본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-05-08

서 울 고 등 법 원

제 1 행 정 부

판 결

사 건 2018누53438 재산세부과처분 등 취소

원고, 피항소인 A 주식회사

[redacted]

피고, 항소인 [redacted]시장

[redacted]

제 1 심 판 결 [redacted]지방법원 2018. 6. 19. 선고 2017구합71278 판결

변 론 종 결 2018. 11. 20.

판 결 선 고 2018. 12. 11.

주 문

1. 피고의 항소를 기각한다.

2. 항소비용은 피고가 부담한다.

청구취지 및 항소취지

1. 청구취지

피고가 2017. 9. 14. 원고에 대하여 한, B 주식회사(이하 'B'이라 한다)로부터 위탁받

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-05-08

은 토지에 대한 재산세 533,781,680원 중 453,389,230원을 초과하는 부분, 지방교육세 83,392,450원 중 58,513,960원을 초과하는 부분 및 C 주식회사(이하 'C'라 한다)로부터 위탁받은 토지에 대한 재산세 185,586,850원 중 154,199,840원을 초과하는 부분, 지방교육세 28,987,000원 중 22,989,600원을 초과하는 부분을 모두 취소한다.

2. 항소취지

제1심판결 중 피고 패소 부분을 취소하고, 그 취소 부분에 해당하는 원고의 청구를 기각한다(제1심판결은 원고의 청구 중 B로부터 위탁받은 토지에 대한 재산세에 관한 청구 전부, 지방교육세 중 66,513,960원을 초과하는 부분 및 C로부터 위탁받은 토지에 대한 재산세 중 155,599,840원을 초과하는 부분, 지방교육세에 관한 청구 전부를 인용하고 나머지 부분을 기각하였는데, 이에 대하여 피고만이 그 패소 부분에 불복하여 항소하였으므로, 이 법원의 심판 대상은 이에 한정된다).

이 유

1. 제1심판결의 인용

이 법원이 이 사건에 적을 판결 이유는 아래에서 추가하거나 고쳐 쓰는 부분 이외에는 제1심판결의 이유 기재와 같으므로, 행정소송법 제8조 제2항, 민사소송법 제420조 본문에 따라 이를 인용한다.

○ 제1심판결서 2쪽 밑에서 5행 '전의 것' 다음에 ', 이하 '구 보금자리주택법'이라고 한다'를 추가한다.

○ 제1심판결서 3쪽 밑에서 3~7행 '토지조성공사의 준공일은 … 마쳐지지도 않았다.'를 '토지조성공사는 예정대로 2018. 6. 30. 준공되었다.'로 고쳐 쓴다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-05-08

○ 제1심판결서 4쪽 6행 '한[redacted]공사' 앞에 '제1심법원의'를 추가한다.

○ 제1심판결서 5쪽 7행 '2016. 1. 27.' 다음에 ' 및 2017. 5. 29.'을 추가한다.

○ 제1심판결서 8쪽 밑에서 9행부터 9쪽 12행까지('⑤항' 부분)를 아래와 같이 고쳐 쓴다.

⑤ 피고는, [redacted]공사가 2016. 1. 27.과 2017. 5. 29. B 및 C에 이 사건 각 토지에 관한 토지사용승낙서를 발급하였으므로, 이 사건 각 토지는 이 사건 괄호 규정 중 '건축물의 부속토지로 사용하기 위하여 토지조성공사에 착수하여 사용허가를 받기 전까지의 토지'에 해당하지 않는다는 취지로 주장한다. 그러나 앞서 든 증거, 을 제3, 4호증의 각 기재, 이 법원의 국토교통부에 대한 사실조회결과에 변론 전체의 취지를 더하여 알 수 있는 다음과 같은 사정을 종합하여 보면, 이 사건 각 토지가 이 사건 괄호 규정에서 말하는 '건축물의 부속토지로 사용하기 위하여 토지조성공사에 착수하여 사용허가를 받기 전까지의 토지'에 해당하지 않는다고 보기는 어려우므로, 피고의 이 부분 주장도 이유 없다.

