본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-06-19

인 천 지 방 법 원

제 1 행 정 부

판 결

사 건	2018구합54587 재산세부과처분취소
원고(선정당사자)	A
피 고	[redacted]시장
변 론 종 결	2019. 6. 20.
판 결 선 고	2019. 7. 18.

주 문

1. 원고(선정당사자)의 청구를 기각한다.

2. 소송비용은 원고(선정당사자)가 부담한다.

청 구 취 지

피고가 2017. 9. 6.(2017. 9. 8.은 오기로 보인다) 원고(선정당사자, 이하 '원고'라 한다)에게 한 재산세 12,460,462원, 지방교육세 1,936,010원의 부과처분 및 선정자 B(이하 '선정자'라 한다)에게 한 재산세 10,030,201원, 지방교육세 1,556,281원의 부과처분을 취소한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-06-19

이 유

1. 처분의 경위

가. C 도시개발사업조합(이하 '이 사건 조합'이라 한다)은 [redacted]시 D 일대 토지에 대하여 도시개발법에 따른 환지방식으로 주거단지를 조성하기 위한 C 도시개발사업(이하 '이 사건 사업'이라 한다)을 시행하기 위하여 설립되었고, 경기도지사는 2010. 8. 26. 이 사업에 관한 실시계획을 인가하여 고시(경기도 고시 E)하였다. 이 사건 조합은 2012. 7. 5. 피고로부터 환지계획인가를 받아 2012. 9. 5. 환지예정지 지정 공고를 하였고, 2015. 4. 23. 피고로부터 환지계획(변경)인가를 받아 2015. 5. 21. 환지예정지(변경) 지정 공고를 하였다.

나. 원고는 이 사건 사업구역 안에 있는 [redacted]시 F 공장용지 1,487㎡ 중 1,487분의 330 지분, G 공장용지 1,403㎡, H 공장용지 2,741㎡ 중 2,741분의 395 지분, I 공장용지 1,069㎡를 소유하였고, 선정자는 이 사건 사업구역 안에 있는 [redacted]시 H 공장용지 2,741㎡ 중 2,741분의 2,346 지분을 소유하였는데(이하 위 각 토지를 '이 사건 각 종전토지'라 한다), 이 사건 각 종전토지는 위 2012. 9. 5.자 환지예정지 지정 공고에 따라 그 환지예정지로 [redacted]시 J 729.9㎡, K 809.4㎡ 등이 지정되었다가, 위 2015. 5. 21.자 환지예정지(변경) 지정 공고에 따라 아래 표 기재와 같이 그 환지예정지로 [redacted]시 L블럭 M롯트 93.52㎡, N블럭 M롯트 515.4㎡, N블럭 O롯트 613.4㎡, P블럭 M롯트 856.4㎡(이하 '이 사건 각 환지예정지'라 한다)가 지정되었다.

소유자	종전토지			환지예정지			
	토지 (지번만 표시)	대장상 면적(㎡) (해당면적)	편입된 면적(㎡) (해당면적)	블록 번호	롯트 번호	토지이용 계획	환지면적 (㎡)

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-06-19

원고	F	1,487 (330)	1,487 (330)	L	M	상업	93.52
	H	2,741 (395)	2,741 (395)	N	M		74.27
				N	O		88.40
	G	1,403	1,403	P	M		856.40
	I	1,069	1,069				
선정자	H	2,741 (2,346)	2,741 (2,346)	N	M	상업	441.13
				N	O		525

다. 피고는 원고 및 선정자(이하 '원고들'이라 한다)가 2017년도 재산세 과세기준일 현재 지방세법 제107조 제1항의 이 사건 각 환지예정지의 사실상 소유자라고 보아 이 사건 각 환지예정지의 시가표준액(2017. 1. 1. 기준 개별공시지가)을 기초로 과세표준을 산정하고 이 사건 각 환지예정지를 종합합산과세대상으로 분류하여 지방세법 제111조 제1항 제1호 가목의 세율을 적용하는 등으로 2017. 9. 6. 원고에게 2017년도 재산세 12,460,460원, 지방교육세 1,936,010원을 부과·고지하고, 선정자에게 2017년도 재산세 10,030,200원, 지방교육세 1,556,280원을 부과·고지하였다(이하 '이 사건 처분'이라 한다).

