본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-04-17

대 구 지 방 법 원

제 1 행 정 부

판 결

사 건	2017구합21656 재산세등부과처분취소
원 고	주식회사 [redacted]
피 고	[redacted]광역시 [redacted]구청장
변 론 종 결	2017. 8. 23.
판 결 선 고	2017. 9. 13.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고가 2016. 9. 5. 원고에 대하여 한 2016년 재산세 157,516,100원, 지방교육세 23,900,660원의 부과처분을 취소한다.

이 유

1. 처분의 경위

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-04-17

가. 원고의 토지 취득

1) 원고는 부동산 임대업을 영위하는 법인이다.

2) 원고는 2014. 2. 19. [redacted]금고로부터 [redacted] [redacted]구 [redacted] 대 2,425.2㎡, 91-27 대 26.8㎡를 매수하여 2014. 6. 16. 그 소유권이전등기를 마쳤고, 2015. 9. 7. 대한민국으로부터 [redacted]구 [redacted] 대 60.3㎡(이하 위 각 토지를 통틀어 '이 사건 토지'라 한다)를 매수하여 2015. 11. 30. 그 소유권이전등기를 마쳤다.

나. 피고의 재산세 등 부과

피고는 원고 소유 토지 중 이 사건 토지를 구 지방세법(2016. 12. 27. 법률 제14475호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제106조 제1항 제1호 소정의 종합합산과세대상으로, [redacted]구 [redacted] 같은 구 [redacted] 토지 및 같은 구 [redacted]동 [redacted] 토지를 같은 항 제2호 소정의 별도합산과세대상으로 하여, 원고에 대하여 2016년 토지분 재산세 157,516,100원 및 지방교육세 23,900,660원 합계 181,416,760원을 부과(이하 '이 사건 처분'이라 한다)하였다.

다. 전심절차

원고는 이 사건 처분에 불복하여 2016. 9. 5. 조세심판원에 심판청구를 하였으나, 2017. 3. 2. 심판청구가 기각되었다.

【인정근거】 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 4호증(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함, 이하 같다), 을 제1호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 이 사건 처분의 적법 여부

가. 원고의 주장

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-04-17

1) 구 지방세법 제106조, 구 지방세법 시행령(2016. 12. 30. 대통령령 제27710호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제101조 제1항, 제103조 제1항에 따르면 '과세기준일 현재 정당한 사유 없이 6개월 이상 공사가 중단된 경우에 해당되지 않는다면 건축 중인 건축물의 부속토지는 별도합산과세대상에 포함된다'는 취지로 규정하고 있다. 그런데 이 사건 토지는 원래 주식회사 [redacted]씨(이하 '[redacted]씨'라 한다)가 [redacted]금고로부터 매수하여 2012. 2. 17. 피고로부터 주상복합건물 건축허가를 받아 사업을 진행하다가 원고가 그 소유권을 취득한 토지로서, 원고는 이 사건 토지에 관하여 피고로부터 건축허가를 받고자 하였으나, 위 [redacted]씨에 대한 종전 건축허가 취소절차가 지연되는 바람에 결국 과세기준일 전에 건축허가를 받아 공사를 착공하지 못하였다. 그렇다면 이 사건 토지는 건축을 할 수 없는 데에 정당한 사유가 있었던 것으로서 위 규정상 '정당한 사유 없이 6개월 이상 공사가 중단된 경우'에 해당한다고 보아야 하므로, 이와 달리 이 사건 토지를 종합합산과세대상으로 보아 내린 이 사건 처분은 위법하다.

2) 피고는 [redacted]씨의 건축허가에 대한 취소사유가 발생하였으므로 이를 신속하게 취소하여야 함에도 정당한 사유 없이 이를 지체하고 원고의 건축허가 신청수리를 보류하여 원고에게 이 사건 토지에 건축행위를 할 수 없도록 하였다. 그럼에도 이후 조세를 부과할 때에는 건축 중이 아니어서 이를 별도합산과세대상으로 볼 수 없다고 하여 중과세율을 적용하는 것은 금반언의 원칙 또는 신의성실의 원칙에 위배되어 위법하다.

