본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-12-27

서 울 행 정 법 원

제 2 부

판 결

사 건 2016구합50105 재산세등부과처분취소

원 고 A

피 고 [redacted]시 [redacted]구청장

변 론 종 결 2016. 9. 22.

판 결 선 고 2016. 11. 3.

주 문

1. 피고가 2015. 9. 10. 원고에 대하여 한, 재산세 888,157,040원의 부과처분 중 859,065,860원을, 지방교육세 177,631,400원의 부과처분 중 171,813,170원을 각 초과하는 부분을 각 취소한다.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-12-27

1. 처분의 경위

가. 원고는 별지 1. 목록 중 순번 1, 4 내지 7, 10, 11 각 토지(이하 '이 사건 토지'라 한다)의 소유자이고, B, C, D, E, F은 별지 1. 목록 중 순번 2, 3 각 토지의 1/5 지분권자이고, G, H[1], I은 별지 1. 목록 중 순번 8, 9 각 토지(이하 별지 1. 목록 기재 각 토지를 '이 사건 원고 등 토지'라 한다)의 1/3 지분권자이다.

나. 원고와 B, C, D, E, F, G, H, I(이하 '원고 등'이라 한다)은 1993. 9. 6. 피고로부터 건축허가를 받아 이 사건 원고 등 토지 지상에 건축물 신축공사를 하였다(이하 위 건축물을 '이 사건 건축물', 위 공사를 '이 사건 건축공사'라 한다).

다. 피고는 원고가 이 사건 공사를 정당한 이유 없이 6개월 간 중단하였음을 이유로 2015. 9. 10. 구 지방세법(2015. 7. 24. 법률 제13427호로 개정되기 전의 것, 이하 '구 지방세법'이라 한다) 제106조 제1항 제1호, 구 지방세법 시행령(2015. 12. 31. 법률 제26836호로 개정되기 전의 것, 이하 '구 지방세법 시행령'이라 한다) 제101조 제1항, 제103조 제1항 제3호 단서에 따라 이 사건 토지를 별도합산과세대상에서 제외하고, 종합합산과세대상에 포함시켜 원고에게 2015. 6. 1. 기준 이 사건 토지와 원고 소유의 서울 강남구 J 토지 등 35필지의 토지를 합하여 재산세 888,157,040원, 도시지역분 263,397,880원, 지방교육세 177,631,400원을 부과 · 고지하였다(이하 그 중 재산세 및 지방교육세 부분을 '이 사건 처분'이라 한다).

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2호증, 을 제17호증의 각 기재(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함, 이하 같다), 변론 전체의 취지

2. 이 사건 처분의 적법 여부

1) 원래 K이 별지 1. 목록 중 순번 8, 9 각 토지의 1/3 지분을 소유하고 있었으나 사망함으로 인하여 H이 이를 단독으로 상속하였다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-12-27

가. 원고의 주장

원고는 2015년 재산세의 과세기준일인 2015. 6. 1. 현재 정당한 사유 없이 6개월 이상 이 사건 건축공사를 중단하지 않았다. 따라서 이 사건 토지는 별도합산과세대상에 해당하므로, 이와 다른 전제에 선 이 사건 처분은 위법하다.

나. 관계 법령

별지 2. 기재와 같다.

다. 인정사실

1) 원고 등은 1993. 9. 6. 건축허가를 받아 이 사건 건축공사를 시작하였으나 1998. 2.경 위 공사를 중단하였고, 2006. 9. 8. 위 공사를 재개하였다.

2) 원고는 2008. 8. 1. [redacted]주식회사(이하 '[redacted]건설'이라 한다)와 사이에 공사기간은 2008. 8. 1.부터 2009. 8. 31.까지, 도급금액은 45억 원으로 하여 이 사건 건축공사 중 지하 7층부터 지상 3층 바닥의 골조공사(이하 '이 사건 골조공사'라 한다)에 대한 도급계약을 체결하였고, 2009. 8. 1. 이 사건 골조공사의 준공기한을 2009. 8. 31.에서 2011. 8. 31.로 변경하였다.

