본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-08-23

서 울 행 정 법 원

제 4 부

판 결

사 건 2017구합89698 재산세등부과처분취소

원 고 [redacted] 주식회사

피 고 [redacted]시 [redacted]구청장

변 론 종 결 2018. 6. 5.

판 결 선 고 2018. 7. 6.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고가 2016. 9. 10. 원고에게 한 2016년 귀속 재산세 120,989,860원, 도시지역분 33,947,150원, 지방교육세 24,197,970원의 부과처분을 취소한다.

이 유

1. 처분의 경위

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-08-23

가. 서울 A 등 6필지 6,887㎡(이하 '이 사건 토지'라 한다)에 자동차관련시설(매매장 등) 신축을 위한 건축허가가 2014. 7. 18. 있었고, 2014. 12. 19. 변경허가가 있었다. 건축주인 주식회사 B(이하 'B'라 한다)가 이 사건 토지에 존재하던 건축물을 철거하였고, 그 건축물 대장은 2015. 8. 7. 말소되었다.

나. 원고는 2016. 6. 1.(2016년도 재산세 과세기준일) 현재 이 사건 토지에 관하여 신탁을 원인으로 소유권이전등기를 마치고 있었다. 이 사건 토지에 건축물 공사는 2016. 6. 1.까지 시작되지 않았다.

다. 구 지방세법(2016. 12. 27. 법률 제14474호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제106조 제1항 제2호 가목과 다목, 구 지방세법 시행령(2016. 12. 30. 대통령령 제27710호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제101조 제1항, 제103조 제1항 제3호, 제103조의2는 '건축 중인 건축물의 부속토지'와 '과세기준일 현재 건축물이 사실상 철거된 날(사실상 철거된 날을 알 수 없는 경우에는 공부상 철거된 날을 말한다)부터 6개월이 지나지 아니한 건축물의 부속토지'를 '별도합산과세대상'으로 정하고 있다.

라. 피고는 2016. 6. 1. 현재 이 사건 토지에 공사가 시작되지 않았다는 이유로 이 사건 토지를 '종합합산과세대상'으로 보아, 2016. 9. 10. 원고에게 2016년 귀속 재산세 120,989,860원, 도시지역분 33,947,150원, 지방교육세 24,197,970원을 부과하였다(이하 '이 사건 처분'이라 한다).

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 3호증, 을 1 내지 4호증의 기재 또는 영상, 변론 전체의 취지

2. 관계 법령

별지 기재와 같다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-08-23

3. 판단

가. 원고 주장의 요지

원고가 2016. 6. 1. 현재 착공하지 못한 것은 엘[redacted] 주식회사(B와 공동사업계약을 체결한 회사, 이하 '엘[redacted]'라 한다)와 B, 원고 사이의 분쟁(가처분, 고소, 민사소송 등) 때문이다. 따라서 원고가 2017. 5. 22.경 비로소 착공을 하게 되었지만, 단순히 착공을 하지 않은 경우와는 달리 보아야 한다.

한편, 구 지방세법 시행령 제103조의2는 2015. 12. 31. 신설된 것이므로, 신설 후 첫 과세기준일인 2016. 6. 1.을 기준으로 하여 6개월이 지나도록 착공에 이르지 아니한 경우에 한하여 별도합산과세대상에서 제외하는 것으로 보아야 한다. 위와 같이 원고가 착공에 이르지 못한 것에는 불가피한 사정이 있으므로, 원고가 착공에 이른 이상 구 지방세법 제103조의2에 따라 별도합산과세대상 토지에서 제외할 수 없다.

나. 판단

1) 갑 4 내지 9호증, 을 3호증의 기재에 의하면, [redacted]소 주식회사(이 사건 토지의 신탁자)는 B(건축주)와 2016. 1. 21. 이 사건 토지에 관한 매매계약을 체결한 사실, B와 엘[redacted]는 2016. 2. 29. 중고자동차 매매단지 신축 관련 공동사업계약을 체결한 사실, 엘[redacted]는 2016. 4. 21. B를 상대로 건축허가명의처분금지가처분 결정을 받은 사실, B가 2016년 5월 중순경 건축주 명의를 원고로 변경하자, 엘[redacted]는 C(B의 운영자)을 특정경제범죄가중처벌등에관한법률위반(배임) 혐의로 고소하였으나, 2017. 1. 13. 혐의없음(증거불충분) 처분이 내려진 사실, 엘[redacted]등은 2016. 10. 5. 원고를 상대로 건축허가명의변경 등의 소를 제기하였다가 2017. 5. 22. 취하한 사실을 인정할 수 있다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-08-23

이에 의하면 엘[redacted]와 B, 원고 사이에 이 사건 토지에 신축할 건축물 등에 관한 분쟁이 있었다고 보이나, 그러한 사정만으로 원고가 2016. 6. 1. 현재 착공을 한 사실이 없음에도 착공을 한 것과 같이 보아야 할 불가피한 사정이 있었다고 할 수 없다. 이 사건 토지는 2016. 6. 1. 현재 '건축 중인 건축물의 부속토지'라 할 수 없다.

