본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-06-01

서 울 행 정 법 원

제 4 부

판 결

사 건 2014구합75575 재산세 등 부과처분취소

원 고 1. A

2. B

3. C

4. D

5. E

6. F

7. G

8. H

9. I

피 고 [redacted]시 [redacted]구청장

변 론 종 결 2015. 7. 3.

판 결 선 고 2015. 7. 17.

주 문

1. 피고가 2014. 9. 10. 원고들에게 한 별지1 목록 재산세와 지방교육세 부과처분을 취

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-06-01

소한다.

2. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 처분의 경위

가. 원고들은 별지2 목록 기재 각 토지(이하 '이 사건 각 토지'라 한다)의 소유자들로서, 1993. 9. 6. 피고로부터 건축허가를 받아 이 사건 각 토지 지상에 건축물 신축공사를 하였다(이하 각 '이 사건 건축물', '이 사건 건축공사'라 한다).

나. 피고는 원고들이 위 공사를 정당한 이유 없이 6개월 간 중단하였음을 이유로 2014. 9. 10. 지방세법 제106조 제1항 제1호 가목, 같은 법 시행령 제101조 제1항, 제103조 제1항 제3호 단서에 따라 이 사건 각 토지를 별도합산과세대상에서 제외하고, 종합합산과세대상에 포함시켜 원고들에게 별지1 기재와 같은 재산세 및 지방교육세를 부과하였다(이하 '이 사건 처분'이라 한다).

다. 원고 A을 제외한 나머지 원고들은 2013. 11. 26. 조세심판원에 심판청구를 하였으나 2014. 8. 26. 기각되었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2호증의 각 기재(가지번호 포함, 이하 같다), 변론 전체의 취지

2. 이 사건 처분의 적법 여부

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-06-01

가. 관계 법령

별지 기재와 같다.

나. 기초사실

1) 원고들은 1993. 9. 6. 건축허가를 받아 공사를 시작하였으나 1998년 2월경 공사를 중단하였고, 2006. 9. 8. 건축공사를 재개하였으나 2011년 9월 다시 중단하였다.

2) 원고들(원고 A이 원고들을 대리해서 계약을 체결하였다)은 2008. 8. 1[redacted]종합건설 주식회사(이하 [redacted] 종합건설'이라 한다)와 공사기간은 2008. 8. 1.부터 2009. 8. 31.까지, 도급금액은 45억 원으로 하여 이 사건 건축공사에 대한 도급계약을 체결하였다(이후 2011. 8. 31.까지 기간을 연장하였다).

3)[redacted]종합건설은 원고들이 공사 대금 중 9억 원을 지급하지 않았음을 이유로 2011. 12. 22. 조정신청서를 제출하고, 조정이 불성립되자 2012. 3. 16. 서울중앙지방법원에 원고 A을 상대로 공사대금지급청구의 소를 제기하여 현재 소송이 계속 중이다(서울중앙지방법원 2012가합507878). 위 소송의 진행경과는 아래와 같다.

◦ 2012. 9. 5. 원고 A에게 소장 도달 ◦ 2012. 11. 15. 감정신청 ◦ 2013. 3. 6. 감정기일 ◦ 2014. 3. 31. 감정인 감정서 제출 ◦ 2014. 9. 4. 추가감정신청서 및 감정보완촉탁신청서 제출 ◦ 2015. 2. 12. 감정인 사실조회회신서 등 제출

4) 이 사건 건축물에 대한 감정은 2014년 1월을 기준으로 이루어졌는데, 추가로 이루어진 공사비의 산출, 시공 상의 하자와 부실시공에 대한 구조적 안정성 여부 등에 대해 감정이 이루어졌다. 특히 감정서에 따르면, 이 사건 건축물의 안전성에 문제는 없으나 일부 철근의 부족으로 인해 설계도서와 동일한 내력을 유지하기 위해서는 2개 층

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-06-01

정도의 하중을 감소시켜야 한다.

