본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-07-22

부 산 지 방 법 원

제 2 행 정 부

판 결

사 건 2018구합24453 재산세등부과처분취소

원 고 주식회사 A

소송대리인 법무법인 [redacted]

담당변호사 [redacted]

피 고 [redacted]시 [redacted]구청장

소송대리인 법무법인 [redacted]

담당변호사 [redacted]

변 론 종 결 2019. 4. 5.

판 결 선 고 2019. 5. 24.

주 문

1. 피고가 2018. 9. 19. 원고에 대하여 한 2018년 귀속 제1기 정기분 재산세 및 지방교육세 부과 처분 중 재산세 101,679,980원, 지방교육세 15,032,590원을 각 초과하는 부분을 취소하고, 2018년 귀속 제2기 수시분 재산세 및 지방교육세 부과 처분 중 재산세 101,679,980원, 지방교육세 15,032,590원을 각 초과하는 부분을 취소한다.
2. 원고의 나머지 청구를 기각한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-07-22

3. 소송비용 중 1/5은 원고가, 나머지는 피고가 각 부담한다.

청 구 취 지

피고가 2018. 9. 19. 원고에 대하여 한 2018년 귀속 제1기 정기분 재산세 105,849,190원 및 지방교육세 15,866,430원, 2018년 귀속 제2기 수시분 재산세 105,849,180원 및 지방교육세 15,866,430원의 부과처분을 모두 취소한다.

이 유

1. 처분의 경위

가. 원고는 수출입업, 대형마트 경영, 각종 물품 제조 및 도·산매업, 생활필수품 판매업, 식품가공 및 의류봉제 판매업 등을 영위하는 회사로 2011. 5. 3. 주식회사 B로부터 분할되어 설립되었다.

나. 원고는 [redacted]구 C 대 8,896.1㎡(이하 'A해운대점 부지'라 한다) 지상 철근콘크리트조 슬래브지붕 지하1층, 지상7층 판매시설 및 기계실, 전기실, 주차장 건물(1층 6,080.14㎡, 2층 6075.02㎡, 3층 6075.02㎡, 4층 5,419.31㎡, 5층 5135.30㎡, 6층 5346.52㎡, 7층 0㎡, 지하 1층 7171.73㎡, 이하 'A 해운대점 건물'이라 한다)에서 'A 해운대점'을 운영하고 있다.

다. 주식회사 B는 2000. 5. 25. [redacted]시로부터 A[redacted]점 부지와 인접한 [redacted]구 D 대지 956.1㎡, 2000. 7. 5. [redacted]구 E 대지 966.4㎡ 및 F 대지 955.6㎡ [이하 위 각 토지를 포괄한 별지 1 도면 표시 1, 2, 3, 6, 1을 차례로 연결한 선내 (가) 부분을 '이 사건 각 토지'라 한다]를 각 매수하여 소유권이전등기를 마쳤다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-07-22

라. 그 무렵부터 주식회사 B는 그 지상에 아스팔트 포장을 하여 주차면수 90대 규모의 주차선을 구획하고, 차량의 진·출입 입구에는 주차관리실과 차단기를 설치한 다음 A 해운대점의 옥외주차장으로 이용해왔다.

마. 원고는 2011. 6. 27. A [redacted]점 부지 및 건물과 이 사건 각 토지에 관하여 2011. 5. 3.자 회사 분할을 원인으로 하는 소유권이전등기를 마쳤다.

바. 피고는 원고에 대한 2018년 재산세(과세기준일 2018. 6. 1.)를 부과하기 위하여 A해운대점 부지는 별도합산과세대상으로 보아 과세표준액 29,293,078,080원에 재산세법 제111조 제1항 제1호 나.목의 별도합산과세대상 세율을 적용하여 재산세(토지) 115,972,312원, 재산세(도시지역분) 41,010,308원, 지방교육세 23,194,462원 합계 188,177,082원으로, 이 사건 각 토지는 종합합산과세대상으로 보아 이 사건 각 토지의 과세표준액 8,588,399,400원에 재산세법 제111조 제1항 제1호 가.목의 종합합산과세대상 세율을 적용하여 재산세(토지) 42,691,995원, 재산세(도시지역분) 12,023,757원, 지방교육세 8,538,398원 합계 63,254,150원으로 각 산정한 후, 2018. 9. 19. 원고에 대하여 2018년도 귀속 제1기 정기분 재산세 105,849,190원 및 지방교육세 15,866,430원과 2018년도 귀속 제2기 수시분 재산세 105,849,180원 및 지방교육세 15,866,430원을 부과하였다(10원 미만 버림, 이하 '이 사건 처분'이라고 한다).

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1호증 내지 갑 제4호증, 을 제1호증, 을 제4호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고의 주장에 관한 판단

가. 원고의 주장 요지

지방세법 및 같은 법 시행령에 따르면 일반상업지역 건축물 바닥 면적의 3배 범

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-07-22

위 이내의 부속토지의 경우 종합합산과세대상이 아닌 별도합산과세대상에 해당하는바, 이 사건 각 토지는 A 해운대점 건물의 효용과 편익을 위하여 반드시 필요한 주차시설로 위 건물의 부속토지이고, 그 면적이 위 건물 바닥 면적의 3배에 미치지 못하므로, 재산세 별도합산과세대상에 해당한다. 따라서 이 사건 각 토지를 재산세 종합합산과세대상으로 보아 이루어진 이 사건 처분은 위법하다.