[인정근거] 갑 제1 내지 5호증, 을 제1, 3, 5호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 이 사건 처분의 적법 여부

가. 원고들의 주장

1) 재산세 등 납세의무의 부존재

지방세법 제107조 제1항은 과세기준일 현재 재산을 사실상 소유하고 있는 자를 재산세 납세의무자로 규정하고 있다. 그런데 원고들은 환지처분이 공고되고 토지현황이 정리되기까지는 이 사건 각 환지예정지를 도시개발사업의 시행에 지장이 없는 범위 내

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-06-19

에서 임시로 사용·수익할 수 있을 뿐이어서 이 사건 각 환지예정지에 대한 권리를 행사함에 법률상·사실상 제한이 존재하고, 이 사건 조합이 환지예정지를 여러 차례 변경하였기 때문에 위와 같은 권리 행사에 위험성이 존재할 뿐 아니라 이 사건 조합이 장차 언제 환지처분을 할 것인지를 알 수도 없는 상황이다. 또한 토지의 취득일은 환지처분 공고일의 다음날 또는 소유권이전 고시일의 다음날과 사실상의 사용일 중 빠른 날을 그 취득일로 보아야 하는데, 원고들은 이 사건 각 환지예정지를 사용하고 있지 않아 이를 취득한 바 없다. 따라서 원고들은 이 사건 각 환지예정지를 사실상 소유하고 있는 자에 해당하지 않아 재산세 등의 납세의무자가 아니므로, 이 사건 처분은 위법하다.

2) 환지예정지에 대한 개별공시지가 산정의 위법

피고는 이 사건 각 환지예정지에 대한 2017. 1. 1. 기준 개별공시지가를 조사·산정하면서 이 사건 각 환지예정지의 확정예정지번(블록, 롯트 포함)이 적법하게 부여된 상태로 보아 2017년도 적용 개별공시지가 조사·산정지침(국토교통부) Ⅱ. 3. ⑭의 ㉮에 정하여진 방법에 따라 그 토지이용상황을 조사하여 개별공시지가를 산정하였고, 그 개별공시지가를 기초로 과세표준을 산정하여 이 사건 처분을 하였다. 그런데 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 등에 의하면, 환지예정지에 대한 확정예정지번(블록, 롯트 포함)의 부여는 지적소관청의 권한이므로, 이 사건 조합이 이 사건 각 환지예정지에 대하여 부여한 확정예정지번(블록, 롯트 포함)은 적법하게 부여된 것이라고 할 수 없고, 이 사건 각 환지예정지에 대한 2017. 1. 1. 기준 개별공시지가를 조사·산정함에 있어서는 확정예정지번(블록·롯트 포함)이 부여되지 않은 상태임을 전제로 그 토지이용상황을 조사하여 개별공시지가를 산정하였어야 한다. 따라서 이 사건 각 환지예정지에

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-06-19

대한 2017. 1. 1. 기준 개별공시지가는 위법하게 산정된 것이고, 이를 기초로 한 이 사건 처분은 위법하다.

3) 직권취소한 과세처분과 동일한 과세처분

피고는 2014. 9. 15. 원고들이 이 사건 각 종전토지에 대한 환지예정지의 사실상 소유자라고 보아 원고들에게 2014년도 재산세 및 지방교육세 부과처분을 하였다가 원고들의 이의신청에 따라 이를 직권으로 취소한 바 있는데, 피고는 위와 같이 직권취소한 과세처분과 사실상 동일한 내용의 과세처분인 이 사건 처분을 하였으므로, 이 사건 처분은 위법하다.

나. 관계 법령

별지 기재와 같다.

다. 판단

1) 재산세 등 납세의무의 존재 여부

지방세법 제107조 제1항 본문은 '재산세 과세기준일 현재 재산을 사실상 소유하고 있는 자는 재산세를 납부할 의무가 있다.'고 규정하고 있다. 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).

