본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-02-04

수 원 지 방 법 원

제 1 행 정 부

판 결

사 건 2017구합68845 재산세부과처분취소

원 고 학교법인 A

[redacted]

[redacted]

피 고 [redacted]시 [redacted]구청장

[redacted]

변 론 종 결 2018. 3. 22.

판 결 선 고 2018. 4. 19.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고가 2017. 9. 7. 원고에 대하여 한 재산세 80,704,610원과 지방교육세 16,140,920원의 부과처분을 각 취소한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-02-04

이 유

1. 처분의 경위

가. 원고는 중견직업인을 양성하는 전문교육 등을 목적으로 설립된 학교법인으로 [redacted]시 [redacted]구 B에서 C대학교(이하 '이 사건 대학'이라 한다)를 운영하고 있다.

나. 원고는 1985. 8. 21. [redacted]시 [redacted]구 D 대 45㎡, 1985. 8. 30. E 임야 504.4㎡, 1989. 1. 24. F 임야 794.8㎡, 1990. 7. 4. G 임야 5,570.1㎡, 2009. 2. 26. H 임야 33,394.1㎡ 합계 40,308.4㎡(이하 위 각 토지는 지번만으로 특정하고, 위 5필지의 토지를 통틀어 '이 사건 각 토지'라 한다)를 각 취득하였다.

다. 원고는 2017. 7. 13. 피고에게 이 사건 각 토지는 교육용 토지에 해당된다는 이유로 재산세 과세전적부심사청구를 하였으나, 피고는 2017. 7. 14. '비록 토지(임야)를 학생들의 야외실습장소로 사용하고 있다고 하더라도 전체적인 현황이 자연상태의 임야이고, 토지(임야) 일부에 안내리본 부착, 막대형 폴대와 삼각형 노란 깃발로 경계점 표시, 실습장소 안내 표지판이 설치되어 있는 사실만으로 교육사업 자체에 직접 사용되는 토지로 보기 어려워 이 건 토지(임야)는 비과세대상이 아니다'라는 취지로 회신하였다.

라. 피고는 2017. 9. 7. 원고에게 이 사건 각 토지에 대한 2017년도 재산세 80,704,610원 및 지방교육세 16,140,920원의 각 부과처분(이하 '이 사건 각 부과처분'이라 한다)을 하였다.

마. 원고는 이 사건 각 부과처분에 불복하여 2017. 9. 21. 조세심판원에 심판청구를 제기하였으나, 조세심판원은 2018. 1. 30. 원고의 청구를 기각하였다.

【인정근거】 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2호증, 을 제 1 내지 5호증, 을 제9호증의 각 기

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-02-04

재, 변론 전체의 취지

2. 관계법령

별지 기재와 같다.

3. 판단

가. 원고의 주장

피고는 그 처분사유와 관계법령의 규정을 들어 이 사건 처분이 적법하다고 주장한다. 이에 대하여 원고는 다음과 같은 이유로 지방세특례제한법 제41조 제2항에 따라 이 사건 각 토지에 관한 재산세 및 지방교육세가 면제되어야 한다고 주장하면서 위 처분이 위법하다고 다툰다.

1) 이 사건 각 토지는 사립학교법 제28조 제2항, 같은 법 시행령 제12조 제1항 제1호에 따른 교육용 기본재산으로, 원고는 대학설립 · 운영규정(이하 '대학운영규정'이라 한다) 제5조 제1항에서 규정한 교지확보의무를 준수하기 위하여 이 사건 각 토지를 취득하였다. 이 사건 각 토지는 취득 당시부터 교육목적에 제공되도록 그 용도가 강제로 특정되어 있고, 실제로 교지로 사용되고 있으므로, 교육에 직접 사용되는 것으로 보아야 한다.

2) 이 사건 각 토지는 실제로 이 사건 대학 토목학과의 공간정보 위치결정 실습장(이하 'GPS실습장'이라 한다)으로 사용되고 있고, 2012. 3. 6. 교육연구시설인 I, J, K의 대지로 건축허가(증축)를 받았으며, 산책로와 난간, 데크 등이 설치되어 학생들의 다양한 학내 활동과 휴식공간으로 제공되고 있으므로 교육에 직접 사용되는 토지이다.

나. 판단

1) 원고의 첫 번째 주장에 관한 판단

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-02-04

지방세특례제한법 제41조 제2항은 학교 등이 과세기준일 현재 해당사업에 직접 사용하는 부동산에 대하여는 재산세를 면제하되, 해당 재산의 일부가 그 목적에 직접 사용되지 아니하는 경우 그 일부 재산에 대하여는 면제하지 아니한다고 규정하고 있는바, 여기서 부동산을 해당사업에 '직접 사용'하는지 여부는 사업목적과 취득목적을 고려하여 그 실제의 사용관계를 기준으로 객관적으로 판단하여야 한다(대법원 2006. 12. 7. 선고 2005두10255 판결 등 참조).

