본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-12-27

수 원 지 방 법 원

제 3 행 정 부

판 결

사 건	2017구합870 재산세등부과처분취소
원 고	A
피 고	[redacted]시 [redacted]구청장
변 론 종 결	2017. 9. 26.
판 결 선 고	2017. 11. 14.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고가 2016. 9. 6. 원고에 대하여 한 2016년 1기분 재산세 69,374,500원 및 지방교육세 10,828,820원의 각 부과처분을 취소한다.

이 유

1. 처분의 경위

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-12-27

가. 주식회사 [redacted]산업(이하 '[redacted]산업'이라 한다)은 1996. 2. 6. [redacted]시장으로부터 [redacted]시 B 및 C 토지(이하 '쟁점 토지'라 한다)에 지하 8층, 지상 12층 규모의 판매시설 및 위락시설, 관람집회시설, 운동시설을 주용도로 하는 건물(이하 '쟁점 건물'이라 한다)의 신축을 목적으로 건축허가를 받았다. [redacted]산업은 1996. 6. 21. 착공신고를 하고 공사에 착수하였으나, 1998. 10.경 공정률 약 67%인 상태에서 공사를 중단하였다.

나. 원고는 2001. 9. 5. 쟁점 토지를 부동산 임의경매절차에서 매수하여 2001. 9. 27. 소유권이전등기를 마쳤고, 건축법상 사용승인 받지 않은 건물로서 경매개시결정에 따라 직권으로 소유권 보존등기된 쟁점 건물을 2012. 3. 6. 부동산 강제경매절차에서 매수하여 2012. 3. 14. 소유권이전등기를 마쳤다.

다. 피고는 2016. 9. 6. 원고에 대하여, 2016년 재산세 과세기준일인 2016. 6. 1. 현재 원고가 소유한 쟁점 토지를 종합합산과세대상으로 구분하여 그에 따라 산정한 재산세 69,374,500원, 지방교육세 10,828,820원 합계 80,203,320원을 부과 · 고지하였다(이하 '이 사건 처분'이라 한다).

라. 이에 대하여 원고는 쟁점 토지가 구 지방세법(2016. 12. 27. 법률 제14475호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제106조 제1항 제2호 가목의 '공장용 건축물의 부속토지 등 대통령령으로 정하는 건축물의 부속토지'에 해당하여 별도합산과세대상에 해당한다고 주장하면서 2016. 11. 4. [redacted]도지사에게 심사청구를 하였으나, 2017. 1. 25. 기각되었다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 4, 15호증(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고의 주장

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-12-27

원고는 부동산 강제경매절차에서 쟁점 건물을 매수한 후에 중단되었던 쟁점 건물의 신축공사를 재개하기 위하여 건축물 안전점검과 도시교통정비촉진법에 따른 교통영향평가를 실시하였는데, 교통영향평가에 관하여 [redacted]시장으로부터 수차례 보완의견을 통보받았고, 그 때마다 원고가 [redacted]시청과의 협의를 거쳐 보완서를 제출하였으나, [redacted]시장은 보완내용이 미흡하다는 이유로 계속하여 보완을 요구하였다. 원고는 2016. 6. 22. [redacted]시장에게 보완서를 제출하였으나, [redacted]시장은 2016. 7. 18. 최종적으로 교통영향평가(변경심의)서를 반려하였다. 위와 같이 원고는 공사 재개를 위한 노력을 다하였으나, [redacted]시장의 계속된 보완요구 등 외부적 요인에 의하여 공사를 재개하지 못한 것이므로, 재산세를 부과함에 있어 쟁점 토지는 건축 중인 건축물의 부속토지로서 별도합산과세대상 토지로 보아야 한다. 따라서 이와 다른 전제에서 한 이 사건 처분은 위법하다.

3. 관계 법령

별지 관계 법령 기재와 같다.

4. 이 사건 처분의 적법 여부에 대한 판단

가. 구 지방세법 제106조 제1항은 토지에 대한 재산세 과세대상을 종합합산과세대상, 별도합산과세대상 및 분리과세대상으로 구분하면서 제2호 가목에서 '공장용 건축물의 부속토지 등 대통령령으로 정하는 건축물의 부속토지'를 별도합산과세대상으로 규정하고 있다. 구 지방세법 시행령(2016. 12. 20. 대통령령 제27710호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제101조 제1항은 별도합산과세대상 토지의 범위에 관하여 규정하면서 제2호에서 '건축물의 부속토지로서 건축물의 바닥면적에 제2항에 따른 용도지역별 적용배율을 곱하여 산정한 면적 범위의 토지'를 들고 있고, 제103조 제1항은 위 제101조

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-12-27

제1항의 '건축물'의 범위에 관하여 규정하면서 제3호 본문에서 '건축 중인 건축물'을 들고 있고, 단서에서 '다만, 과세기준일 현재 정당한 사유 없이 6개월 이상 공사가 중단된 경우는 제외한다'고 규정하고 있다.