3) [redacted]건설은 이 사건 골조공사를 진행하였으나 2011. 9. 3. 원고에게 공사가 완공되었다고 통지하면서 미지급 공사대금의 지급을 청구하였고, 원고가 이 사건 골조공사 대금 중 9억 원을 지급하지 않았음을 이유로 2011. 12. 22. 서울중앙지방법원에 조정신청서를 제출하였다가 조정이 불성립되자 2012. 3. 16. 위 법원에 원고를 상대로 공사대금지급청구의 소를 제기하였으며, 원고는 위 소송 도중인 2015. 7. 15. 필 종합건설을 상대로 이 사건 골조공사로 인한 건물의 하자보수비용 상당액의 손해배상청구의 반소를 제기하였고, 위 법원은 2015. 8. 19. 본소 중 기성부분금 지급 지체에 따른

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-12-27

지연손해금청구, 미지급 공사대금 청구, 공사기간 연장에 따른 추가 관리비 및 이윤 청구, 추가공사대금 청구 중 일부를 받아들이고, 반소인 건물 하자보수에 갈음한 손해배상청구 중 일부를 받아들여 원고는 [redacted]건설에게 485,825,750원 및 이에 대한 지연손해금을 지급하라는 판결을 선고하였으며{2012가합507878(본소), 2015가합545192(반소)}, 원고 및 필 종합건설이 위 판결에 불복하여 항소하였으나 2016. 10. 6. 항소가 기각되었다{서울고등법원 2015나2055791(본소), 2015나2055807(반소)}. 한편, 위 서울중앙지방법원 사건의 주요 소송 경과는 다음과 같다.

◦ 2012. 9. 5.	원고에게 소장 송달
◦ 2012. 11. 15.	원고의 감정신청(감정사항 : 이 사건 골조공사에 관하여 필 종합건설이 부실시공한 내역 및 그 하자공사비 등)
◦ 2013. 3. 6.	감정기일
◦ 2013. 3. 12.	필 종합건설의 감정신청
◦ 2013. 5. 15.	원고의 추가 감정신청(감정사항 : 이 사건 건축물 중 지하 2층 철골 기둥이 절단된 하자를 근거로, 만약 예정대로 지상 19층까지 공사를 할 경우 안정성이 유지될 수 있는지 여부 등)
◦ 2014. 3. 31.	감정인 감정서 제출
◦ 2014. 9. 4.	원고의 추가감정신청 및 감정보완촉탁신청(감정사항 : 추가로 발견된 현장폐기물 정리비, 현장관리비, 공사재개를 위한 구조안전진단비용 등)
◦ 2015. 2. 12.	감정인 사실조회회신서 등 제출
◦ 2015. 3. 12.	원고 사실조회신청
◦ 2015. 6. 29.	감정인 사실조회회신

4) 이 사건 건축물에 대한 감정은 2014. 1.경을 기준으로 이루어졌는데, 추가로 이루어진 공사비의 산출, 시공 상의 하자와 부실시공에 대한 구조적 안정성 여부 등에 대하여 감정이 이루어졌다. 특히 감정서에 따르면, 이 사건 건축물의 안전성에는 문제가 없으나 일부 철근의 부족으로 인하여 설계도서와 동일한 내력을 유지하기 위해서는 2개 층 정도의 하중을 감소시켜야 한다고 되어 있다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-12-27

5) 원고는 2015. 3. 2. 주식회사 [redacted]링 종합건축사사무소와 이 사건 건축공사 현장의 정밀안전진단 용역 계약을 체결하고, 2015. 3. 11. 주식회사 종합건축사사무소와 공사감리계약을 체결하였다.

6) 원고 등은 2015. 3. 20. 피고에게 '이 사건 건축공사가 법원 감정으로 진행되지 못하였는데, 감정이 약 90% 진행되었고 2015. 3. 12.에 접수한 사실조회신청의 회보가 도착하면 감정은 더 이상 진행하지 않아도 될 것으로 사료되어 진행 중인 정밀안전진단 결과가 나오면 공사를 다시 진행할 것이고 현장보존계획은 없다'는 내용의 현장보존계획서를 발송하였고, 2015. 3.경 정밀안전진단 용역결과보고서가 제출되었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제3 내지 11호증, 을 제1, 5, 6호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

라. 판단

1) 피고의 본안전 항변에 관한 판단

피고는 원고가 2015. 9. 30. 납세고지서를 송달받았고 그로부터 90일이 경과한 이후 이 사건 소를 제기하였으므로 이 사건 소는 제소기간을 도과하여 부적법하다고 본안전 항변을 한다.

살피건대, 행정소송법 제20조 제1항은 '취소소송은 처분등이 있음을 안 날부터 90일 이내에 제기하여야 한다'고 규정하고 있고, 지방세기본법 제33조 제1항 제3호는 '지방자치단체의 조례로 정하는 방법으로 송달하였으나 받을 사람이 없는 것으로 확인되어 반송되는 경우 등 대통령령으로 정하는 경우에는 서류의 요지를 공고한 날부터 14일이 지나면 제28조에 따른 서류의 송달이 된 것으로 본다'고 규정하고 있으며, 지방세기본법 시행령 제17조 제1호는 법 제33조 제1항 제3호에 따라 공시송달을 할 수 있는 경

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-12-27

우로서 '서류를 우편으로 송달하였으나 받을 사람이 없는 것으로 확인되어 반송됨으로써 납부기한 내에 송달하기 곤란하다고 인정되는 경우'를 규정하고 있다.

