본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-04-21

인 천 지 방 법 원

제 1 행 정 부

판 결

사 건 2014구합31982 재산세등부과처분취소

원 고 1. A

2. B

3. C

4. D

5. E

6. F

7. G

8. H

9. I

11. J

12. K

13. L

14. M

15. N

16. O

17. P

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-04-21

18. Q

19. R

21. S

22. T

피 고 [redacted]시장

변 론 종 결 2014. 12. 18.

판 결 선 고 2015. 1. 29.

주 문

1. 원고들의 청구를 모두 기각한다.

2. 소송비용은 원고들이 부담한다.

청 구 취 지

피고가 2013. 9. 10. 원고들에 대하여 한 별지 과세 내역 기재 2013년 귀속 재산세 및 지방교육세 부과처분을 각 취소한다.

이 유

1. 처분의 경위

가. U 도시개발사업조합은 2010. 8. 26. 경기도지사로부터 원고들 소유의 토지(이하 '이 사건 종전토지'라 한다)를 비롯한 [redacted]시 V 일대에 관하여 U 도시개발사업 실시계획인가를 받았고, 2012. 7. 5. 피고로부터 환지계획인가를 받아 2012. 9. 5. 환지예정지

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-04-21

지정의 효력발생일을 2012. 9. 6.로 정하여 환지예정지 지정공고(U 공고 W)를 하였다.

나. 원고들 소유의 이 사건 종전토지와 환지예정지의 구체적인 지정내역은 아래 표 기재와 같다.

소유자	종전 토지	환지예정지		지분
		환지위치	환지면적(㎡)	
A	X 대 305㎡ Y 대 98㎡ Z 대 59㎡ AA 대 23㎡	26B 7L	462.1	
	AB 대 318㎡ AC 대 185㎡	26B 8L	422.8	
B	AD 대 332	19B 15L	228.1	
C	AE 대 308㎡ AF 도 22㎡	19B 12L	373.8	
D	AG 전 1,848㎡	17B 1L	393.1	549/1848
E	AH 임 610㎡	3B 5L	306.1	1/4
	AI 임 1,009㎡ AJ 대 340㎡	4B 1L	954.7	1/4
F	AK 대 378㎡	19B 13L	395.9	1/2
G	AK 대 378㎡	19B 13L	395.9	1/4
H	AL 대 659㎡ AM 대 585㎡ AN 도 16㎡	22B 6L	529.3	
I	AO 임 595㎡ AP 임 66㎡	31B 8L	305.3	
AQ	AR 대 1,488	22B 4L	631.8	496/1488
J	AR 대 1,488	22B 4L	631.8	992/1488
K	AS 대 311㎡	31B 1L	255.3	
	AT 전 148㎡ AU 대 159㎡	31B 2L	255.3	
L	AV 대 364㎡	19B 16L	250.1	
M	AW 답 1,663㎡	3B 3L	708.6	
N	AX 대 583㎡ AY 임 56㎡	3B 16L	468	
O	AZ 대 1,008㎡	22B 5L	475.7	
P	BA 대 333㎡	19B 14L	228.8	
Q	AH 임 610㎡	3B 5L	306.1	1/4
	AI 임 1,009㎡ AJ 대 340㎡	4B 1L	954.7	1/4
R	BB 대 537㎡ BC 전 382㎡	16B 3L	464.9	
BD	BE 대 544㎡	19B 7L	369.6	
S	BF 전 876㎡ BG 대 496㎡	3B 17L	676.3	

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-04-21

	BH 대 261㎡			
T	BI 장 697㎡ BJ 대 660㎡ BK 답 39㎡ BL 장 253㎡	21B 9L	639.7	

다. 피고는 환지예정지의 시가표준액에 공정시장가액비율 100분의 70을 적용하여 2013년도 재산세 과세표준 및 세액을 산출하고 2013. 9. 10. 원고들에게 별지 과세 내역과 같이 재산세 및 지방교육세를 각 부과·고지하였다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2호증, 을 제1, 2, 3호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 이 사건 처분의 적법 여부