나. 이 사건의 쟁점은 '쟁점 토지'가 앞서 본 구 지방세법 106조 제1항 제2호 소정의 별도합산과세대상이 되는 토지에 해당하는지, 구체적으로는 '쟁점 건물'이 구 지방세법 시행령 제103조 제1항 제3호 본문의 '건축 중인 건축물'에 해당하는지 여부 및 쟁점 건물의 신축공사가 과세기준일(2016. 6. 1.) 현재 구지방세법 시행령 제103조 제1항 제3호 단서의 '정당한 사유 없이 6개월 이상 공사가 중단된 경우'에 해당하는지 여부이다.

다. 구 지방세법 시행령 제103조 제1항 제3호 본문의 '건축 중인 건축물'이라 함은 과세기준일 현재 건축공사에 착수하여 건축을 하고 있는 건축물을 말한다. 착공에 필요한 단순한 준비작업을 하고 있는 데 지나지 않은 경우는 건축 중이라고 할 수 없지만, 터파기나 구조물 공사와 같이 건물을 신축하기 위한 공사에 착수한 경우는 물론 그보다 앞서 건물의 신축에 필수적으로 전제되는 작업을 하는 경우에도 건물의 신축공사를 실질적으로 실행한 것으로 볼 수 있다면 그 시점에 이미 공사에 착수한 것으로 보아야 한다(대법원 1995. 9. 26. 선고 95누7857 판결, 대법원 2017. 3. 15. 선고 2016두58406 판결 등 참조).

라. 앞서 든 각 증거에 의하면, 쟁점 건물의 신축공사가 [redacted]산업에 의해 진행되다가 1998. 10.경 중단된 사실, 원고가 그로부터 14여 년이 흐른 2012. 3. 6. 쟁점 건물을 매수하여 공사 재개를 위해 관계 법령에 따라 건축물 안전점검(정밀안전진단 포함)과 교통영향평가를 실시하는 등 필요한 절차를 수행하였으나, 관할관청인 [redacted]시장이 원

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-12-27

고가 최종적으로 제출한 교통영향평가 보완서에 대하여 2016. 7. 18. 반려처분을 함으로써 현재까지 공사를 재개하지 못하고 있는 사실이 인정된다.

마. 위 인정사실에 앞서 든 각 증거 및 을 제1호증의 기재, 변론 전체의 취지를 더하여 인정되는 다음과 같은 사정 즉, ① [redacted]산업이 1996. 2. 6. 쟁점 건물의 신축공사에 관하여 건축허가를 받고 1996. 6. 21.경 착공하였으나, 1998. 10.경 이해관계인들 사이의 계약 문제로 공정율 67% 정도 공사(골조공사까지 완료)를 진행된 상태에서 공사가 중단된 점, ② 이후 2001. 6. 19. 쟁점 건물 신축공사의 건축주가 [redacted]건설에서 쟁점 건물의 각 호실을 분양받은 D조합의 조합원들(E 외 187명)로 변경된 점, ③ 원고가 부동산 강제경매절차에서 쟁점 건물을 매수한 이후 원고 명의로 건축주변경신고를 하였고, 이후 쟁점 건물의 신축공사를 재개하기 위하여 건축물 안전점검(정밀안전진단 포함) 및 교통영향평가를 실시한 점, ④ 관할관청인 [redacted]시장이 원고가 최종적으로 제출한 교통영향평가 보완서에 대하여 2016. 7. 18. 반려하여 현재까지 공사를 재개하지 못하고 있는 점 등에 비추어 보면, 원고가 2016년 재산세 과세기준일인 2016. 6. 1. 기준으로 17년 이상 공사 중단된 쟁점 건물의 신축공사를 재개하였다고 보기 어려우므로, 쟁점 건물은 구 지방세법 시행령 제103조 제1항 제3호의 '건축 중인 건축물'에 해당한다고 볼 수 없다. 한편 피고는 쟁점 건물의 신축공사가 과세기준일 현재 정당한 사유 없이 6개월 이상 중단되었음을 이유로 쟁점 토지를 별도합산과세대상으로 보아 이 사건 처분을 하였는데, 앞서 본 사정에 비추어 보면, 쟁점 건물은 '과세기준일 현재 정당한 사유 없이 6개월 이상 공사가 중단된 경우'에도 해당한다고 판단되므로, 결국 쟁점 건물이 '건축 중인 건축물'에 해당하지 않는다는 결론에 이르는 것은 마찬가지라 할 것이어서 이 사건 처분은 적법하고, 원고의 주장은 이유 없다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-12-27

5. 결론

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

재판장 판사 당우증

판사 신혜원

판사 이창원

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-12-27

별지

관계 법령

■ 구 지방세법(2016. 12. 27. 법률 제14475호로 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

■ 구 지방세법 시행령(2016. 12. 20. 대통령령 제27710호로 개정되기 전의 것)

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.

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

제103조(건축물의 범위 등)

① 제101조제1항에 따른 건축물의 범위에는 다음 각 호의 건축물을 포함한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-12-27

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 건축물(관계 행정기관이 허가 등으로 그 건축물의 용도 및 바닥면적을 확인한 건축물을 말한다)을 포함한다]. 다만, 과세기준일 현재 정당한 사유 없이 6개월 이상 공사가 중단된 경우는 제외한다. 끝.