본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-06-16

# 서 울 고 등 법 원

## 제 1 행 정 부

## 판 결

| | |
|---|---|
| 사 건 | 2015누60664 재산세등부과처분취소 |
| 원고, 피항소인 | 학교법인 [redacted] |
| 피고, 항소인 | [redacted]시 [redacted]문구청장 |
| 제 1 심 판 결 | 서울행정법원 2015. 9. 10. 선고 2014구합70457 판결 |
| 변 론 종 결 | 2016. 4. 12. |
| 판 결 선 고 | 2016. 5. 10. |

## 주 문

1. 피고의 항소를 기각한다.

2. 항소비용은 피고가 부담한다.

## 청구취지 및 항소취지

1. 청구취지

피고가 별지 '처분일' 기재 각 일자에 원고에 대하여 한 각 '세목'란의 '고지세액'란 기재 부과처분 중 '정당세액' 기재 금액을 초과한 부분을 취소한다.

2. 항소취지

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-06-16

제1심 판결을 취소한다. 원고의 청구를 기각한다.

## 이 유

1. 제1심 판결의 인용

이 법원이 이 사건에 관하여 설시할 이유는, 제1심 판결문 제6면 제1행의 "것이다" 다음에 "(대법원 2006. 12. 8. 선고 2005두10590 판결 참조)."를 추가하고, 제6면 제6행의 괄호 부분을 삭제하며, 제9면 밑에서 제3행 이하를 아래 제2항과 같이 고치고, 아래 제3항과 같은 원고의 주장과 판단을 추가하는 외에는 제1심 판결의 이유 기재와 같으므로, 행정소송법 제8조 제2항, 민사소송법 제420조 본문에 따라 이를 그대로 인용한다.

2. 고치는 부분

⑥ 앞서 든 각 증거, 갑15호증의 1, 2, 갑18호증의 14, 15의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면, B는 '[redacted]대학교 H' 명의로 원고와 사이에 이 사건 쟁점부분 64㎡(약 19.4평)를 2014. 3. 1.부터 2015. 2. 28.까지 1년간 임차하고, 원고에게 공간사용료로 월 1,940,400원을 지급하기로 하는 내용의 공간사용 약정서를 작성한 사실, C는 2014. 2. 20. '[redacted]대학교 I' 명의로 원고와 사이에 이 사건 쟁점부분 35㎡(약 10.5평)를 2014. 3. 1.부터 2015. 2. 28.까지 임차하고, 원고에게 공간사용료로 월 1,100,000원을 지급하기로 하는 내용의 공간사용 약정서를 작성한 사실, B와 C는 모두 이 사건 쟁점부분 다른 임대차계약과 마찬가지로 임대기간이 1년으로 되어 있고, 매년 갱신할 수 있도록 규정하고 있는 사실, 위 각 부분에 관하여 일반인 이용비율이 1/3을 초과하는 경우 원고는 이용자의 범위를 제한할 수 있다고 규정하는 등 다른 쟁점 부분과 동

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-06-16

일하게 일반인들에 의한 이용을 당연히 전제하고 있는 사실, B는 'J'이란 상호로 의류를 판매하여 2014. 7.부터 9.까지 총 29,684,750원 상당의 매출이 있었고, C 또한 통역 및 번역 수익으로 2014년 667,972,302원의 매출이 있었던 사실을 인정할 수 있는바, 이러한 사실관계에 의하면 B와 C는 비록 그 명의는 이 사건 대학교의 연구소로 되어 있으나, 실질적으로는 이 사건 쟁점부분의 다른 업체들과 마찬가지로 원고로부터 이 사건 건물의 일부를 임차한 후 의류 판매 및 통번역 대행 업무를 통하여 상당한 매출을 올리고, 그 중 일부를 매월 임대료 명목으로 원고에게 지급하면서 위 공간을 유료로 사용한 이상 B와 C 또한 해당 재산이 유료로 사용되는 경우에 해당한다고 봄이 상당하다.