그런데 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 없다고 규정하고 있는 점, 같은 조 제3항은 환지예정지 지정의 효력이 발생한 경우 해당

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-06-19

환지예정지의 종전 소유자는 이를 사용하거나 수익할 수 없으며 제1항에 따른 권리의 행사를 방해할 수 없다고 규정하고 있는 점, 환지예정지 지정의 효력이 발생한 후 종전 토지 소유자는 환지예정지를 사실상 처분할 수 있는 점 등에 비추어 보면, 종전 토지 소유자는 환지예정지를 사실상 소유하고 있는 자에 해당한다(대법원 2017. 3. 9. 선고 2016두56790 판결 참조).

이 사건 각 종전토지에 대하여 2015. 5. 21. 환지예정지(변경) 지정 공고가 있었으므로, 이 사건 각 종전토지의 소유자인 원고들은 2017년도 재산세 과세기준일인 2017. 6. 1. 현재 이 사건 각 환지예정지를 사실상 소유하고 있는 사람으로서 재산세 및 지방교육세를 납부할 의무가 있는 것이고, 환지예정지가 장래에 다시 변경될 가능성이 있다거나 환지예정지에 대한 사용·수익이 어려운 사정이 있다고 하여 이와 달리 볼 수는 없다(원고는 이 사건 각 환지예정지의 위치, 경계 등을 알 수 없어 이 사건 처분의 과세대상이 특정되지 않았다고 주장하나, 2017. 6. 1. 당시 이 사건 처분의 과세대상인 이 사건 각 환지예정지는 그 위치와 면적 등이 특정되어 있다).

2) 환지예정지에 대한 개별공시지가 산정의 적법 여부

부동산 가격공시에 관한 법률 제10조 제4항, 같은 법 시행령 제17조 제1, 2항의 위임에 따라 국토교통부장관이 정한 2017년도 적용 개별공시지가 조사·산정지침은 Ⅱ. 3. ⑭의 ㈏에서 환지방식의 개발사업지에 대한 토지이용상황 조사방법에 관하여 확정예정지번(블록·롯트 포함)의 부여 시점 이전인 경우에는 종전의 이용상황을 기준으로 기재하고, 그 부여 시점 이후인 경우에는 개발사업지 내 용도구획별 획지(또는 필지)를 기준으로 조사하고, 해당 용도목적의 나지로 기재하며, 기타 토지특성은 확정예정지번이 부여된 도면에 의해 조사·기재한다고 정하고 있다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-06-19

갑 제5호증, 제12호증의 2, 제13호증의 2, 제18호증의 3의 각 기재와 변론 전체의 취지에 의하여 알 수 있는 다음과 같은 사정들, 즉 ① 도시개발법에 따른 도시개발사업의 시행자는 도시개발법 제28조 제1항, 제35조 제1항 등에 따라 환지계획을 작성하고 환지예정지를 지정하는 등의 권한을 가지는데, 이 과정에서 환지예정지를 특정하기 위하여 블록·롯트 번호 등을 부여할 필요가 있는 점, ② 이 사건 조합은 2015. 4. 23. 피고로부터 환지계획(변경)인가를 받고, 이에 따라 2015. 5. 21. 환지예정지(변경) 지정 공고를 하였는데, 위와 같이 이 사건 조합이 작성하여 피고의 인가를 받은 환지계획(변경) 및 이에 따른 환지예정지(변경) 지정의 내용에는 이 사건 각 환지예정지에 대한 블록·롯트 번호가 포함되어 있었던 점, ③ 피고는 위와 같은 이 사건 각 환지예정지에 대한 블록·롯트 번호에 따라 이 사건 각 환지예정지의 위치, 면적 등을 특정하고, 2017년도 적용 개별공시지가 조사·산정지침 Ⅱ. 3. ⑭의 ㈏에 정하여진 방법에 따라 이 사건 각 환지예정지의 토지이용상황을 조사하여 그 개별공시지가를 1㎡당 2,242,000원 내지 2,580,000원으로 산정한 점, ④ 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 제66조 제1, 2항, 제86조 제1항, 같은 법 시행령 제56조 제4항, 같은 법 시행규칙 제61조는 도시개발사업 시행자의 지번부여 신청에 따라 지적소관청이 지번을 부여하는 절차에 관하여 규정하고 있을 뿐이고, 위 각 규정을 근거로 이 사건 각 환지예정지에 대한 이 사건 조합의 블록·롯트 번호 부여가 위법하다고 볼 수는 없는 점 등을 종합하면, 이 사건 각 환지예정지에 대한 2017. 1. 1. 기준 개별공시지가가 위법하게 산정된 것이라고 볼 수 없다.

