본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-07-18

서 울 행 정 법 원

제 4 부

판 결

사 건 2016구합74545 재산세등부과처분취소

원 고 [redacted]공사

피 고 [redacted]구청장

변 론 종 결 2017. 5. 26.

판 결 선 고 2017. 6. 23.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고가 원고에 대하여,

가. 2015. 3. 11. 한 2014년 재산세 109,683,370원, 도시지역분 46,007,140원, 지방교육세 21,936,670원의 각 부과처분,

나. 2015. 4. 10. 한 2010년 재산세 130,539,680원, 도시계획세 36,650,870원, 지방교육세 26,107,930원, 2011년 재산세 131,105,510원, 도시지역분 36,822,340원, 지방교육

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-07-18

세 26,221,100원, 2012년 재산세 97,370,580원, 도시지역분 27,356,630원 지방교육세 19,474,110원, 2013년 재산세 98,065,680원, 도시지역분 27,547,160원, 지방교육세 19,613,130원의 각 부과처분,

다. 2015. 9. 15. 한 2015년 재산세 176,027,530원(도시지역분 포함), 지방교육세 27,483,560원의 각 부과처분을 각 취소한다.

이 유

1. 처분의 경위

가. 원고는 1990. 11. 20. [redacted]구 A 대 6322.9㎡, B 대 252.2㎡, C 대 52.1㎡(면적 합계 6,627.2㎡, 이하 '이 사건 각 토지'라 한다)를 [redacted]시로부터 현물출자받았다.

나. 원고는 이 사건 각 토지를 취득한 후 수차례 매각을 추진하였으나 매각이 이루어지지 않다가 2015. 7. 22. D아파트주택재건축정비사업조합(이하 '조합'이라 한다)과 위 각 토지에 관한 매매계약을 체결하고 2015. 8. 28. 조합 앞으로 위 각 토지에 관한 소유권이전등기를 마쳤다.

다. 한편, 원고는 이 사건 각 토지를 보유하던 중 아래와 같은 임대차 계약을 체결하였다.

[표1] 토지임대현황

(단위 : 원)

대상토지	임차인	사용면적	사용용도	임차기간	임대 보증금	연간 임대료
B, C	E	83.3㎡	사무실	1998.4.27.~ 2016.4.26.	3,501,840	7,005,240

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-07-18

(304.3㎡)	F	199㎡	리어카보관소	1998.4.27.~2016.4.26.	8,333,520	16,735,220
A (6,322.9㎡)	G	445㎡	사무실 재활용품 선별장	2009.12.1.~2016.11.30.	16,976,750	36,153,880
	송파구청(치수과)	950㎡	사무실 및 창고	2004.3.1.~2006.12.31.	무상	무상

라. 피고는 이 사건 각 토지가 원고의 고유업무에 직접 사용되지 않아 구 [redacted]시 [redacted]구 구세 감면 조례(2011. 1. 1. 서울특별시송파구조례 제940호로 개정되기 전의 것, 이하 '2010년 적용 감면 조례'라 한다) 제12조(2010년분 재산세에 대하여), 구 [redacted]시 [redacted]구 구세 감면 조례(2015. 5. 21. 서울특별시송파구조례 제1258호로 개정되기 전의 것, 이하 '2011년 적용 감면 조례'라 한다) 제5조 제2항(2011년분 재산세에 대하여) 및 구 지방세특례제한법(2012~2013년분 재산세에 대하여는 2011. 12. 31. 법률 제11138호로 개정되어 2014. 1. 1. 법률 제12175호로 개정되기 전의 것, 2014~2015년분 재산세에 대하여는 2015. 12. 29. 법률 제13637호로 개정되기 전의 것, 이하 '지방세특례제한법'이라 한다) 제85조의2에서 정한 지방세 경감 대상 부동산에 해당하지 않는다고 보아 [별지1] '과세처분내역' 기재와 같이 원고에게 2010~2015년분 재산세 및 지방교육세 등 부과처분(이하 '이 사건 각 과세처분'이라 한다)을 하였다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 8호증(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 관계법령

[별지2] 관계법령 기재와 같다.