㉮ 이 사건 괄호규정에서 말하는 토지조성공사의 준공검사 또는 사용허가는 사업의 지정·승인권자[국토해양부장관(현 국토교통부장관), 이하 '국토해양부장관'이라고만 한다]의 사업시행자에 대한 준공검사 또는 사용허가를 의미한다고 할 것인데, 국토해양부장관이 [redacted]공사에 대하여 사용허가를 한 사실은 없는 것으로 보인다.

㉯ [redacted]공사가 2016. 1. 27. B 및 C에 대하여 인허가용 토지사용승낙서를 발급하고, 2017. 5. 29.에는 다시 착공을 위한 토지사용승낙서를 발급하기는 하였으나, 위와 같이 발급된 토지사용승낙서는 사업시행자인 [redacted]공사가 민간사업자들에게 토지를 사용할 수 있다는 사법적 효력을 지닌 승낙을 한 것에 불과하고, 위와

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-05-08

같은 토지사용승낙이 국토해양부장관의 공법상 사용허가에 해당한다고 볼 근거는 없다(구 보금자리주택법 제53조 및 같은 법 시행령 제38조에 의하면 국토해양부장관이 사업시행자에게 준공검사에 관한 권한을 위탁하고 있기는 하나, 위 규정만으로 국토해양부장관이 사업시행자에게 준공 전 사용허가에 관한 권한까지 위탁하였다고 보기는 어렵다).

㉰ 이 사건 괄호 규정은, 종래 토지조성공사와 건축공사를 하나의 개발사업으로 허가받은 경우에는 토지조성공사 중에도 건축 중인 경우에 해당되어 별도합산 대상이 된 반면, 토지조성공사와 건축공사가 이원화된 경우에는 토지조성공사 중에 종합합산 대상이 되는 불합리를 시정하고자 하는 취지로 신설되었다. 즉, 토지조성공사와 건축공사가 이원화된 경우에도 토지조성공사가 진행 중인 토지에 건축이 예정된 건축물의 부속토지는 별도합산 대상에 포함하고, 토지조성공사가 준공된 후 건축물이 착공되지 않은 상태인 경우에만 종합합산 대상에 포함하는 것이 이 사건 괄호 규정의 취지이다. 이 사건 괄호 규정의 적용 범위를 해석함에 있어서도 위와 같은 규정 취지를 충분히 고려하여야 한다.

㉱ 피고는, 구 보금자리주택법상 지구계획이 승인·고시되면 조성토지 등의 준공 전 사용허가가 있는 것으로 보게 되므로(제18조 제1항 제14호), 이 사건 각 토지는 2009. 10. 1. 지구계획이 승인·고시됨으로써 준공 전 사용허가를 받은 것으로 의제되어 처음부터 이 사건 괄호규정의 적용 대상이 아니라고 주장한다. 그러나 이 사건 괄호 규정은 '관계 행정기관이 허가 등으로 그 건축물의 용도 및 바닥면적을 확인한 건축물'에 대하여만 적용되는바, 이는 건축이 예정되었는지 여부에 대하여 건축허가를 받아 연면적이 표시되어야 적용 범위를 확정할 수 있기에 부가된 조건인 점, 피고 주장처럼

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-05-08

의제된 준공 전 사용허가까지 이 사건 괄호 규정의 '사용허가'라고 보게 되면 '건축허가 이후 사용허가를 받기 전까지의 기간 동안'에는 해당될 여지가 없어 이 사건 괄호 규정의 취지가 몰각되는 점 등에 비추어 보면, 지구계획이 승인·고시됨으로써 준공 전 사용허가가 있는 것으로 의제되는 경우는 이 사건 괄호 규정의 '사용허가'에는 해당하지 않는다고 보는 것이 타당하다.

2. 결론

그렇다면 제1심판결은 정당하므로, 피고의 항소를 기각한다.

재판장 판사 여상훈

판사 견종철

판사 장철익