2) 구 지방세법 시행령 제103조의2는 '과세기준일 현재 건축물이 사실상 철거된 날부터 6개월이 지나지 아니한 건축물의 부속토지'를 별도합산과세대상으로 정하고 있고, '과세기준일 기준으로 6개월이 지나도록 착공에 이르지 않은 경우'라 정하고 있지 않다. 또한 구 지방세법 제106조 제1항 다목(철거·멸실된 건축물 또는 주택의 부속토지로서 대통령령으로 정하는 부속토지)은 2015. 12. 29. 법률 제13636호로 신설되었는데, 그에 따라 구 지방세법 시행령(2015. 12. 31. 대통령령 제26836호로 개정되기 전의 것) 제103조 제1항 제1호로 규정하던 '과세기준일 현재 건축물이 사실상 멸실된 날(건축물이 사실상 멸실된 날을 알 수 없는 경우에는 건축물 대장에 기재된 멸실된 날을 말한다)부터 6개월이 지나지 아니한 건축물' 부분을 구 지방세법 시행령 제103조의2로 옮기면서 '주택' 부분을 추가하여 규정한 것에 불과하다.

따라서 원고의 주장과 같이 구 지방세법 시행령 제103조의2가 2016. 6. 1.을 기준으로 6개월이 지나도록 착공에 이르지 않은 경우에만 별도합산과세대상에서 제외한 것으로 볼 수 없다. 이 사건 토지에 존재하던 건축물이 2015. 8. 7.경 철거되었음은 앞서 본 바와 같으므로, 이 사건 토지는 2016. 6. 1. 현재 '건축물이 사실상 철거된 날부터 6개월이 지나지 아니한 건축물의 부속토지'라 할 수 없으므로 별도합산과세대상에서 제외된다.

3) 이 사건 토지는 구 지방세법 제106조 제1항 제2호 가목과 다목, 구 지방세법

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-08-23

시행령 제101조 제1항, 제103조 제1항 제3호, 제103조의2에서 정한 별도합산과세대상으로 구분되지 않으므로, 피고가 이 사건 토지를 종합합산과세대상으로 보아 한 이 사건 처분은 정당하다.

4. 결론

이 사건 청구는 이유 없으므로 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 조미연

판사 이광열

판사 이지희

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-08-23

관 계 법 령

▣ 구 지방세법(2016. 12. 27. 법률 제14474호로 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.

(이하 생략)

2. 별도합산과세대상: 과세기준일 현재 납세의무자가 소유하고 있는 토지 중 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 토지. 다만, 제1호 가목 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 공지상태나 해당 토지의 이용에 필요한 시설 등을 설치하여 업무 또는 경제활동에 활용되는 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

다. 철거·멸실된 건축물 또는 주택의 부속토지로서 대통령령으로 정하는 부속토지

제107조(납세의무자)

① 재산세 과세기준일 현재 재산을 사실상 소유하고 있는 자는 재산세를 납부할 의무가 있다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 각 호의 자를 납세의무자로 본다.

3. 「신탁법」에 따라 수탁자 명의로 등기·등록된 신탁재산의 경우: 위탁자별로 구분된 재산에 대해서는 그 수탁자. 이 경우 위탁자별로 구분된 재산에 대한 납세의무자는 각각 다른 납세의무자로 본다.

제111조(세율)

① 재산세는 제110조의 과세표준에 다음 각 호의 표준세율을 적용하여 계산한 금액을 그 세액으로 한다.

1. 토지

가. 종합합산과세대상

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-08-23

과세표준	세 율
5,000만원 이하	1,000분의 2
5,000만원 초과 1억원 이하	10만원+5,000만원 초과금액의 1,000분의 3
1억원 초과	25만원+1억원 초과금액의 1,000분의 5

나. 별도합산과세대상

과세표준	세 율
2억원 이하	1,000분의 2
2억원 초과 10억원 이하	40만원+2억원 초과금액의 1,000분의 3
10억원 초과	280만원+10억원 초과금액의 1,000분의 4

제114조(과세기준일)

재산세의 과세기준일은 매년 6월 1일로 한다.

▣ 구 지방세법 시행령(2016. 12. 30. 대통령령 제27710호로 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 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

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-08-23

시설의 경우에는 그 수평투영면적을 말한다)에 제2항에 따른 용도지역별 적용배율을 곱하여 산정한 면적 범위의 토지

가. 법 제106조 제1항 제3호 다목에 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.

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.

제103조의2(철거·멸실된 건축물 또는 주택의 범위)

법 제106조 제1항 제2호 다목에서 "대통령령으로 정하는 부속토지"란 과세기준일 현재 건축물 또는 주택이 사실상 철거·멸실된 날(사실상 철거·멸실된 날을 알 수 없는 경우에는 공부상 철거·멸실된 날을 말한다)부터 6개월이 지나지 아니한 건축물 또는 주택의 부속토지를 말한다.