살피건대, 갑 제15호증, 을 제7호증의 1의 각 기재에 의하면, 피고는 2015. 9. 9. 납세고지서를 원고의 주소지로 등기우편을 통하여 발송하였는데 위 등기우편은 원고의 주소지에서 수취인부재로 송달되지 않은 사실, 이에 피고는 2015. 9. 30. 납세고지서를 공시송달한 사실 등이 인정되고, 위 인정사실에 의하면, 이 사건 처분은 원고에게 위 2015. 9. 30.로부터 14일이 지난 2015. 10. 15. 송달의 효력이 발생하였고, 원고가 그로부터 90일이 경과하지 않은 2016. 1. 4. 이 사건 소를 제기한 사실은 이 법원에 현저하므로, 원고의 이 사건 소는 제소기간을 도과하지 않았다고 할 것이다.

따라서 피고의 본안전 항변은 받아들이지 아니한다.

2) 이 사건 토지가 별도합산과세대상인지 여부

건축 중인 건축물의 부속토지의 경우 종합합산과세대상으로 보지 아니하나, 과세기준일 현재 정당한 사유 없이 6개월 이상 공사가 중단된 경우는 제외한다(구 지방세법 제106조 제1항 제2호 가목, 구 지방세법 시행령 제101조 제1항, 제103조 제1항 제3호). 한편 지방교육세는 위와 같이 산출한 재산세액의 100분의 20을 그 세액으로 한다(구 지방세법 제151조 제1항 제6호).

살피건대, 원고가 2008. 8. 1.경 [redacted]건설과 도급계약을 체결하고, 이 사건 골조공사를 진행하였으나 [redacted]건설이 2011. 9. 3. 원고에게 공사가 완공되었다고 통지하면서 미지급 공사대금의 지급을 청구한 사실, [redacted]건설이 원고를 상대로 제기한 공사대금지급의 소에서 [redacted]건설 및 원고의 신청으로 이 사건 건축물에 대한 감정이 채택되어 2013. 3. 6. 감정기일이 진행되고 2014. 3. 31. 감정서가 제출된 사실, 그 후 [redacted]

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-12-27

[redacted]건설이 2013. 3. 12., 원고가 2013. 5. 15., 2014. 9. 4. 추가 감정신청을 하자 감정인이 2015. 2. 12. 이에 관하여 사실조회회신서 형식으로 위 신청에 대하여 답변을 한 사실 등은 앞서 본 바와 같은바, 위와 같은 소송 과정과 감정 내용에 비추어 볼 때, 감정을 통해 추가 공사비용과 하자보수비용 등이 산정될 필요가 있었고, 감정인이 위와 같이 사실조회회신서를 제출할 때까지는 중단된 공사를 재개하기가 어려웠을 것으로 봄이 상당하다(또한 실제로 감정결과 일부 철근의 부족으로 인해 동일한 내력을 유지하기 위해서는 약 2개 층 정도의 하중을 감소시켜야 하는 것으로 밝혀졌다).

따라서 이 사건에서 과세기준일인 2015. 6. 1. 현재 6개월 이상 이 사건 건축공사가 중단된 데에는 감정절차의 집행, 후속 추가공사 및 하자공사 비용의 산정, 내력 유지를 위한 하중 감소방안의 모색 등 정당한 이유가 있는 것으로 보이므로 이 사건 토지는 별도합산과세대상에 해당하고, 이 사건 토지가 종합합산과세대상에 해당함을 전제로 산정한 재산세, 지방교육세를 부과한 이 사건 처분은 위법하다.

3) 정당한 세액

을 제20호증의 1 내지 4의 각 기재에 의하면, 이 사건 토지를 별도합산과세대상으로 볼 경우 이 사건 토지와 앞서 본 원고 소유의 35필지의 토지에 대한 정당한 세액은 재산세 859,065,860원, 지방교육세 171,813,170원이다. 따라서 피고가 2015. 9. 10. 원고에 대하여 한 재산세 888,157,040원의 부과처분 중 859,065,860원을 초과하는 부분과 지방교육세 177,631,400원의 부과처분 중 171,813,170원을 초과하는 부분은 위법하므로 취소되어야 한다.

3. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 이유 있어 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-12-27

한다.