3) 이 사건 처분의 근거 법령인 구 지방세법 제106조 제1항은, 별도합산과세대상 토지에 대하여 '납세의무자가 소유하고 있는 토지 중 각 목의 어느 하나에 해당하는

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-04-17

토지'를 규정하면서 가목에서 '공장용 건축물의 부속토지 등 대통령령으로 정하는 건축물의 부속토지'라고만 규정할 뿐 공장용 건축물의 부속토지를 제외한 어떤 건축물의 부속토지가 별도합산과세대상 토지에 해당하는지 아무런 기준을 정하고 있지 아니하므로, 조세법률주의, 포괄위임금지 원칙에 위배되어 위헌이다. 또, 이 사건 처분의 근거 법령인 구 지방세법 시행령 제103조 제1항은, 별도합산과세대상이 되는 토지로 '건축허가를 받았으나 착공이 제한된 건축물', '건축 중인 건축물', '정당한 사유로 6개월 이상 건축이 중단된 건축물'만 규정할 뿐, '정당한 사유로 건축허가를 받지 못한 토지'를 건축물의 범위에서 제외하였는바, 이는 합리적인 이유 없는 차별에 해당하므로 조세평등의 원칙에 위배되어 위헌이다.

나. 관계 법령

별지 관계 법령 기재와 같다.

다. 판단

1) 이 사건 토지가 별도합산과세대상 토지인지 여부

가) 조세법규의 해석은 특별한 사정이 없는 한 법문대로 해석하여야 하고, 합리적인 이유 없이 확장해석하거나 유추해석하는 것은 허용되지 않는다.

구 지방세법 제106조 제1항 제2호는, 과세기준일 현재 납세의무자가 소유하고 있는 토지로서 공장용 건축물의 부속토지 등 대통령령이 정하는 건축물의 부속토지를 재산세 별도합산과세대상 토지로 규정하고, 구 지방세법 시행령 제103조 제1항은 그 건축물의 범위에 과세기준일 현재 정당한 사유 없이 6개월 이상 공사가 중단된 경우는 제외한 '건축 중인 건축물'을 규정하고 있다. 그런데 재산세는 보유하는 토지 등에 담세력을 인정하여 과세하는 수익세적 성격을 지닌 재산세로서 당해 토지를 보유하는 동안 매

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-04-17

년 독립적으로 과세기준일 현재의 '토지의 현황이나 이용 상황'에 따라 구분되는 것인 점 등을 고려하면, 위 시행령 조항에서 말하는 '건축 중인 건축물'이란 '과세기준일 현재 공사에 착수한 경우'만을 말하고 그 착공에 필요한 준비작업을 하고 있는 경우까지 포함한다고 볼 수는 없으며, 따라서 과세기준일 현재 착공을 하지 못한 것에 정당한 사유가 있다 하더라도 건축하고자 하는 건축물의 부속토지는 '건축 중인 건축물의 부속토지'에 해당한다고 할 수 없다(대법원 1995. 9. 26. 선고 95누7857판결 등 참조).

나) 이 사건 토지는 과세기준일 현재 그 지상에 아무런 건축물이 존재하지 않는 나대지에 불과하므로, 위 법리에 비추어 보면 가사 종전 건축허가의 취소 절차가 지연되는 바람에 공사에 착공하지 못하였다고 하더라도 이를 위 시행령 조항에서 말하는 '건축 중인 건축물의 부속토지'라고는 할 수 없다. 따라서 원고의 이 부분 주장은 이유 없다.

2) 신의칙 위반 여부

앞서 인정한 사실관계에다가 이 사건 변론에 나타난 다음과 같은 사정들, 즉 ① [redacted]씨는 이 사건 토지 지상에 건축을 하기 위한 건축허가를 받아둔 상태였으므로, 원고로서는 이 사건 토지 취득 당시 위 건축허가가 취소되지 않을 경우 건축허가를 받거나 실제 건축을 진행하는 데에 법률상, 사실상 장애가 발생할 수 있다는 것을 알았거나 알 수 있었던 점, ② 피고는 [redacted]씨에 대한 건축허가를 취소하였고 나아가 [redacted]씨가 피고를 상대로 제기한 건축허가 취소소송에 적극적으로 응소하여 처분의 적법성을 주장하고 있는 점, ③ 이처럼 피고의 [redacted]씨에 대한 건축허가취소처분에 대한 행정소송이 제기되었으므로, 피고가 위와 같은 행정소송이 해결되지 않았음을 이유로 원고의 건축허가신청을 곧바로 허가하지 않은 것을 두고 신의칙에 위배된 행위라고 평