3. 이 사건 각 처분의 적법 여부

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-07-18

가. 원고의 주장

원고는 보훈대상자 또는 특수임무수행자들이 이 사건 각 토지를 무단점용하는 것을 방치할 수 없어 부득이 임대차계약을 체결하였고 원고의 고유업무인 '토지의 공급'에는 토지의 임대도 포함되므로 원고가 이 사건 토지 중 일부분을 임대하였다 할지라도 이는 원고의 고유업무에 직접 사용된 것이고, 원고는 이 사건 각 토지를 매각하기 위하여 계약을 체결하기 위한 행위를 하여 왔으므로 이는 원고의 고유업무인 '토지의 공급' 업무에 직접 사용된 것이다. 따라서 이 사건 각 토지는 2010년, 2011년 적용 각 감면 조례 및 지방세특례제한법 제85조의2에서 정한 지방세 경감 대상 부동산에 해당한다.

나. 판단

(1) 지방공기업법에 따라 설립된 지방공사의 고유업무에 직접 사용하는 부동산은 재산세를 경감받을 수 있고(2010년 적용 감면 조례 제12조, 2011년 적용 감면 조례 제5조 제2항, 지방세특례제한법 제85조의2), 고유업무란 법령에서 개별적으로 규정한 업무와 법인등기부에 목적사업으로 정하여진 업무를 말한다(지방세특례제한법 제2조 제1항 제1호). 원고는 지방공기업법 제2조 제1항 제7, 8호, 제49조에 따라 설립된 지방공사로서, 그 설치·운영에 관한 조례인 구 [redacted]시 [redacted]공사 설립 및 운영에 관한 조례(2016. 7. 14. 서울특별시조례 제6303호로 개정되기 전의 것, 이하 '설립·운영 조례'라 한다) 제1조는 '택지의 개발과 공급, 주택의 건설·개량·공급 및 관리 등을 통하여 시민의 주거생활 안정과 복지향상을 위하여 [redacted]공사[1]를 설립한다'고 하면서 제21조 제1항 제1호에서 토지에 관하여 '토지의 취득, 개발 및 공급'을 원고

1) 원고의 변경전 상호임.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-07-18

의 사업으로 정하고 있고, 원고의 법인등기부등본에서도 '택지의 개발과 공급, 주택의 건설, 개량, 공급 및 관리 등을 통하여 시민의 주거 생활의 안정과 복지향상에 기여함을 목적으로 한다'고 하면서 토지에 관하여 '토지의 취득, 개발 및 공급'을 원고의 목적사업으로 정하고 있다.

⑵ 이 사건 각 토지가 원고의 고유업무에 직접 사용된다고 하기 위해서는 설립 · 운영 조례 및 법인등기부에서 정한 원고의 목적인 '시민의 주거생활 안정과 복지향상'을 위해 사용되어야 한다. 그런데 원고는 보훈대상자 또는 특수임무수행자들이 이 사건 각 토지를 무단점용하는 것을 방치할 수 없다는 이유로 이 사건 각 토지 중 일부분을 E, F, G에 임대하거나 송파구청(치수과)에게 무상사용하도록 하였으며, 이는 설립 · 운영 조례 및 법인등기부에서 정한 원고의 목적인 '시민의 주거생활 안정과 복지향상'과는 무관한 것으로 보인다. 따라서 이 사건 각 토지 중 임대된 부분이 원고의 고유업무에 직접 사용된 것이라고 할 수 없다.