3) 직권취소한 과세처분과 동일한 과세처분인지 여부

과세관청이 과세처분에 대한 이의신청절차에서 납세자의 이의신청 사유가 옳다고 인

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-06-19

정하여 과세처분을 직권으로 취소한 경우, 납세자가 허위의 자료를 제출하는 등 부정한 방법에 기초하여 직권취소되었다는 등의 특별한 사유가 없는데도 이를 번복하고 종전과 동일한 과세처분을 하는 것은 위법하다(대법원 2010. 6. 24. 선고 2007두18161 판결, 대법원 2014. 7. 24. 선고 2011두14227 판결 등 참조). 다만, 이러한 법리는 동일한 과세처분이 아닌 별개의 과세처분인 경우에는 그대로 적용될 수 없다.

갑 제9호증의 기재와 변론 전체의 취지에 의하면, 피고가 2014. 9. 4. 원고들이 이 사건 각 종전토지에 대한 환지예정지의 사실상 소유자라고 보아 원고들에게 2014년도 재산세 및 지방교육세 부과처분을 하였다가, 원고들의 이의신청을 받아들여 위 부과처분을 직권으로 취소한 사실을 인정할 수 있다. 그러나 재산세 및 지방교육세는 1년 단위의 기간과세로서 매 과세기간이 별개의 과세단위가 되는 것인데, 위와 같이 피고가 직권취소한 2014년도 재산세 및 지방교육세 부과처분과 이 사건 처분은 과세기간을 달리하는 별개의 과세처분이므로, 이 사건 처분이 이미 직권으로 취소한 과세처분과 동일한 과세처분이라고 볼 수 없다(원고들은 이 사건 각 환지예정지를 전혀 사용할 수 없는 상태인 점 등에 비추어 이 사건 처분이 너무 가혹하여 과잉금지의 원칙에 위배된다고 주장하나, 이 사건 처분은 지방세법 등 관계법령에 따라 적법하게 이루어진 것이고, 과잉금지의 원칙이 적용될 수 있는 영역이라고 볼 수 없다).

3. 결론

원고의 청구는 이유 없어 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 정성완

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-06-19

판사 오흥록

판사 박재성

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-06-19

선정자 명단

1. A

2. B

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-06-19

관계법령

지방세법

제4조(부동산 등의 시가표준액)

① 이 법에서 적용하는 토지 및 주택에 대한 시가표준액은 「부동산 가격공시에 관한 법률」에 따라 공시된 가액으로 한다. (단서 생략)

제104조(정의)

재산세에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. "토지"란 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」에 따라 지적공부의 등록대상이 되는 토지와 그 밖에 사용되고 있는 사실상의 토지를 말한다.

제105조(과세대상)

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

제107조(납세의무자)

① 재산세 과세기준일 현재 재산을 사실상 소유하고 있는 자는 재산세를 납부할 의무가 있다.

제110조(과세표준)

① 토지·건축물·주택에 대한 재산세의 과세표준은 제4조 제1항 및 제2항에 따른 시가표준액에 부동산 시장의 동향과 지방재정 여건 등을 고려하여 다음 각 호의 어느 하나에서 정한 범위에서 대통령령으로 정하는 공정시장가액비율을 곱하여 산정한 가액으로 한다.