재판장 판사 윤경아

판사 김세현

판사 민병국

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-12-27

별지 1

부동산 목록

1. [redacted]구 L 대 269.3㎡
2. [redacted]구 M 대 206.3㎡
3. [redacted]구 N 대 94.4㎡
4. [redacted]구 O 대 262㎡
5. [redacted]구 P 대 38.6㎡
6. [redacted]구 Q 대 267.7㎡
7. [redacted]구 R 대 7.5㎡
8. [redacted]구 S 대 68.3㎡
9. [redacted]구 T 대 110.6㎡
10. [redacted]구 U 대 280.3㎡.
11. [redacted]구 V대 96.2㎡. 끝.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-12-27

별지 2

관계 법령

■ 구 지방세법(2015. 7. 24. 법률 제13427호로 개정되기 전의 것)

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

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

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

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

■ 구 지방세법 시행령(2015. 12. 31. 법률 제26836호로 개정되기 전의 것)

제101조(별도합산과세대상 토지의 범위)

① 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 건축물로서 허가 등을 받지 아니한 건축물 또는 사용승인을 받아야 할 건축물로서 사용승인(임시사용승인을 포함한다)을 받지 아니하고 사용 중인 건축물의 부속토지는 제외한다.

1. 특별시지역·광역시지역 및 시지역(다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 지역은 제외한다)의 공장용 건축물의 부속토지로서 공장용 건축물의 바닥면적(건축물 외의 시설의 경우에는 그 수

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-12-27

평투영면적을 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

제103조(건축물의 범위 등)
① 제101조 제1항에 따른 건축물의 범위에는 다음 각 호의 건축물을 포함한다.
1. 과세기준일 현재 건축물이 사실상 멸실된 날(건축물이 사실상 멸실된 날을 알 수 없는 경우에는 건축물대장에 기재된 멸실된 날을 말한다)부터 6개월이 지나지 아니한 건축물
2. 건축허가를 받았으나「건축법」제18조에 따라 착공이 제한된 건축물
3. 건축 중인 건축물[개발사업 관계법령에 따른 개발사업의 시행자가 개발사업 실시계획의 승인을 받아 그 개발사업에 제공하는 토지(법 제106조 제1항 제3호에 따른 분리과세대상이 되는 토지는 제외한다)로서 건축물의 부속토지로 사용하기 위하여 토지조성공사에 착수하여 준공검사 또는 사용허가를 받기 전까지의 토지에 건축이 예정된 건축물을 포함한다]. 다만, 과세기준일 현재 정당한 사유 없이 6개월 이상 공사가 중단된 경우는 제외한다.
4. 가스배관시설 등 행정자치부령으로 정하는 지상정착물.

■ 행정소송법
제20조(제소기간)
① 취소소송은 처분등이 있음을 안 날부터 90일 이내에 제기하여야 한다. 다만, 제18조제1항 단서에 규정한 경우와 그 밖에 행정심판청구를 할 수 있는 경우 또는 행정청이 행정심판청구를 할 수 있다고 잘못 알린 경우에 행정심판청구가 있은 때의 기간은 재결서의 정본을 송달받은 날부터 기산한다.

■ 지방세기본법
제28조(서류의 송달)
① 이 법 또는 지방세관계법에서 규정하는 서류는 그 명의인(그 서류에 수신인으로 지정되어 있는 자를 말한다. 이하 같다)의 주소, 거소, 영업소 또는 사무소[전자송달인 경우에는 행정자치부장관이 고시하는 정보통신망에 가입된 명의인의 전자우편주소 또는 지방세정보통신망의 전

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-12-27

자사서함(「전자서명법」 제2조에 따른 공인인증서를 이용하여 접근할 수 있는 곳을 말한다)을 말한다. 이하 "주소 또는 영업소"라 한다]에 송달한다.

제33조(공시송달)

① 서류의 송달을 받아야 할 자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 서류의 요지를 공고한 날부터 14일이 지나면 제28조에 따른 서류의 송달이 된 것으로 본다.

1. 주소 또는 영업소가 국외에 있고 그 송달이 곤란한 경우
2. 주소 또는 영업소가 분명하지 아니한 경우
3. 지방자치단체의 조례로 정하는 방법으로 송달하였으나 받을 사람(제30조 제3항에 규정된 자를 포함한다)이 없는 것으로 확인되어 반송되는 경우 등 대통령령으로 정하는 경우

■ 지방세기본법 시행령

제17조(공시송달)

법 제33조 제1항 제3호에 따라 공시송달을 할 수 있는 경우는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우로 한다.

1. 서류를 우편으로 송달하였으나 받을 사람(법 제30조 제3항에 규정된 자를 포함한다)이 없는 것으로 확인되어 반송됨으로써 납부기한 내에 송달하기 곤란하다고 인정되는 경우
2. 세무공무원이 2회 이상 납세자를 방문하여 서류를 교부하려고 하였으나 받을 사람(법 제30조 제3항에 규정된 자를 포함한다)이 없는 것으로 확인되어 납부기한 내에 송달하기 곤란하다고 인정되는 경우. 끝.