⑶ 원고는 이 사건 각 토지들을 1990. 11. 20. 취득한 후 2015. 8. 28. 매각할 때까지 위 토지들에 관하여 특별한 사업을 진행한 바 없고 위 토지들 중 임대되지 않은 부분은 나대지 상태로 있었던 것으로 보인다. 지방세법 제106조 제1항 제3호 마목, 지방세법 시행령 제102조 제5항 제37호가 지방공사가 지방공기업법 제2조 제1항 제7, 8호(주택사업, 토지개발사업)에 따른 사업용 토지로서 타인에게 주택이나 토지를 분양하거나 임대할 목적으로 소유하고 있는 토지를 재산세 분리과세대상으로 정하고 있으나 '취득일부터 5년이 지난 토지로서 용지조성사업 또는 건축을 착공하지 아니한 토지'를 분리과세대상에서 제외하고 있는 취지에 비추어 볼 때, 원고가 토지를 '토지의 공급' 업무에 직접 사용하였다고 하기 위해서는 그 취득일부터 5년 이내에 토지를 공급하는

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-07-18

매매계약을 체결하였어야 한다. 그러나 원고는 이 사건 각 토지 취득일인 1990. 11. 20.로부터 5년이 경과한 후인 2015. 7. 22. 조합과 이 사건 각 토지에 관한 매매계약을 체결하였다(원고가 조합에 이 사건 각 토지를 매각하기 전에 계속하여 토지를 매각하기 위한 노력을 해왔다 할지라도 매매계약 체결 등 토지의 소유권을 이전하기 위한 행위가 실제로 이루어지지 않은 이상 이 사건 각 토지가 '토지의 공급' 업무에 사용되었다고 할 수 없다). 따라서 이 사건 각 토지가 원고의 고유업무인 '토지의 공급' 업무에 직접 사용된 것이라고 할 수 없다.

⑷ 그러므로 이 사건 각 토지는 지방세특례제한법 제85조의2에서 정한 지방세 경감 대상 부동산에 해당한다고 할 수 없다.

4. 결론

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

재판장 판사 김국현

판사 김춘화

판사 이광열

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-07-18

[별지1]

과세처분내역

(단위 : 원)

귀속년	과 세 표 준	부 과 세 액				부과년월
		합 계	재 산 세	도시지역분 (도시계획세)	지방교육세	
합 계	159,313,655,800	1,058,012,990	704,182,630	212,993,860	140,836,500	
2010년	26,157,938,100	193,298,480	130,539,680	36,650,870	26,107,930	2015.4.
2011년	26,250,718,900	194,148,950	131,105,510	36,822,340	26,221,100	2015.4.
2012년	26,053,884,500	144,201,320	97,370,580	27,356,630	19,474,110	2015.4.
2013년	26,207,316,000	145,225,970	98,065,680	27,547,160	19,613,130	2015.4.
2014년	27,065,420,900	177,627,180	109,683,370	46,007,140	21,936,670	2015.3.
2015년	27,578,377,400	203,511,090	137,417,810	38,609,720	27,483,560	2015.9.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-07-18

[별지2]

관계법령

■ 구 지방세특례제한법(2011. 12. 31. 법률 제11138호로 개정되어 2014. 1. 1. 법률 제12175호로 개정되기 전의 것)

제2조(정의)

① 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. "고유업무"란 법령에서 개별적으로 규정한 업무와 법인등기부에 목적사업으로 정하여진 업무를 말한다.

제85조의2(지방공기업 등에 대한 감면)

① 「지방공기업법」에 따라 설립된 지방공사(농수산물공사 및 도시철도공사를 제외한다)에 대해서는 다음 각 호에서 정하는 바에 따라 2013년 12월 31일까지 지방세를 경감한다.

3. 과세기준일 현재 그 고유업무에 직접 사용하는 부동산에 대해서는 재산세(「지방세법」 제112조에 따른 부과액을 포함한다)의 100분의 75(100분의 75의 범위에서 조례로 따로 정하는 경우에는 그 율)에 지방자치단체의 주식소유비율을 곱한 금액을 경감한다.