⑦ 이 사건 쟁점부분의 임대보증금은 합계 42억 원을 초과하는 거액이고, 18개 업체 중 매출액의 일정 비율을 임대료로 받는 매장을 제외하고도 이 사건 쟁점부분 매장으로부터 정액 임대료로 매월 약 2억 800만 원을 임대료로 지급받고 있는바, 위와 같은 임대보증금 및 임대료의 규모를 고려하면, 이 사건 쟁점부분은 해당 재산이 유료로 사용되는 경우에 해당하지 않는다고 보기 어렵다.

따라서 이 사건 쟁점부분이 재산세의 과세대상이 된다는 전제에서 한 이 사건 각 처분은 정당하고, 원고의 위 주장은 이유 없다.

3. 추가하는 부분

가. 원고의 주장

원고는, 재산세 과세대상 물건의 공부상 등재현황과 사실상의 현황이 상이한 경우에는 사실상 현황에 의하여 재산세를 부과하여야 하는데, 이 사건 각 처분은 건축물관리대장상 이 사건 건물의 연면적 68,657.24㎡ 중 용도변경된 면적이 7,481.8㎡임을 전제

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-06-16

로 일률적으로 부과되었고, 공용부분인 지하주차장 면적을 산정함에 있어서도 이 사건 건물 지하 5, 6층의 지하 주차장 전부에 대하여 부과되었으므로, 이 사건 각 처분은 전부 취소되어야 한다고 주장한다.

나. 판단

과세처분취소소송에 있어 처분의 적법 여부는 정당한 세액을 초과하느냐의 여부에 따라 판단되는 것으로서, 당사자는 사실심 변론종결시까지 객관적인 과세표준과 세액을 뒷받침하는 주장과 자료를 제출할 수 있고, 이러한 자료에 의하여 적법하게 부과될 정당한 세액이 산출되는 때에는 그 정당한 세액을 초과하는 부분만 취소하여야 하나, 그렇지 아니한 경우에는 과세처분 전부를 취소할 수밖에 없으며, 그 경우 법원이 직권에 의하여 적극적으로 합리적이고 타당성 있는 면제대상토지의 산정방법을 찾아내어 부과할 정당한 세액을 계산할 의무까지 지는 것은 아니다(대법원 1995. 4. 28. 선고 94누13527 판결 참조).

앞에서 든 각 증거, 을5, 13호증의 각 기재(가지번호 포함)와 변론 전체의 취지를 종합하면, 피고는 이 사건 각 처분 전 원고로부터 이 사건 건물의 사용현황내역을 제출받았는데, 이 사건 쟁점부분의 사용현황내역과 임대차계약서의 임대 면적이 상이하자 공부인 건축물관리대장상 용도변경된 면적을 기준으로 이 사건 쟁점부분의 전용 부분에 대한 과세대상 면적을 확정한 사실, 피고는 이 사건 각 처분 당시 이 사건 건물 지하 5, 6층의 지하주차장 전부를 과세대상 공용 부분으로 보고 재산세액을 산정한 사실, 이 사건 건물 지하 5, 6층의 지하주차장의 주차가능 주차대수는 총 748대인데, 이 사건 건물의 연면적을 기준으로 한 법정 주차대수는 그보다 훨씬 적은 점에 비추어 볼 때 이 사건 건물의 지하주차장은 이 사건 건물 뿐 아니라 이 사건 대학교 전체를 위한

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-06-16

주차장인 사실을 인정할 수 있는바, 이러한 사실관계에 의하면, 이 사건 쟁점부분의 전용 부분에 대한 과세대상 면적을 확정함에 있어 사실상 현황이 아닌 건축물관리대장상 용도변경된 부분을 기준으로 재산세액을 산정한 잘못이 있을 뿐만 아니라 전용 부분인 이 사건 쟁점부분에 대응하는 공용 부분의 면적을 산정함에 있어서 이 사건 건물의 5, 6층 지하주차장 전부를 이 사건 건물의 공용 부분으로 보고 재산세액을 산정한 잘못도 있다. 그런데 이 사건 쟁점부분의 면적(앞서 본 표에 기재된 면적 중 은행과 서점의 면적에 관하여는 다툼이 있다) 외에 세액의 계산에 필요한 공용 부분의 면적 등을 인정할 자료가 없어 정당한 세액을 산출할 수 없으므로 이 사건 각 처분을 전부 취소할 수밖에 없다. 원고의 이 부분 주장은 이유 있다.