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-04-17

가할 수는 없는 점 등에 비추어 보면, 이 사건 처분이 공법상 신의성실의 원칙이나 금반언의 원칙을 위반하였다고 볼 수 없다. 따라서 원고의 이 부분 주장 역시 이유 없다.

3) 근거 법령의 위헌 여부

가) 구 지방세법 제106조 제1항 제2호 가목의 위헌 여부

(1) 헌법 제38조와 제59조가 규정하는 조세법률주의는 과세요건을 법률로 명확하게 정함으로써 국민의 재산권을 보장함과 동시에 국민의 경제생활에 법적 안정성과 예측가능성을 보장하는 것을 이념으로 하고 있다. 그러나 조세법률주의를 견지하면서도 경제현실의 변화나 전문적 기술의 발달 등에 즉응하여야 하는 세부적인 사항은 국회제정의 형식적 법률보다 더 탄력성이 있는 행정입법에 위임할 필요가 있는데, 이 경우에도 법률에 이미 하위법령으로 규정될 내용 및 범위의 기본사항이 구체적으로 규정되어 누구라도 당해 법률로부터 하위법령에 규정될 내용의 대강을 예측할 수 있어야 하므로, 법률의 위임은 반드시 구체적이고 개별적으로 한정된 사항에 대하여 행하여져야 한다. 다만, 위임의 구체성·명확성 또는 예측가능성의 유무는 당해 특정조항 하나만 가지고 판단할 것이 아니라 관련법조항 전체를 유기적·체계적으로 종합하여 판단하고 위임된 사항의 성질에 따라 구체적·개별적으로 검토하여야 할 것이다(헌법재판소 2012. 4. 24. 선고 2010헌바405 전원재판부 결정 등 참조).

(2) 구 지방세법 제106조 제1항 제1호는 별도합산과세대상 또는 분리과세대상 토지를 제외한 토지를 종합합산과세대상 토지로 규정하고 있고, 제2호 가목은 공장용 건축물의 부속토지 등 대통령령으로 정하는 건축물의 부속토지를 별도합산과세대상 토지로 정하고 있는바(구 지방세법 제106조 제1항 제2호 가목을 이 항목에서 '대상 조항'이라 한다), 다음과 같은 이유로 대상 조항은 조세법률주의나 포괄위임금지원칙에 위배

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-04-17

되지 아니하므로 위헌으로 볼 수 없다고 판단된다. 원고의 위 주장도 이유 없다.

㈎ 우선, 대상 조항의 하위법령에 대한 위임의 필요성에 관하여 본다. 별도합산과세는 종합합산과세의 획일적 적용에서 오는 불합리를 보정하기 위한 제도로 그 대상 토지의 공통분모로서 정상적인 경제활동에 활용되어야 한다는 요소를 상정할 수 있는데, 그 경제활동은 대단히 복잡·다양한 것이고, 특정한 경제활동에 관해서도 구체적으로 어떠한 토지를 별도합산과세대상에 포함시킬 것인지는 당해 경제활동과 토지의 관련성, 업종에 따른 토지의 적정 보유규모 등 다양한 변수를 고려하여 정해야 한다. 이와 같이 어떠한 토지를 별도합산과세의 대상으로 삼을 것인지는 경제적 상황의 변천, 토지정책의 향방, 관련법규의 변경 등에 대응하여 탄력적·유동적으로 규율할 필요가 크므로, 국회가 제정하는 법률에서 이를 열거적으로 망라하는 것은 부적절할 뿐만 아니라, 그 대상을 선정하는 작업이 전문적·기술적·가변적이므로 하위법령에 위임할 필요성이 있다.