1. 토지 및 건축물: 시가표준액의 100분의 50부터 100분의 90까지

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 : 2020-06-19

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

제114조(과세기준일)

재산세의 과세기준일은 매년 6월 1일로 한다.

제151조(과세표준과 세율)

① 지방교육세는 다음 각 호에 따라 산출한 금액을 그 세액으로 한다

6. 이 법 및 지방세감면법령에 따라 납부하여야 할 재산세액(제112조 제1항 제2호 및 같은 조 제2항에 따른 재산세액은 제외한다)의 100분의 20

구 지방세법 시행령(2018. 2. 9. 대통령령 제28627호로 개정되기 전의 것)

제20조(취득의 시기 등)

⑥ 건축물을 건축 또는 개수하여 취득하는 경우에는 사용승인서를 내주는 날(사용승인서를 내주기 전에 임시사용승인을 받은 경우에는 그 임시사용승인일을 말하고, 사용승인서 또는 임시사용승인서를 받을 수 없는 건축물의 경우에는 사실상 사용이 가능한 날을 말한다)과 사실상의 사용일 중 빠른 날을 취득일로 본다. 다만, 「도시개발법」에 따른 도시개발사업이나 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 정비사업(주택재개발사업 및 도시환경정비사업만 해당한다)으로 건축한 주택을 「도시개발법」 제40조에 따른 환지처분 또는 「도시 및 주거환경정비법」 제54조에 따른 소유권 이전으로 취득하는 경우에는 환지처분 공고일의 다음 날 또는 소유권 이전 고시일의 다음 날과 사실상의 사용일 중 빠른 날을 취득일로 본다.

제109조(공정시장가액비율)

법 제110조 제1항 각 호 외의 부분에서 "대통령령으로 정하는 공정시장가액비율"이란 다음 각 호의 비율을 말한다.

1. 토지 및 건축물: 시가표준액의 100분의 70

도시개발법

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-06-19

제11조(시행자 등)

① 도시개발사업의 시행자(이하 "시행자"라 한다)는 다음 각 호의 자 중에서 지정권자가 지정한다. 다만, 도시개발구역의 전부를 환지 방식으로 시행하는 경우에는 제5호의 토지 소유자나 제6호의 조합을 시행자로 지정한다.

6. 도시개발구역의 토지 소유자(「공유수면 관리 및 매립에 관한 법률」 제28조에 따라 면허를 받은 자를 해당 공유수면을 소유한 자로 보고 그 공유수면을 토지로 본다)가 도시개발을 위하여 설립한 조합(도시개발사업의 전부를 환지 방식으로 시행하는 경우에만 해당하며, 이하 "조합"이라 한다)

제21조(도시개발사업의 시행 방식)

① 도시개발사업은 시행자가 도시개발구역의 토지등을 수용 또는 사용하는 방식이나 환지 방식 또는 이를 혼용하는 방식으로 시행할 수 있다.

제28조(환지 계획의 작성)

① 시행자는 도시개발사업의 전부 또는 일부를 환지 방식으로 시행하려면 다음 각 호의 사항이 포함된 환지 계획을 작성하여야 한다.

1. 환지 설계
2. 필지별로 된 환지 명세
3. 필지별과 권리별로 된 청산 대상 토지 명세
6. 그 밖에 국토교통부령으로 정하는 사항

제29조(환지 계획의 인가 등)

① 행정청이 아닌 시행자가 제28조에 따라 환지 계획을 작성한 경우에는 특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장의 인가를 받아야 한다.

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.

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.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-06-19

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.

공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률

제2조(정의)

이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

22. "지번"이란 필지에 부여하여 지적공부에 등록한 번호를 말한다.

23. "지번부여지역"이란 지번을 부여하는 단위지역으로서 동·리 또는 이에 준하는 지역을 말한다.

제66조(지번의 부여 등)

① 지번은 지적소관청이 지번부여지역별로 차례대로 부여한다.