5) 원고들은 2015. 3. 2. 이 사건 건축공사 현장의 정밀안전진단 용역 계약을 체결하고, 2015. 3. 11. 감리계약을 체결하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제3 내지 15호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

라. 판단

건축 중인 건축물의 부속토지의 경우 종합합산과세대상으로 보지 아니하나, 과세기준일 현재 정당한 사유 없이 6개월 이상 공사가 중단된 경우는 제외한다(지방세법 제106조 제1항 제1호 가목, 같은 법 시행령 제101조 제1항, 제103조 제1항 제3호). 한편 지방교육세는 위와 같이 산출한 재산세액의 100분의 20을 그 세액으로 한다(지방세법 제151조 제1항 제6호).

원고들이 2008년 1월경 [redacted] 종합건설과 도급계약을 체결하고, 이 사건 공사를 진행하였으나 [redacted]종합건설이 2011년 12월경 대금 미지급을 이유로 공사를 중단하였음은 앞서 본 바와 같다. [redacted] 종합건설이 원고 A을 상대로 제기한 공사대금지급의 소에서 [redacted] 종합건설 및 원고 A의 신청으로 이 사건 건축물에 대한 감정은 2013. 3. 6. 감정기일이 진행되고 2014. 3. 31. 감정서가 제출되었는데, 소송 과정과 감정 내용에 비추어 볼 때, 감정을 통해 추가 공사비용과 하자보수비용 등이 산정될 필요가 있었고, 감정이 진행되는 동안에는 추가적으로 중단된 공사를 재개하기는 어려웠을 것으로 보인다. 또 감정결과 일부 철근의 부족으로 인해 동일한 내력을 유지하기 위해서는 약 2개 층 정도의 하중을 감소시켜야 하는 것으로 밝혀졌다. 이렇듯 과세기준일(2014. 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

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-06-01

것으로 보인다. 따라서 이와 다른 전제에서 이루어진 이 사건 처분은 위법하다.

3. 결론

그렇다면 원고들의 이 사건 청구는 이유 있어 인용하고, 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 김국현

판사 김나영

판사 윤준석

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-06-01

재산세 등 부과처분

원고	재산세	지방교육세
원고1	177,848,711	169,833,930
원고2	8,525,890	1,321,230
원고3	8,496,740	1,316,670
원고4	8,525,890	1,321,230
원고5	8,525,890	1,321,230
원고6	8,511,320	1,318,950
원고7	8,453,010	1,309,840
원고8	8,423,850	1,305,290
원고9	8,453,010	1,309,840

끝.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-06-01

부동산 목록

1. 서울 강남구 J 대 269.3㎡
2. 서울 강남구 K 대 206.3㎡
3. 서울 강남구 L 대 94.4㎡
4. 서울 강남구 M 대 262㎡
5. 서울 강남구 N 대 38.6㎡
6. 서울 강남구 O 대 267.7㎡
7. 서울 강남구 P 대 7.5㎡
8. 서울 강남구 Q 대 68.3㎡
9. 서울 강남구 R 대 110.6㎡
10. 서울 강남구 S 대 280.3㎡.
11. 서울 강남구 T대 96.2㎡. 끝.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-06-01

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
   나. 차고용 토지, 보세창고용 토지, 시험·연구·검사용 토지, 물류단지시설용 토지 등 공지상태(공지상태)나 해당 토지의 이용에 필요한 시설 등을 설치하여 업무 또는 경제활동에 활용되는 토지로서 대통령령으로 정하는 토지
3. 분리과세대상: 과세기준일 현재 납세의무자가 소유하고 있는 토지 중 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 토지
   가. 공장용지·전·답·과수원 및 목장용지로서 대통령령으로 정하는 토지
   나. 산림의 보호육성을 위하여 필요한 임야 및 종중 소유 임야로서 대통령령으로 정하는 임야
   다. 제13조제5항에 따른 골프장(같은 항 각 호 외의 부분 후단은 적용하지 아니한다)용 토지와 같은 항에 따른 고급오락장용 토지로서 대통령령으로 정하는 토지
   라. 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 공장의 부속토지로서 개발제한구역의 지정이 있기 이전에 그 부지취득이 완료된 곳으로서 대통령령으로 정하는 토지
   마. 가목부터 라목까지의 토지와 유사한 토지 중 분리과세하여야 할 타당한 이유가 있는 것으로서 대통령령으로 정하는 토지

② 주거용과 주거 외의 용도를 겸하는 건물에서 주택의 범위를 구분하는 방법, 주택 부속토지의 범위 산정은 다음 각 호에서 정하는 바에 따른다.