㈏ 다음으로 대상 조항의 위임에 따라 하위법령에 규정될 내용의 예측가능성에 관하여 본다. 대상 조항은 위임의 대상을 '건축물의 부속토지'로 한정하고 있어 위임대상의 개념과 범위가 상당한 정도로 특정되어 있다. '건축물의 부속토지'라 함은 건축물이 정착되어 있는 토지로서 당해 건축물과 경제적 일체를 이루고 있는 것을 뜻하는데, 재산세에서 말하는 토지와 건축물의 범위에서 주택은 제외되므로(구 지방세법 제104조 제3호), 여기에서 말하는 건축물은 비주거용에 한정된다. 어떤 토지의 지상에 비주거용 건축물이 정착되어 있다는 것은, 토지가 일반적으로 생산요소로서 기능한다는 점과 연관 지어 생각할 때 당해 토지가 경제활동에 사용되고 있다는 유력한 징표로 볼 수 있고, 이 경우 당해 토지의 용도는 그 지상에 존재하는 건축물의 사용용도에 따라 구분하는 것이 일반적일 것이다. 이와 같이 대상 조항은 어떤 토지가 경제활동에 사용

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-04-17

되는 경우에는 투기목적으로 보유할 개연성이 낮고, 따라서 세금을 중과하여 토지의 과다보유를 억제할 필요성도 크지 않다는 점을 고려하여 종합합산과세대상과 달리 취급한다는 의미로 이해할 수 있다 할 것이다. 그러므로 대상 조항의 위임에 의하여 대통령령으로 정해질 사항은 "정상적인 경제활동에 제공되는 비주거용 건축물의 소유 및 사용에 필요불가결한 토지로서 그 과다보유의 우려가 없는 한도 내의 토지"가 될 것임을 어렵지 않게 예측할 수 있다(헌법재판소 2012. 4. 24. 선고 2010헌바405 전원재판부 결정 등 참조).

나) 구 지방세법 시행령 제103조 제1항의 위헌 여부

⑴ 헌법 제11조가 규정한 평등의 원칙을 바탕으로 한 조세평등주의는 조세의 부과와 징수는 납세자의 담세능력에 상응하여 공정하고 평등하게 이루어져야 하고, 합리적인 이유 없이 특정의 납세의무자를 불리하게 차별하거나 우대하는 것은 허용되지 아니한다는 원칙이다.

⑵ 구 지방세법 제106조 제1항 제2호 가목은 공장용 건축물의 부속토지 등 대통령령으로 정하는 건축물의 부속토지를 별도합산과세대상으로 규정하고 있고, 그 위임으로 마련된 구 지방세법 시행령 제101조 제1항은 공장용 건축물의 부속토지(제1호) 및 공장용 건축물을 제외한 건축물의 부속토지(제2호)로서 별도합산과세대상에 해당하기 위한 면적 요건을 규정하고 있으며, 구 지방세법 시행령 제103조 제1항(이 항목에서 '대상 조항'이라 한다)은 제101조 제1항에 따른 건축물의 범위에 다음 각 호의 건축물을 포함한다고 규정하면서 '건축허가를 받았으나 건축법 제18조에 따라 착공이 제한된 건축물', '건축 중인 건축물로서 건축물의 부속토지로 사용하기 위하여 토지조성공사에 착수하여 준공검사 또는 사용허가를 받기 전까지의 토지에 건축이 예정된 건축물. 다만,

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-04-17

과세기준일 현재 정당한 사유 없이 6개월 이상 공사가 중단된 경우는 제외한다'(제3호)고 규정하고 있다.

