본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-10-11

수 원 지 방 법 원

제 2 행 정 부

판 결

사 건 2018구합71664 재산세등부과처분취소

원 고 A 주식회사

[redacted]

피 고 [redacted]시[redacted]출장소장

변 론 종 결 2019. 6. 27.

판 결 선 고 2019. 8. 22.

주 문

1. 이 사건 소 중 피고가 2018. 8. 10. 한 [redacted]시 B 외 61건(면적 70,451.30㎡)에 대한 재산세 52,716,610원, 지방교육세 10,543,310원의 부과처분 및 [redacted]시 C 외 121건(면적 131,364.80㎡)에 대한 재산세 77,252,660원, 지방교육세 15,512,570원의 부과처분에 관한 부분을 각 각하한다.
2. 원고의 나머지 청구를 기각한다.
3. 소송비용은 원고가 부담한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-10-11

청 구 취 지

피고가 2018. 8. 10. 원고에 대하여 한, [redacted]시 D 외 2건(면적 496.9㎡)에 대한 재산세 189,500원, 지방교육세 38,080원의 부과처분, [redacted]시 B 외 61건(면적 70,451.30㎡)에 대한 재산세 52,716,610원, 지방교육세 10,543,310원의 부과처분 및 [redacted]시 C 외 121건(면적 131,364.80㎡)에 대한 재산세 77,252,660원, 지방교육세 15,512,570원의 부과처분을 각 취소한다.

이 유

1. 처분의 경위

가. 경기도지사는 2008. 5. 2. [redacted]시 E리, F리, G리 일원 토지 합계 632,732㎡를 산업입지 및 개발에 관한 법률(이하 '산업입지법'이라고 한다)상 일반산업단지로 지정·고시하였고, 원고는 2011. 7. 28. 위 일반산업단지 조성사업(이하 '이 사건 사업'이라고 한다)의 시행자로 변경·지정되었다.

나. 경기도지사는 2016. 3. 2. 산업입지법 제37조에 따라 이 사건 사업의 준공인가를 하고, 이를 공고하였다.

다. 피고는 2018. 8. 10. 이 사건 사업부지를 종합합산과세대상으로 구분하여 ① 원고에 대하여 이 사건 사업부지 중 일부인 평택시 D 외 2필지(면적 496.9㎡)에 대한 2016년 귀속 재산세 189,500원, 지방교육세 38,080원을 부과·고지하였고, 각 과세기준일 당시 과세대상 토지에 관한 신탁법상 수탁자였던 H 주식회사(이하 'H'이라고 한다)에 대하여 ② 이 사건 사업부지 중 일부인 [redacted]시 C 외 121필지(면적 131,364.80㎡)에 대한 2016년 귀속 재산세 77,252,660원, 지방교육세 15,512,570원을, ③ 이 사건

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-10-11

사업부지 중 일부인 [redacted]시 B 외 61필지(면적 70,451.30㎡)에 대한 2017년 귀속 재산세 52,716,610원, 지방교육세 10,543,310원을 각 부과 · 고지하였다(이하에서 그 순서에 따라 '이 사건 제○ 처분'이라 한다).

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 5, 8, 9호증(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 이 사건 제2, 3 처분에 관한 소의 적법 여부

직권으로 살피건대, 행정처분의 직접 상대방이 아닌 제3자도 당해 행정처분의 취소를 구할 법률상의 이익이 있는 경우에는 원고적격이 인정된다 할 것이나, 여기서 말하는 법률상의 이익은 당해 처분의 근거법률에 의하여 보호되는 직접적이고 구체적인 이익이 있는 경우를 말하고 다만 간접적이거나 사실적 · 경제적 이해관계를 가지는 데 불과한 경우는 여기에 포함되지 아니한다.

그런데 지방세법 제107조 제1항 제3호는 신탁법에 따라 수탁자 명의로 등기·등록된 신탁재산의 경우 위탁자별로 구분된 재산에 대해서는 수탁자를 납세의무자로 본다고 규정하고 있고, 그에 따라 과세기준일 당시 신탁법에 따라 H 명의로 등기가 마쳐진 각 과세대상 토지에 관하여 H을 납세의무자로 한 이 사건 제2, 3 처분이 이루어진 사실은 앞서 본 것과 같다. 비록 위 과세대상 토지에 관한 신탁계약이 해지되어 신탁재산이 위탁자인 원고에게 이전될 경우 원고가 결과적으로 재산세 등 상당의 불이익을 입게 될 가능성이 있지만, 그러한 가능성만으로 이 사건 처분의 직접 상대방이 아닌 원고가 이 사건 제2, 3 처분의 취소를 구할 법률상의 이익이 있다고 보기는 어렵다.

따라서 이 사건 소 중 이 사건 제2, 3 처분에 관한 부분은 부적법하다.