③ 제1항과 제2항에 따른 지번의 부여방법 및 부여절차 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제86조(도시개발사업 등 시행지역의 토지이동 신청에 관한 특례)

① 「도시개발법」에 따른 도시개발사업, 「농어촌정비법」에 따른 농어촌정비사업, 그 밖에 대통령령으로 정하는 토지개발사업의 시행자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 사업의 착수·변경 및 완료 사실을 지적소관청에 신고하여야 한다.

공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 시행령

제56조(지번의 구성 및 부여방법 등)

④ 법 제86조에 따른 도시개발사업 등이 준공되기 전에 사업시행자가 지번부여 신청을 하면 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 지번을 부여할 수 있다.

공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 시행규칙

제61조(도시개발사업 등 준공 전 지번부여)

지적소관청은 영 제56조 제4항에 따라 도시개발사업 등이 준공되기 전에 지번을 부여하는 때에는 제95조 제1항 제3호의 사업계획도에 따르되, 영 제56조 제3항 제5호에 따라 부여하여야

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-06-19

한다.

제95조(도시개발사업 등의 신고)

① 법 제86조 제1항 및 영 제83조 제2항에 따른 도시개발사업 등의 착수 또는 변경의 신고를 하려는 자는 별지 제81호 서식의 도시개발사업 등의 착수(시행)·변경·완료 신고서에 다음 각 호의 서류를 첨부하여야 한다. 다만, 변경신고의 경우에는 변경된 부분으로 한정한다.

1. 사업인가서
2. 지번별 조서
3. 사업계획도

부동산 가격공시에 관한 법률

제10조(개별공시지가의 결정·공시 등)

① 시장·군수 또는 구청장은 국세·지방세 등 각종 세금의 부과, 그 밖의 다른 법령에서 정하는 목적을 위한 지가산정에 사용되도록 하기 위하여 제25조에 따른 시·군·구부동산가격공시위원회의 심의를 거쳐 매년 공시지가의 공시기준일 현재 관할 구역 안의 개별토지의 단위면적당 가격(이하 "개별공시지가"라 한다)을 결정·공시하고, 이를 관계 행정기관 등에 제공하여야 한다.

⑧ 제1항부터 제7항까지에서 규정한 것 외에 개별공시지가의 산정, 검증 및 결정, 공시기준일, 공시의 시기, 조사·산정의 기준, 이해관계인의 의견청취, 감정평가업자의 지정 및 공시절차 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

부동산 가격공시에 관한 법률 시행령

제17조(개별공시지가 조사·산정의 기준)

① 국토교통부장관은 법 제10조 제4항에 따른 개별공시지가 조사·산정의 기준을 정하여 시장·군수 또는 구청장에게 통보하여야 하며, 시장·군수 또는 구청장은 그 기준에 따라 개별공시지가를 조사·산정하여야 한다.

② 제1항에 따른 기준에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.

1. 지가형성에 영향을 미치는 토지 특성조사에 관한 사항
4. 그 밖에 개별공시지가의 조사·산정에 필요한 사항

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-06-19

2017년도 적용 개별공시지가 조사·산정지침(국토교통부)

Ⅱ. 토지특성 조사

3. 토지특성 항목별 조사요령

⑤ 면적

토지(임야)대장상에 표시된 면적을 조사하여 기재한다. 다만, 환지예정지의 경우에는 환지(예정)면적을 기재한다.

⑭ 토지이용상황

㉮ 개발사업지의 경우 아래와 같이 조사한다.

- 토지수용 및 환지방식의 개발사업지는 확정예정지번(블록·롯트 포함)의 부여 시점을 기준으로 그 시점 이전에는 종전의 이용상황을 기준으로 기재하고, 그 시점 이후에는 개발사업지 내 용도구획별 획지(또는 필지)를 기준으로 조사하며, 해당 용도목적의 나지로 기재하고, 기타 토지특성은 확정예정지번이 부여된 도면에 의해 조사·기재한다. 다만, 확정예정지번(블록·롯트 포함) 부여 시점을 기준으로 조사하는 것이 불합리한 때에는 종전의 지번을 기준으로 필지별 종전 토지이용상황으로 조사할 수 있다.