그런데 구 지방세법 제106조 제1항 제2호는 어떤 토지가 경제활동에 사용되는 경우 투기목적으로 보유할 개연성이 낮아 세금을 중과하여 토지의 과다보유를 억제할 필요성이 크지 않다는 점을 고려하여 별도합산과세대상을 하위법령에 위임한 것이고, 그에 따라 대상 조항은 제2호 소정의 '건축허가를 받았으나 건축법에 따라 착공이 제한된 경우'나 제3호 단서 소정의 '건축 중인 건축물로서 정당한 사유로 6개월 이상 공사가 중단된 경우' 등과 같이 적어도 건축허가를 받은 토지로서 일정 요건을 충족한 토지를 별도합산과세대상에 포함시킴으로써, 해당 토지 위의 건축물이 실제로 완공되어 사용되고 있지는 않더라도 건축허가를 받아 해당 토지가 경제활동에 사용되고 있거나 사용될 예정에 있는 경우 세금을 중과하지 않도록 규정하는 것이다. 이처럼 대상 조항은 이미 건축허가를 받은 토지는 경제활동에 이미 사용되고 있거나 사용될 예정에 있는 것으로서 투기목적으로 보유할 개연성이 낮은 토지에 해당한다고 보아 별도합산과세대상으로 규정하고, 건축허가도 받지 못한 토지는 투기목적으로 보유할 개연성이 비교적 높은 토지에 해당한다고 보아 그러한 별도합산과세대상에서 제외하고 있는바, 이와 같은 차별을 자의적이고 불합리한 차별로 볼 수는 없다. 따라서 대상 조항은 조세평등주의에 위배되지 않으므로, 원고의 위 주장 또한 이유 없다.

3. 결론

원고의 청구는 이유 없으므로, 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-04-17

재판장 판사 손현찬

판사 이혜랑

판사 박상한

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-04-17

별지

관계 법령

■ 구 지방세법(2016. 12. 27. 법률 제14475호로 개정되기 전의 것)

제3조(과세 주체) 이 법에 따른 지방세를 부과·징수하는 지방자치단체는 「지방세기본법」 제8조 및 제9조의 지방자치단체의 세목 구분에 따라 해당 지방세의 과세 주체가 된다.

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.
2. "건축물"이란 제6조제4호에 따른 건축물을 말한다.
3. "주택"이란 「주택법」 제2조제1호에 따른 주택을 말한다. 이 경우 토지와 건축물의 범위에서 주택은 제외한다.
4. "항공기"란 제6조 제9호에 따른 항공기를 말한다.
5. "선박"이란 제6조 제10호에 따른 선박을 말한다.

제105조(과세대상) 재산세는 토지, 건축물, 주택, 항공기 및 선박(이하 이 장에서 "재산"이라 한다)을 과세대상으로 한다.

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. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 토지는 종합합산과세대상으로 보지 아니한다.
   가. 이 법 또는 관계 법령에 따라 재산세가 비과세되거나 면제되는 토지
   나. 이 법 또는 다른 법령에 따라 재산세가 경감되는 토지의 경감비율에 해당하는 토지
2. 별도합산과세대상: 과세기준일 현재 납세의무자가 소유하고 있는 토지 중 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 토지. 다만, 제1호가목 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 공지상태(空地狀態)나 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
3. 분리과세대상: 과세기준일 현재 납세의무자가 소유하고 있는 토지 중 다음 각 목의 어느 하나에

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-04-17

해당하는 토지

가. 공장용지·전·답·과수원 및 목장용지로서 대통령령으로 정하는 토지

나. 산림의 보호육성을 위하여 필요한 임야 및 종중 소유 임야로서 대통령령으로 정하는 임야

다. 제13조제5항에 따른 골프장(같은 항 각 호 외의 부분 후단은 적용하지 아니한다)용 토지와 같은 항에 따른 고급오락장용 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

라. 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 공장의 부속토지로서 개발제한구역의 지정이 있기 이전에 그 부지취득이 완료된 곳으로서 대통령령으로 정하는 토지

마. 가목부터 라목까지의 토지와 유사한 토지 중 분리과세하여야 할 타당한 이유가 있는 것으로서 대통령령으로 정하는 토지

② 주거용과 주거 외의 용도를 겸하는 건물에서 주택의 범위를 구분하는 방법, 주택 부속토지의 범위 산정은 다음 각 호에서 정하는 바에 따른다.