4. 결론

그렇다면 이 사건 각 처분을 취소한 제1심 판결은 결과적으로 정당하므로, 피고의 항소는 이유 없어 이를 기각한다.

재판장 판사 최상열

판사 정봉기

판사 조용래

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-06-16

# 별 지

[단위 : 원]

| 처분일 | 귀속연도 | 과세물건 | 세목 | 고지세액 | 원고주장 정당세액 |
|---|---|---|---|---|---|
| 2014. 8. 4. | 2010 | 건축물 | 재산세 | 14,431,880 | 0 |
| | | | 재산세(도시지역분) | 8,081,850 | 0 |
| | | | 지역자원시설세 | 10,695,150 | 0 |
| | | | 지방교육세 | 2,886,370 | 0 |
| 2014. 8. 4. | 2011 | 건축물 | 재산세 | 13,589,020 | 0 |
| | | | 재산세(도시지역분) | 7,609,850 | 0 |
| | | | 지역자원시설세 | 10,109,160 | 0 |
| | | | 지방교육세 | 2,717,800 | 0 |
| 2014. 8. 4. | 2012 | 건축물 | 재산세 | 14,046,790 | 0 |
| | | | 재산세(도시지역분) | 7,866,200 | 0 |
| | | | 지역자원시설세 | 10,449,970 | 0 |
| | | | 지방교육세 | 2,809,350 | 0 |
| 2014. 8. 4. | 2013 | 건축물 | 재산세 | 12,284,570 | 0 |
| | | | 재산세(도시지역분) | 6,879,350 | 0 |
| | | | 지역자원시설세 | 9,138,790 | 0 |
| | | | 지방교육세 | 2,456,910 | 0 |
| 2014. 8. 4. | 2014 | 건축물 | 재산세 | 12,536,600 | 0 |
| | | | 재산세(도시지역분) | 7,020,500 | 0 |
| | | | 지역자원시설세 | 9,859,860 | 0 |
| | | | 지방교육세 | 2,507,320 | 0 |
| 2014. 8. 4. | 2010 | 토지 | 재산세 | 9,096,870 | 0 |
| | | | 재산세(도시지역분) | 6,367,810 | 0 |
| | | | 지방교육세 | 1,819,380 | 0 |
| 2014. 8. 4. | 2011 | 토지 | 재산세 | 9,220,920 | 0 |
| | | | 재산세(도시지역분) | 6,454,640 | 0 |
| | | | 지방교육세 | 1,844,180 | 0 |
| 2014. 8. 4. | 2012 | 토지 | 재산세 | 9,014,170 | 0 |
| | | | 재산세(도시지역분) | 6,309,920 | 0 |
| | | | 지방교육세 | 1,802,830 | 0 |
| 2014. 8. 4. | 2013 | 토지 | 재산세 | 9,386,320 | 0 |
| | | | 재산세(도시지역분) | 6,570,420 | 0 |
| | | | 지방교육세 | 1,877,270 | 0 |
| 2014. 9. 10. | 2014 | 토지 | 재산세 | 78,002,430 | 68,281,180 |
| | | | 재산세(도시지역분) | 54,171,930 | 47,367,050 |
| | | | 지방교육세 | 15,600,480 | 13,656,230 |
| 합계 | | | | 385,516,860 | 129,304,460 |
| 원고가 취소를 구하는 세액 | | | | | 256,212,400 |