가. 원고의 주장

지방세법에는 환지예정지 공고 및 효력이 발생한 경우 환지예정지를 재산세의 과세대상으로 삼아야 한다는 명시적 규정은 보이지 않고, 다만 '과세기준일 현재 재산을 사실상 소유하고 있는 자'를 납세의무자로 규정하고 있으며, 도시개발법 제36조는 종전 토지 소유자들에게 환지예정지에 관한 사용·수익권을 부여하기 위한 것일 뿐 과세대상을 정하는 기준이 되는 규정은 아니다. 또한, 원고들은 환지예정지에 관하여 종전 토지와 동일 혹은 유사한 권리를 전혀 행사할 수 없는 상황이고, 실질적으로 종전 토지를 사용·수익하고 있다. 따라서 위 도시개발법 제36조의 규정을 근거로 환지예정지를 재산세 및 지방교육세의 과세대상으로 삼는 것은 조세법률주의 또는 실질과세의 원칙에 위배된다.

나. 관계 법령

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-04-21

별지 기재와 같다.

다. 판단

1) 구 지방세법(2014. 1. 1. 법률 제12153호로 개정되기 전의 것) 제107조 제1항 본문은 "재산세 과세기준일 현재 재산을 사실상 소유하고 있는 자는 재산세를 납부할 의무가 있다."고 규정하고 있는바, 여기서 '재산을 사실상 소유하고 있는 자'라 함은 공부상 소유자로 등재되어 있는지 여부를 불문하고 당해 재산에 대한 실질적인 소유권을 가지고 있는 자를 말한다(대법원 2006. 3. 23. 선고 2005두15045 판결 등 참조).

그리고 도시개발법 제36조 제1항은 "환지예정지가 지정되면 종전 토지의 소유자는 환지예정지 지정의 효력발생일로부터 환지처분이 공고되는 날까지 환지예정지에 대하여 종전과 같은 내용의 권리를 행사할 수 있으며 종전의 토지는 사용하거나 수익할 수 없다."고 규정하고 있고, 같은 조 제3항은 "환지예정지 지정의 효력이 발생한 경우 해당 환지예정지의 종전 소유자는 이를 사용하거나 수익할 수 없으며 제1항에 따른 권리의 행사를 방해할 수 없다."고 규정하고 있다. 또한, 환지예정지 지정의 효력이 발생한 후 종전 토지 소유자는 환지예정지를 처분할 수 있고, 환지예정지를 대상으로 하여 매매계약이 체결되는 경우 그 매매목적물은 장차 확정될 환지를 대상으로 한 것으로 보아야 한다(대법원 1990. 5. 25. 선고 89다카14998 판결 등 참조).

이러한 점에 비추어 보면, 종전 토지의 소유자는 경제적·실질적인 관점에서 볼 때 환지예정지를 사실상 지배하는 자로서 환지예정지에 대하여 재산세가 예정하고 있는 정도의 담세력을 가진다고 할 것이므로, 구 지방세법 제183조 제1항 본문 소정의 사실상 소유자에 해당한다고 할 것이다.

2) 위 법리에 기초하여 이 사건에 관하여 보건대, 종전 토지에 대한 환지예정지

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-04-21

지정처분의 효력이 2012. 9. 6.에 발생되었으므로, 종전 토지의 소유자인 원고들은 2013년도 재산세 과세기준일인 2013. 6. 1. 현재 환지예정지를 사실상 소유하고 있는 자들로서 그 재산세 등을 납부할 의무가 있다고 보아야 하고, 이는 환지예정지가 변경될 가능성이 있다거나 환지예정지 지정처분 후에도 종전 토지를 계속 사용하고 있다 하더라도 달리 볼 것이 아니다.