■ 구 지방세특례제한법(2015. 12. 29. 법률 제13637호로 개정되기 전의 것)

제2조(정의)

① 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. "고유업무"란 법령에서 개별적으로 규정한 업무와 법인등기부에 목적사업으로 정하여진 업무를 말한다.
8. "직접 사용"이란 부동산의 소유자가 해당 부동산을 사업 또는 업무의 목적이나 용도에 맞게 사용하는 것을 말한다.

제85조의2(지방공기업 등에 대한 감면)

① 「지방공기업법」에 따라 설립된 지방공사(농수산물공사 및 도시철도공사를 제외한다)에 대해서는 다음 각 호에서 정하는 바에 따라 2016년 12월 31일까지 지방세를 경감한다.

3. 과세기준일 현재 그 고유업무에 직접 사용하는 부동산(「지방공기업법」 제2조제1항제7호 및 제8호에 따른 사업용 부동산은 제외한다)에 대해서는 재산세(「지방세법」 제112조에 따른 부과액을 포함한다)의 100분의 50(100분의 50 범위에서 조례로 따로 정하는 경우에는 그 율)에 지방자치단체의 주식소유비율을 곱한 금액을 경감한다.

4. 「지방공기업법」 제2조제1항제7호 및 제8호에 따른 사업용 부동산 중 택지개발사업지구 및 단지조

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-07-18

성사업지구에 있는 부동산으로서 관계 법령에 따라 국가 또는 지방자치단체에 무상으로 귀속될 공공시설물 및 그 부속토지와 공공시설용지에 대해서는 2016년 12월 31일까지 재산세(「지방세법」 제112조에 따른 부과액을 포함한다)를 면제한다. 이 경우 공공시설물 및 그 부속토지와 공공시설용지의 범위는 대통령령으로 정한다.

■ 구 서울특별시 송파구 구세 감면 조례(2011. 1. 1. 서울특별시송파구조례 제940호로 개정되기 전의 것)

제12조(지방공사 등에 대한 감면)

「지방공기업법」에 따라 설립된 지방공사, 지방공단 또는 지방자치단체가 출자 또는 출연한 법인(단체를 포함하며, 이하 이 조에서 "지방공사 등"이라 한다)가 과세기준일 현재 그 고유업무에 직접 사용하는 부동산에 대하여는 재산세를 면제하고, 지방공사 등에 대하여는 주민세 재산분 및 지방소득세종업원분을 면제한다. 다만, 총자산 중 민간출자분 또는 민간출연분이 있는 경우 그 민간출자비율 또는 민간출연비율에 대하여는 그러하지 아니한다.

■ 구 서울특별시 송파구 구세 감면 조례(2015. 5. 21. 서울특별시송파구조례 제1258호로 개정되기 전의 것)

제5조(지방공사 등에 대한 감면)

② 「지방공기업법」에 따라 설립된 지방공사, 지방공단 또는 지방자치단체가 출자 또는 출연한 법인(단체를 포함하며, 이하 이 항에서 "지방공사 등"이라 한다)이 과세기준일 현재 그 고유업무에 직접 사용하는 부동산에 대하여는 재산세를 면제한다. 다만, 총자산 중 민간출자분 또는 민간출연분이 있는 경우 그 민간출자비율 또는 민간출연비율에 대하여는 그러하지 아니한다.

■ 지방공기업법

제2조(적용 범위)

① 이 법은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사업(그에 부대되는 사업을 포함한다. 이하 같다) 중 제5조에 따라 지방자치단체가 직접 설치·경영하는 사업으로서 대통령령으로 정하는 기준 이상의 사업(이하 "지방직영기업"이라 한다)과 제3장 및 제4장에 따라 설립된 지방공사와 지방공단이 경영하는 사업에 대하여 각각 적용한다.

