가표준액 비율로 안분계산한 부분에 대해서는 그 소유자
3. 「신탁법」에 따라 수탁자 명의로 등기·등록된 신탁재산의 경우: 위탁자별로 구분된 재산에 대해서는 그 수탁자. 이 경우 위탁자별로 구분된 재산에 대한 납세의무자는 각각 다른 납세의무자로 본다.

제109조(비과세)

① 국가, 지방자치단체, 지방자치단체조합, 외국정부 및 주한국제기구의 소유에 속하는 재산에 대하여는 재산세를 부과하지 아니한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 재산에 대하여는 재산세를 부과한다.

1. 대한민국 정부기관의 재산에 대하여 과세하는 외국정부의 재산
2. 제107조제2항제4호에 따라 매수계약자에게 납세의무가 있는 재산

② 국가, 지방자치단체 또는 지방자치단체조합이 1년 이상 공용 또는 공공용으로 사용하는 재산에 대하여는 재산세를 부과하지 아니한다. 다만, 유료로 사용하는 경우에는 재산세를 부과한다.

제111조(세율)

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

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-04-25

으로 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

[국유재산법]

제6조(국유재산의 구분과 종류)

① 국유재산은 그 용도에 따라 행정재산과 일반재산으로 구분한다.

② 행정재산의 종류는 다음 각 호와 같다.

1. 공용재산: 국가가 직접 사무용·사업용 또는 공무원의 주거용(직무 수행을 위하여 필요한 경우로서 대통령령으로 정하는 경우로 한정한다)으로 사용하거나 대통령령으로 정하는 기한까지 사용하기로 결정한 재산
2. 공공용재산: 국가가 직접 공공용으로 사용하거나 대통령령으로 정하는 기한까지 사용하기로 결정한 재산
3. 기업용재산: 정부기업이 직접 사무용·사업용 또는 그 기업에 종사하는 직원의 주거용(직무 수행을 위하여 필요한 경우로서 대통령령으로 정하는 경우로 한정한다)으로 사용하거나 대통령령으로 정하는 기한까지 사용하기로 결정한 재산
4. 보존용재산: 법령이나 그 밖의 필요에 따라 국가가 보존하는 재산

③ "일반재산"이란 행정재산 외의 모든 국유재산을 말한다.

[공유재산 및 물품 관리법]

제5조(공유재산의 구분과 종류)

① 공유재산은 그 용도에 따라 행정재산과 일반재산으로 구분한다.

② "행정재산"이란 다음 각 호의 재산을 말한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-04-25

1. 공용재산: 지방자치단체가 직접 사무용·사업용 또는 공무원의 거주용으로 사용하거나 사용하기로 결정한 재산과 사용을 목적으로 건설 중인 재산
2. 공공용재산: 지방자치단체가 직접 공공용으로 사용하거나 사용하기로 결정한 재산과 사용을 목적으로 건설 중인 재산
3. 기업용재산: 지방자치단체가 경영하는 기업용 또는 그 기업에 종사하는 직원의 거주용으로 사용하거나 사용하기로 결정한 재산과 사용을 목적으로 건설 중인 재산
4. 보존용재산: 법령·조례·규칙에 따라 또는 필요에 의하여 지방자치단체가 보존하고 있거나 보존하기로 결정한 재산

③ "일반재산"이란 행정재산 외의 모든 공유재산을 말한다.