1. 1동(棟)의 건물이 주거와 주거 외의 용도로 사용되고 있는 경우에는 주거용으로 사용되는 부분만을 주택으로 본다. 이 경우 건물의 부속토지는 주거와 주거 외의 용도로 사용되는 건물의 면적비율에 따라 각각 안분하여 주택의 부속토지와 건축물의 부속토지로 구분한다.
2. 1구(構)의 건물이 주거와 주거 외의 용도로 사용되고 있는 경우에는 주거용으로 사용되는 면적이 전체의 100분의 50 이상인 경우에는 주택으로 본다.
3. 주택 부속토지의 경계가 명백하지 아니한 경우 주택 부속토지의 범위 산정에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

③ 「신탁법」에 따른 신탁재산에 속하는 종합합산과세대상 토지 및 별도합산과세대상 토지의 합산 방법은 다음 각 호에 따른다.

1. 신탁재산에 속하는 토지는 수탁자의 고유재산에 속하는 토지와 서로 합산하지 아니한다.
2. 위탁자별로 구분되는 신탁재산에 속하는 토지의 경우 위탁자별로 각각 합산하여야 한다.

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.

1. 공유재산인 경우: 그 지분에 해당하는 부분(지분의 표시가 없는 경우에는 지분이 균등한 것으로 본다)에 대해서는 그 지분권자
2. 주택의 건물과 부속토지의 소유자가 다를 경우: 그 주택에 대한 산출세액을 제4조제1항 및 제2항에 따른 건축물과 그 부속토지의 시가표준액 비율로 안분계산(按分計算)한 부분에 대해서는 그 소유자
3. 「신탁법」에 따라 수탁자 명의로 등기·등록된 신탁재산의 경우: 위탁자별로 구분된 재산에 대해서

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-04-17

는 그 수탁자. 이 경우 위탁자별로 구분된 재산에 대한 납세의무자는 각각 다른 납세의무자로 본다.

② 제1항에도 불구하고 재산세 과세기준일 현재 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 재산세를 납부할 의무가 있다.

1. 공부상의 소유자가 매매 등의 사유로 소유권이 변동되었는데도 신고하지 아니하여 사실상의 소유자를 알 수 없을 때에는 공부상 소유자
2. 상속이 개시된 재산으로서 상속등기가 이행되지 아니하고 사실상의 소유자를 신고하지 아니하였을 때에는 행정자치부령으로 정하는 주된 상속자
3. 공부상에 개인 등의 명의로 등재되어 있는 사실상의 종중재산으로서 종중소유임을 신고하지 아니하였을 때에는 공부상 소유자
4. 국가, 지방자치단체, 지방자치단체조합과 재산세 과세대상 재산을 연부(年賦)로 매매계약을 체결하고 그 재산의 사용권을 무상으로 받은 경우에는 그 매수계약자
6. 「도시개발법」에 따라 시행하는 환지(換地) 방식에 의한 도시개발사업 및 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 정비사업(주택재개발사업 및 도시환경정비사업만 해당한다)의 시행에 따른 환지계획에서 일정한 토지를 환지로 정하지 아니하고 체비지 또는 보류지로 정한 경우에는 사업시행자

③ 재산세 과세기준일 현재 소유권의 귀속이 분명하지 아니하여 사실상의 소유자를 확인할 수 없는 경우에는 그 사용자가 재산세를 납부할 의무가 있다.

제108조(납세지) 재산세는 다음 각 호의 납세지를 관할하는 지방자치단체에서 부과한다.

1. 토지: 토지의 소재지
2. 건축물: 건축물의 소재지
3. 주택: 주택의 소재지
4. 선박: 「선박법」에 따른 선적항의 소재지. 다만, 선적항이 없는 경우에는 정계장(定繫場) 소재지(정계장이 일정하지 아니한 경우에는 선박 소유자의 주소지)로 한다.
5. 항공기: 「항공법」에 따른 등록원부에 기재된 정치장의 소재지(「항공법」에 따라 등록을 하지 아니한 경우에는 소유자의 주소지)

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

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-04-17

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 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.

4. 가스배관시설 등 행정자치부령으로 정하는 지상정착물

② 제101조 및 제102조에 따른 공장용 건축물의 범위에 관한 사항은 행정자치부령으로 정한다.

■ 지방세기본법

제8조(지방자치단체의 세목)

③ 구세는 다음 각 호와 같다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-04-17

1. 등록면허세
2. 재산세

제34조(납세의무의 성립시기)

8. 재산세: 과세기준일

끝.