따라서 이와 다른 전제에 선 원고들의 주장은 이유 없다.

3. 결론

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

재판장 판사 장일혁

판사 김연수

판사 김나경

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-04-21

과세 내역

순번	성명	재산세(원)	지방교육세(원)
1	A	1,986,010	233,640
2	B	748,430	89,330
3	C	1,354,260	171,940
4	D	614,230	72,260
5	E	1,110,640	138,720
6	F	2,259,970	281,410
7	G	869,050	105,780
8	H	1,504,140	192,380
9	I	685,190	80,610
10	AQ	1,006,480	124,520
11	J	2,212,970	289,040
12	K	874,880	102,920
13	L	839,910	101,800
14	M	4,774,400	656,400
15	N	1,559,150	199,880
16	O	2,739,615	374,502
17	P	751,350	89,720
18	Q	1,110,550	136,710
19	R	2,028,570	267,210
20	BD	1,431,870	197,440
21	S	1,632,670	209,910
22	T	5,526,030	781,040
합 계		37,620,365	4,897,162

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-04-21

관계 법령

■ 구 지방세법(2014. 1. 1. 법률 제12153호로 개정되기 전의 것)

제105조(과세대상)

재산세는 토지, 건축물, 주택, 선박 및 항공기(이하 이 장에서 "재산"이라 한다)를 과세대상으로 한다.

제107조(납세의무자)

① 재산세 과세기준일 현재 재산을 사실상 소유하고 있는 자는 재산세를 납부할 의무가 있다. 다만, 공유재산인 경우에는 그 지분에 해당하는 부분(지분의 표시가 없는 경우에는 지분이 균등한 것으로 본다)에 대하여 그 지분권자를 납세의무자로 보며, 주택의 건물과 부속토지의 소유자가 다를 경우에는 그 주택에 대한 산출세액을 제4조제1항 및 제2항에 따른 건축물과 그 부속토지의 시가표준액 비율로 안분계산한 부분에 대하여 그 소유자를 납세의무자로 본다.

제114조(과세기준일)

재산세의 과세기준일은 매년 6월 1일로 한다.

■ 도시개발법

제35조(환지 예정지의 지정)

① 시행자는 도시개발사업의 시행을 위하여 필요하면 도시개발구역의 토지에 대하여 환지 예정지를 지정할 수 있다. 이 경우 종전의 토지에 대한 임차권자등이 있으면 해당 환지 예정지에 대하여 해당 권리의 목적인 토지 또는 그 부분을 아울러 지정하여야 한다.

③ 시행자가 제1항에 따라 환지 예정지를 지정하려면 관계 토지 소유자와 임차권자등에게 환지 예정지의 위치·면적과 환지 예정지 지정의 효력발생 시기를 알려야 한다.

제36조(환지 예정지 지정의 효과)

① 환지 예정지가 지정되면 종전의 토지의 소유자와 임차권자등은 환지 예정지 지정의 효력발생일부터 환지처분이 공고되는 날까지 환지 예정지나 해당 부분에 대하여 종전과 같은 내용의 권리를 행사할 수 있으며 종전의 토지는 사용하거나 수익할 수 없다.

② 시행자는 제35조 제1항에 따라 환지 예정지를 지정한 경우에 해당 토지를 사용하거나 수익하는 데에 장애가 될 물건이 그 토지에 있거나 그 밖에 특별한 사유가 있으면 그 토지의 사용 또는 수익을 시작할 날을 따로 정할 수 있다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-04-21

③ 환지 예정지 지정의 효력이 발생하거나 제2항에 따라 그 토지의 사용 또는 수익을 시작하는 경우에 해당 환지 예정지의 종전의 소유자 또는 임차권자등은 제1항 또는 제2항에서 규정하는 기간에 이를 사용하거나 수익할 수 없으며 제1항에 따른 권리의 행사를 방해할 수 없다.

끝.