7. 주택사업
8. 토지개발사업

제49조(설립)

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-07-18

① 지방자치단체는 제2조에 따른 사업을 효율적으로 수행하기 위하여 필요한 경우에는 지방공사(이하 "공사"라 한다)를 설립할 수 있다. 이 경우 공사를 설립하기 전에 특별시장, 광역시장, 특별자치시장, 도지사 및 특별자치도지사(이하 "시·도지사"라 한다)는 행정자치부장관과, 시장·군수·구청장(자치구의 구청장을 말한다)은 관할 특별시장·광역시장 및 도지사와 협의하여야 한다.
② 지방자치단체는 공사를 설립하는 경우 그 설립, 업무 및 운영에 관한 기본적인 사항을 조례로 정하여야 한다.

■ 서울특별시 에스에이치(SH)공사 설립 및 운영에 관한 조례(2016. 7. 14. 서울특별시조례 제6303호로 개정되기 전의 것)

제1조(목적)

이 조례는 택지의 개발과 공급, 주택의 건설·개량·공급 및 관리 등을 통하여 시민의 주거생활 안정과 복지향상을 위하여 「지방공기업법」 제49조에 따라 에스에이치(SH)공사를 설립하고, 공사의 업무 및 운영에 관한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제21조(사업)

① 공사는 다음 각 호의 사업을 수행한다.

1. 토지의 취득, 개발 및 공급
2. 주택의 건설, 개량, 공급, 임대 및 관리
3. 집단적으로 주택을 건설, 개량, 공급 또는 관리하는 경우에 있어서 필요한 복리시설의 건설, 개량, 공급 및 관리
4. 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 정비사업
5. 「도시개발법」에 따른 도시개발사업
6. 「역세권의 개발 및 이용에 관한 법률」에 따른 역세권개발사업
7. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지 개발사업 및 재생사업
8. 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」에 따른 상권활성화 사업 및 시장정비사업
9. 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」에 따른 재정비촉진사업
10. 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」에 따른 도시재생사업
11. 도시기반시설 등 도시계획사업의 시행
12. 국가 또는 지방자치단체로부터 위탁받은 업무
13. 시장의 승인을 받을 해외건설사업
14. 제1호부터 제6호까지의 업무에 해당하는 외자유치 및 외국인투자사업
15. 제1호부터 제7호까지의 업무에 부대되는 사업(설계 및 감리를 포함한다)

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-07-18

16. 그 밖에 도시개발과 관련이 있는 사업

■ 택지개발촉진법 시행령

제13조의2(택지의 공급방법 등)

② 택지의 공급은 시행자가 미리 가격을 정하고, 추첨의 방법으로 분양 또는 임대한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 택지는 경쟁입찰의 방법으로 공급한다.

■ 주택공급에 관한 규칙

제2조(정의)

이 규칙에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. "공급"이란 「주택법」(이하 "법"이라 한다) 제54조의 적용대상이 되는 주택 및 복리시설을 분양 또는 임대하는 것을 말한다.

■ 지방세법

제106조(과세대상의 구분 등)

① 토지에 대한 재산세 과세대상은 다음 각 호에 따라 종합합산과세대상, 별도합산과세대상 및 분리과세대상으로 구분한다.

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

   마. 가목부터 라목까지의 토지와 유사한 토지 중 분리과세하여야 할 타당한 이유가 있는 것으로서 대통령령으로 정하는 토지

■ 지방세법 시행령

제102조(분리과세대상 토지의 범위)

⑤ 법 제106조제1항제3호마목에서 "대통령령으로 정하는 토지"란 다음 각 호에서 정하는 토지(법 제106조제1항제3호다목에 따른 토지는 제외한다)를 말한다. 다만, 제1호 및 제37호에 따른 토지 중 취득일부터 5년이 지난 토지로서 용지조성사업 또는 건축을 착공하지 아니한 토지는 제외하며, 제4호 및 제8호부터 제10호까지의 토지는 같은 호에 따른 시설 및 설비공사를 진행 중인 토지를 포함한다.

37. 「지방공기업법」 제49조에 따라 설립된 지방공사가 같은 법 제2조제1항제7호 및 제8호에 따른 사업용 토지로서 타인에게 주택이나 토지를 분양하거나 임대할 목적으로 소유하고 있는 토지(임대한 토지를 포함한다)