살피건대, 이 사건 각 토지는 원고의 2017학년도 대학 시설현황 집계표상 교지경계선 내에 위치한 교육용 재산으로 기재되어 있기는 하나(갑 제3호증), 사립학교법 제28조 제2항, 같은 법 시행령 제12조 제1항은 사립학교의 교육에 필수불가결한 교지 등 학교재산이 처분됨으로써 그 학교의 존립 자체가 위태롭게 되는 것을 방지하고자 사립학교가 처분할 수 없는 재산의 범위를 규정하고 있는 것일 뿐이므로(대법원 1996. 11. 15. 선고 96누4947 판결 등 참조), 이 사건 각 토지가 사립학교법상 학교법인의 기본재산인 교지에 해당한다는 사정만으로 교육목적에 직접 사용되는 것으로 볼 수는 없다. 따라서 원고의 위 주장은 받아들일 수 없다.

2) 원고의 두 번째 주장에 관한 판단

과세대상이 된 부동산이 비과세 혹은 면제대상이라는 점은 이를 주장하는 납세의무자에게 입증책임이 있다(대법원 1996. 4. 26. 선고 94누12708 판결 등 참조).

살피건대, 갑 제5 내지 11호증(각 가지번호 있는 것은 가지번호 포함), 을 제1 내지 18호증의 각 기재 및 영상과 증인 L의 일부 증언에 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 다음과 같은 제반 사정에 비추어 볼 때 원고가 제출한 증거들만으로는 원고가 이 사건 각 토지를 학교의 교육목적에 직접 사용하고 있다고 보기에 부족하고,

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-02-04

달리 이를 인정할 만한 증거가 없으므로 원고의 이 부분 주장은 받아들일 수 없다.

① 이 사건 각 토지 중 대부분의 면적을 차지하고 있는 필지인 H 토지는 도시계획상 개발제한구역 내에 있는 자연녹지지역으로, 원고는 대학운영규정 제5조 제1항의 교지확보율을 충족시키기 위하여 위 토지를 교지용도로 매수하고자 2008. 12. 30. [redacted]시로부터 '추가확보된 교지부근에 주민이 이용하는 등산로가 있으니 교지확보로 시민들이 등산에 불편(울타리 등 설치금지)이 없도록 조치'할 것을 조건으로 도시계획시설 변경결정 및 지형도면승인(갑 제5호증, [redacted]시 고시 M, [redacted]시 N)을 받았다. 원고가 위 토지에 대한 토지거래계약허가신청시 제출한 토지(개발 · 이용)계획설명서에는 '이 사건 토지에 일체의 건축이나 개발행위 없이 원형보존상태로 오직 편입교지로만 활용하고자 한다'는 취지의 토지이용개발계획이 제시되어 있고(을 제7호증), 피고는 2009. 2. 6. 위 토지 내 건축물의 증축, 토지의 형질변경 등 토지개발행위가 없는 토지이용을 허가조건으로 하여 토지거래계약허가를 하여 주었는바(을 제8호증), 위 토지에 관하여는 취득 당시부터 개발행위가 제한되는 공법상의 제한이 있다.

② 피고는 2017. 6. 7. 이 사건 각 토지가 교육용으로 직접 사용되고 있는지 여부에 관한 현황을 조사하기 위하여 현지조사를 실시하였다. 그 결과 이 사건 각 토지는 이 사건 대학교 부지 중 교육목적에 사용되는 토지로 인정받아 재산세가 비과세되고 있는 다른 토지의 경계선 밖에 위치하고, 인근 등산로를 통하여 일반인에게 출입이 개방되어 있는 자연림 상태로 유지되고 있으며, 다만 등산로 주변 나무에 "이 사건 대학교 실습로"라는 안내 리본이 매달려진 실습로 표시와, 중간 중간에 길쭉한 막대형 폴대와 삼각형 노란기발로 경계점이 표시되어 있으며 3 ~ 4군데에 실습장소라는 안내 표지판이 설치되어 있을 뿐이고, 교육을 위한 건물이나 시설이 따로 설치된 것은 없는

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-02-04

상태였다.

③ 원고는 2012. 3. 6. [redacted]시로부터 이 사건 각 토지를 포함한 [redacted]시 [redacted]구 O 외 5필지 148,157.8㎡ 지상에 제1실습관(J), 본관동(I), K 등을 신축하는 데 관한 건축허가(증축)통보를 받았다. 그러나 그 건축물 배치도면(을 제17호증)을 보면 위 각 건축물은 실제로는 O 토지 위에 증축된 것으로 나타나고, 이 사건 각 토지는 위 각 건축물의 부지로 사용되지는 않았다.