3. 이 사건 제1 처분의 적법 여부

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-10-11

가. 원고의 주장

① 원고는 피고의 2016. 3. 2.자 준공인가 이후에도 계속하여 이 사건 사업의 시행자 지위를 유지하면서 미분양된 토지에 관한 분양을 위해 노력하고 있는 점, ② 구 지방세법 시행령(2016. 8. 11. 대통령령 제27444호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제102조 제5항 제1호 및 같은 항 제37호에서 [redacted]공사 또는 지방공기업법상 지방공사가 타인에게 주택이나 토지를 분양하거나 임대할 목적으로 소유하고 있는 사업용 토지를 분리과세대상으로 규정하고 있고, 이 사건 제1 처분의 과세대상 토지(이하 '이 사건 토지'라 한다) 역시 이와 본질적으로 동일한 성격의 것인 점 등을 종합하면, 구 지방세법 시행령 제102조 제5항 제18호의 '산업단지개발실시계획의 승인을 받아 산업단지조성공사를 시행하고 있는 토지'에는 산업입지법상 산업단지개발실시계획승인을 받아 관리처분계획에 따라 분양을 완료하기 전까지의 토지를 포함하는 것으로 해석하여야 한다. 따라서 이 사건 토지가 종합합산과세대상임을 전제로 한 이 사건 제1 처분은 위법하다.

나. 관계 법령

별지 기재와 같다.

다. 판단

1) 토지에 대한 재산세의 별도합산과제제도는 정책적 고려에 따라 경과세의 필요가 있는 토지에 대하여 예외적으로 별도의 기준에 의하여 별도합산과세 함으로써 종합합산과세에서 오는 불합리를 보완하고자 하는 데에 그 취지가 있고, 일정한 건축물의 부속토지의 경우 다른 토지의 가액과 합산하여 고율의 누진세율을 적용하는 종합합산과세 방식에 의하면 토지의 정상적인 활용을 지나치게 제약할 우려 등의 문제가 유

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-10-11

발될 수 있고, 이를 분리과세하면 건축물의 부속토지를 빙자한 토지의 과다보유 소지가 발생할 수 있는 문제점을 보완하기 위하여 별도로 합산하여 종합합산과세보다 낮은 누진세율을 적용하도록 한 것이다(헌법재판소 2012. 4. 24. 선고 2010헌바405 결정 등 참조). 또한 조세법률주의 원칙상 과세요건이나 비과세요건 또는 조세감면요건을 막론하고 조세법규의 해석은 특별한 사정이 없는 한 법문대로 해석할 것이고, 합리적 이유 없이 확장해석하거나 유추해석하는 것은 허용되지 않는다(대법원 2004. 5. 28. 선고 2003두7392 판결 등 참조).

2) 이 사건에 관하여 보건대, ① 구 지방세법 시행령 제102조 제5항 제18호는 '산업입지법에 따른 산업단지개발실시계획의 승인을 받아 산업단지조성공사를 시행하고 있는 토지'라고 명확히 규정하고 있는 점, ② 산업입지법 제37조는 사업시행자가 개발사업을 완료하였을 때에는 지체 없이 실시계획승인권자의 준공인가를 받도록 정하고 있고, 원고는 그에 따라 이 사건 사업(공사)을 완료하고 2016. 2. 23. 경기도지사에 대해 이 사건 사업의 준공인가를 신청하였으며, 그에 따라 경기도지사는 2016. 3. 2. 이를 준공인가한 점, ③ 산업입지법 제1조 및 제2조에 따르면, 산업입지법상 '산업단지개발사업'이란 산업단지를 조성하기 위한 용지조성사업 및 건축사업 등을 의미하는 것이고, 여기에 산업단지개발사업을 통해 조성된 산업단지의 분양까지 포함한다고 볼 만한 아무런 근거가 없는 점, ④ 구 지방세법 시행령 제102조 제5항 제18호의 적용대상을 그 토지에 관한 분양이 완료될 때까지로 볼 경우 사회·경제적 상황 등에 영향을 많이 받는 분양완료 시점에 따라 분리과세 여부가 좌우되게 되는 등 심히 불확정적이어서 허용되기 어려운 점 등을 종합하면, 원고 주장과 같이 이 사건 토지에 관한 분양이 완료될 때까지 구 지방세법 시행령 제102조 제5항 제18호에 따른 분리과세대상에 해당

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-10-11

한다고 보기 어렵다.

4. 결 론

그렇다면 이 사건 소 중 이 사건 제2, 3 처분에 관한 부분은 부적법하여 이를 각하하고, 원고의 나머지 청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 김정민

판사 지창구

판사 최윤영

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-10-11

관련 법령

■ 구 지방세법(2017. 12. 26. 법률 제15292호로 개정되기 전의 것)

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

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.