1. 1동(동)의 건물이 주거와 주거 외의 용도로 사용되고 있는 경우에는 주거용으로 사용되는 부분만을 주택으로 본다. 이 경우 건물의 부속토지는 주거와 주거 외의 용도로 사용되는 건물의 면적비율에 따라 각각 안분하여 주택의 부속토지와 건축물의 부속토지로 구분한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-06-01

2. 1구(구)의 건물이 주거와 주거 외의 용도로 사용되고 있는 경우에는 주거용으로 사용되는 면적이 전체의 100분의 50 이상인 경우에는 주택으로 본다.
3. 주택 부속토지의 경계가 명백하지 아니한 경우 주택 부속토지의 범위 산정에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

③ 「신탁법」에 따른 신탁재산에 속하는 종합합산과세대상 토지 및 별도합산과세대상 토지의 합산 방법은 다음 각 호에 따른다. <신설 2014.1.1>

1. 신탁재산에 속하는 토지는 수탁자의 고유재산에 속하는 토지와 서로 합산하지 아니한다.
2. 위탁자별로 구분되는 신탁재산에 속하는 토지의 경우 위탁자별로 각각 합산하여야 한다.

제151조(과세표준과 세율)

① 지방교육세는 다음 각 호에 따라 산출한 금액을 그 세액으로 한다.

1. 취득물건(제15조제2항에 해당하는 경우는 제외한다)에 대하여 제10조의 과세표준에 제11조제1항제1호부터 제7호까지와 제12조의 세율(제14조에 따라 조례로 세율을 달리 정하는 경우에는 그 세율을 말한다. 이하 같다)에서 1천분의 20을 뺀 세율을 적용하여 산출한 금액(제11조제1항제8호의 경우에는 해당 세율에 100의 50을 곱한 세율을 적용하여 산출한 금액)의 100분의 20. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 목에서 정하는 금액으로 한다.
   가. 제13조제2항·제3항·제6항 또는 제7항에 해당하는 경우: 이 호 각 목 외의 부분 본문의 계산방법으로 산출한 지방교육세액의 100분의 300
   나. 「지방세특례제한법」, 「조세특례제한법」 및 지방세감면조례(이하 "지방세감면법령"이라 한다)에서 취득세를 감면하는 경우 1) 지방세감면법령에서 취득세의 감면율을 정하는 경우: 이 호 각 목 외의 부분 본문의 계산방법으로 산출한 지방교육세액을 해당 취득세 감면율로 감면하고 남은 금액 2) 지방세감면법령에서 이 법과 다른 취득세율을 정하는 경우: 해당 취득세율에도 불구하고 이 호 각 목 외의 부분 본문의 계산방법으로 산출한 지방교육세액. 다만, 세율을 1천분의 20으로 정하는 경우는 과세대상에서 제외한다.
   다. 가목과 나목이 동시에 적용되는 경우: 가목과 나목을 각각 적용하여 산출한 세액의 합계액
2. 이 법 및 지방세감면법령에 따라 납부하여야 할 등록에 대한 등록면허세액의 100분의 20
3. 이 법 및 지방세감면법령에 따라 납부하여야 할 레저세액의 100분의 40
4. 이 법 및 지방세감면법령에 따라 납부하여야 할 담배소비세액의 1만분의 4,399
5. 이 법 및 지방세감면법령에 따라 납부하여야 할 주민세 균등분 세액의 100분의 10. 다만, 인구 50만 이상 시의 경우에는 100분의 25로 한다.
6. 이 법 및 지방세감면법령에 따라 납부하여야 할 재산세액(제112조제1항제2호 및 같은 조 제2항에 따른 재산세액은 제외한다)의 100분의 20

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-06-01

7. 이 법 및 지방세감면법령에 따라 납부하여야 할 자동차세액의 100분의 30

▣ 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. 특별시지역·광역시지역 및 시지역(다음 각 목의 어느 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

제103조(건축물의 범위 등)

① 제101조제1항에 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 제106조제1항제3호에 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 정당

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-06-01

한 사유 없이 6개월 이상 공사가 중단된 경우는 제외한다.

4. 가스배관시설 등 안전행정부령으로 정하는 지상정착물. 끝.