④ 이 사건 각 토지가 2017년 1년 [redacted] 약 12시간가량 이 사건 대학 토목학과 2개 반 약 60명의 학생들을 대상으로 하는 GPS 측량실습장으로 사용된 사실은 인정된다. 그러나 GPS 측량은 임의의 지점을 선정하여 그 지점에 측량 기구를 놓고 인공위성으로부터 위치정보를 수신하여 그 지점의 위치(위도 및 경도 등)를 확인하는 측량으로, 꼭 이 사건 각 토지만이 아니라 인공위성으로부터 정보가 수신될 수 있게 개방된 지점이면 어느 곳에서나 할 수 있다. 위와 같은 GPS측량 실습의 특성과 이 사건 각 토지의 전체 면적, GPS측량에 이용된 면적이나 횟수, 시간 및 수강인원 등을 고려할 때 이 사건 대학이 이 사건 각 토지를 GPS측량 실습장으로 사용하였다고 하더라도, 이는 단지 일시적·부수적으로 수업장소로 활용한 것에 불과하였다고 볼 수 있을 뿐이고, 계속적·반복적으로 교육목적을 위해 사용하였다고 보기는 어렵다.

4. 결론

그렇다면 이 사건 각 부과처분이 위법함을 이유로 그 취소를 구하는 원고의 청구는 이유 없으므로 이를 기각한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-02-04

재판장 판사 이정민

판사 조혜수

판사 추진석

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-02-04

관계 법령

■ 지방세특례제한법

제41조(학교 및 외국교육기관에 대한 면제) ② 학교 등이 과세기준일 현재 해당 사업에 직접 사용하는 부동산(대통령령으로 정하는 건축물의 부속토지를 포함한다)에 대해서는 재산세(「지방세법」 제112조에 따른 부과액을 포함한다) 및 「지방세법」 제146조 제2항에 따른 지역자원시설세를 각각 면제한다. 다만, 수익사업에 사용하는 경우와 해당 재산이 유료로 사용되는 경우의 그 재산 및 해당 재산의 일부가 그 목적에 직접 사용되지 아니하는 경우의 그 일부 재산에 대해서는 면제하지 아니한다.

■ 사립학교법

제28조(재산의 관리 및 보호) ② 학교교육에 직접 사용되는 학교법인의 재산 중 대통령령이 정하는 것은 이를 매도하거나 담보에 제공할 수 없다.

■ 사립학교법 시행령

제12조(처분할 수 없는 재산의 범위 등) ① 법 제28조 제2항에 따라 학교법인이 매도하거나 담보로 제공할 수 없는 재산은 해당 학교법인이 설치·경영하는 사립학교의 교육에 직접 사용되는 재산으로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 것으로 한다.

1. 교지

■ 대학설립·운영규정

제5조(교지) ① 대학은 별표 4의 기준면적에 따른 교지를 교육·연구 활동에 지장이 없는 적합한 장소에 확보하여야 한다. 이 경우 동일한 대학의 교지가 분리되어 있는 경우에는 각각의 교지가 교지별로 수용하는 학생정원에 따른 별표 4의 기준면적을 충족하여야 하되, 다음 각

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-02-04

호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 교지가 분리되지 아니한 것으로 본다.

1. 교지가 도로·하천 등으로 부득이하게 나뉘어 인접한 경우
2. 교지 경계선(분리되지 아니한 것으로 보는 교지가 있는 경우 그 교지의 경계선을 포함한다)을 기준으로 교지 간 최단거리가 2킬로미터 이하인 경우

② 제1항에 따른 교지는 대학이 교육·연구를 위하여 사용하는 모든 용지 중 다음 각 호의 용지를 제외한 것으로 한다.

1. 농장·학술림·사육장·목장·양식장·어장 및 약초원 등 실습지
2. 제7조에 따른 수익용기본재산에 해당하는 용지

③ 제1항에 따라 교지의 기준면적을 산정하는 경우에 제2조 제6항 제1호의 토지는 교지로 본다.

④ 대학이 기존의 교지 밖에 별표 2에 따른 교사시설 중 학생기숙사를 설치하는 경우(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조 제6호 라.목에 따른 학교로 도시·군계획시설결정이 된 경우만 해당한다) 해당 학생기숙사의 부지는 기존의 교지(기존의 교지가 이미 분리되어 있는 경우에는 해당 학생기숙사와 가장 가까운 교지를 말한다)와 분리되지 아니한 것으로 보아 제1항 후단을 적용하지 아니한다.

[별표 4]

교지기준면적(제5조 제1항 관련)(단위 : ㎡)

학생정원	400명 이하	400명 초과~1,000명 미만	1,000명 이상
면 적	교사건축면적 이상	교사기준면적 이상	교사기준면적의 2배 이상

비 고

1. "학생정원"은 편제완성연도를 기준으로 한 학생정원을 말한다.
2. "건축면적"은 건축법시행령 제119조제1항제2호의 건축면적을 말한다. 끝.