제114조(과세기준일)

재산세의 과세기준일은 매년 6월 1일로 한다.

■ 구 지방세법 시행령(2016. 8. 11. 대통령령 제27444호로 개정되기 전의 것)

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 설비 공사를 진행 중인 토지를 포함한다.

1. 「[redacted]공사법」에 따라 설립된 [redacted]공사가 같은 법에 따라 타인에게 토지나 주택을 분양하거나 임대할 목적으로 소유하고 있는 토지(임대한 토지를 포함한다) 및

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-10-11

「자산유동화에 관한 법률」에 따라 설립된 유동화전문회사가 한국토지주택공사가 소유하던 토지를 자산유동화 목적으로 소유하고 있는 토지

18. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제16조에 따른 산업단지개발사업의 시행자가 소유하고 있는 토지로서 같은 법에 따른 산업단지개발실시계획의 승인을 받아 산업단지조성공사를 시행하고 있는 토지
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)

■ 구 산업입지 및 개발에 관한 법률 (2018. 12. 31. 법률 제16172호로 개정되기 전의 것)

제1조(목적)

이 법은 산업입지의 원활한 공급과 산업의 합리적 배치를 통하여 균형 있는 국토개발과 지속적인 산업발전을 촉진함으로써 국민경제의 건전한 발전에 이바지함을 목적으로 한다.

제2조(정의)

이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

9. "산업단지개발사업"이란 산업단지를 조성하기 위하여 시행하는 다음 각 목의 사업을 말한다.
   가. 제7호의2에 따른 시설의 용지조성사업 및 건축사업
   나. 첨단과학기술산업의 발전을 위한 교육·연구시설용지 조성사업 및 건축사업
   다. 산업단지의 효율 증진을 위한 업무시설·정보처리시설·지원시설·전시시설·유통시설 등의 용지조성사업 및 건축사업
   라. 산업단지의 기능 향상을 위한 주거시설·문화시설·의료복지시설·체육시설·교육시설·관광휴양시설 등의 용지조성사업 및 건축사업과 공원조성사업
   마. 공업용수와 생활용수의 공급시설사업
   바. 도로·철도·항만·궤도·운하·유수지(유수지) 및 저수지 건설사업
   사. 전기·통신·가스·유류·증기 및 원료 등의 수급시설사업
   아. 하수도·폐기물처리시설, 그 밖의 환경오염방지시설 사업
   자. 그 밖에 가목부터 아목까지의 사업에 부대되는 사업

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-10-11

제16조(산업단지개발사업의 시행자)

① 산업단지개발사업은 다음 각 호의 자 중에서 산업단지지정권자의 지정에 의하여 산업단지개발계획에서 정하는 자가 이를 시행한다.

1. 산업단지를 개발하여 분양 또는 임대하고자 하는 경우로서 다음 각 목에 해당하는 자

가. 국가 및 지방자치단체

나. 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제4조제1항제1호부터 제4호까지에 따른 공공기관

다. 「지방공기업법」에 따른 지방공사

라. 산업단지 개발을 목적으로 설립한 법인으로서 가목부터 다목까지에 해당하는 자가 100분의 50 이상의 지분을 가지고 있거나 100분의 30 이상의 지분을 가지고 임원 임명권한을 행사하는 등 대통령령으로 정하는 기준에 따라 사실상 지배력을 확보하고 있는 법인

제18조(일반산업단지개발실시계획의 승인)

① 일반산업단지의 사업시행자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 일반산업단지개발실시계획을 작성하여 일반산업단지지정권자의 승인(공용 또는 공공용으로 사용하기 위한 방파제·호안·안벽·물양장, 그 밖에 이와 기능이 유사한 시설을 설치하는 항만건설사업에 관한 실시계획의 경우에는 해양수산부장관의 승인을 말하며, 이 경우 해양수산부장관은 일반산업단지지정권자와 미리 협의하여야 한다. 이하 같다)을 받아야 한다. 시·도지사(특별자치도지사는 제외한다)가 승인하는 경우에는 관할 시장·군수 또는 구청장의 의견을 들어야 한다.

② 일반산업단지지정권자 또는 해양수산부장관이 제1항에 따른 일반산업단지개발실시계획을 승인하려면 미리 관계 행정기관의 장(제7조제2항에 따른 산업단지개발계획의 협의 시 실시계획을 승인하기 전에 재협의가 필요하다는 의견을 제시한 기관으로 한정한다)과 협의하여야 한다.

③ 승인을 받은 일반산업단지개발실시계획을 변경하거나 폐지하는 경우에는 제17조의2를 준용한다.

제37조(개발사업의 준공인가)

① 사업시행자가 산업단지개발사업을 완료하였을 때에는 지체 없이 대통령령으로 정하는 바에 따라 실시계획승인권자의 준공인가를 받아야 한다. 끝.