나. 관계법령

별지 2 관계법령 기재와 같다.

다. 판단

1) 관련 규정

지방세법 제106조 제1항은 토지에 대한 재산세 과세대상은 각 호에 따라 종합합산과세대상, 별도합산과세대상 및 분리과세대상으로 구분된다고 규정하면서, 제2호 가목에서 과세기준일 현재 납세의무자가 소유하는 '공장용 건축물의 부속토지 등 대통령령으로 정하는 건축물의 부속토지'를 별도합산과세대상으로 정하고 있다. 지방세법 시행령 제101조 제1항 제2호는 지방세법 제106조 제1항 제2호 가목에서 말하는 '공장용 건축물의 부속토지 등 대통령령으로 정하는 건축물의 부속토지'의 하나로 '건축물(공장용 건축물은 제외한다)의 부속토지로서 건축물의 바닥면적에 제2항에 따른 용도지역별 적용배율을 곱하여 산정한 면적 범위의 토지'를 정하고 있고, 제2항은 도시지역 중 상업지역의 경우 적용배율이 3배라고 규정하고 있다.

2) 구체적 판단

가) A [redacted]점 건물의 바닥 면적이 6,080.14㎡인 사실, A[redacted]점 부지와 이 사건 각 토지의 면적이 합계 11,774.2㎡(= A[redacted]점 부지 면적 8,896.10㎡ + 부

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-07-22

산 해운대구 D 대지 956.1㎡ + E 대지 966.4㎡ + F 대지 955.6㎡)인 사실은 앞서 본 바와 같은바, A해운대점 부지와 이 사건 각 토지의 면적 합계가 A 해운대점 건물의 바닥 면적의 3배에 미치지 못한다.

나) 이 사건 각 토지가 해운대 A점 건물의 부속토지로 인정될 수 있는지에 관하여 보건대, 건축물의 부속토지란 건축물의 효용과 편익을 위해 사용되고 있는 토지를 말하고, 부속토지인지 여부는 당해 토지가 건축물이 서 있는 토지와 별개의 필지인지 여부 또는 당해 토지가 건축허가 당시부터 부속토지로 되어 있었는지 아니면 건축물이 신축된 이후에 취득한 것인지의 여부 등에 의하여 결정할 것은 아니고 토지의 실질적인 이용현황에 따라 객관적으로 결정되는 것인바(대법원 1997. 3. 25. 선고 96누14753 판결, 대법원 1995. 11. 21. 선고 95누3312 판결 등의 취지 참조), 위와 같은 법리에 비추어 앞에서 본 증거, 갑 제3호증, 갑 제5호증 내지 갑 제12호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사정들을 더하여 보면, 이 사건 각 토지는 A[redacted]점을 위한 옥외주차장으로 사용되고 있어서 그 실질적인 이용상황상 건축물의 부속토지에 해당한다고 봄이 타당하다.

(1) 이 사건 각 토지는 A[redacted]점 건물과 2차선 도로 하나를 사이에 두고 있기는 하나, A [redacted]점 건물의 정문으로부터 카트를 끌고 횡단보도를 통하여 이 사건 각 토지의 주차장으로 건너갈 수 있도록 이동경로와 공간을 확보하고 있고, 사용한 카트를 거치하는 설비를 이 사건 각 토지의 주차장에 갖추고 있어 A 해운대점 이용객들이 이 사건 각 토지의 주차장에 쉽게 접근할 수 있다.

(2) 원고는 이 사건 각 토지의 주차장 진입로 입구에 주차관리실과 차단기를 설치하여 당일 2시간 무료, 2시간 이후 10분당 500원의 주차요금을 받고 있고, A

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-07-22

[redacted]점에서 쇼핑 시에는 추가로 당일 1시간 추가로 무료주차를 할 수 있도록 하고 있으며, A[redacted]점의 의무휴일에는 주차장을 개방하지 않는 등 이 사건 각 토지를 A 해운대점 고객을 위한 주차장으로 이용·관리하고 있다. 또한 최초 2시간에 대하여 이 사건 각 토지의 주차장에 대하여 주차료를 받지 않는 것은 고객유치를 위한 주차장 관리 전략이라는 원고의 주장에 수긍할 바가 있다.

(3) [redacted]A점 건물은 전 층에 걸쳐서 옥내주차장에 607대의 주차면수를 보유하고 있기는 하나, 동종영업을 하는 G [redacted]점은 1,035대, G [redacted]점은 약 1,300대의 주차공간을 보유하고 있는 것과 비교하면 옥내주차장의 주차면수가 충분하다고 보기는 어렵고, 이에 따라서 이 사건 각 토지에 해운대 A점 이용 고객들을 위한 옥외 주차장을 설치한 것이라는 원고의 주장도 넉넉히 수긍할 수 있다.

(4) 원고가 2000. 5.경부터 2016. 9.경까지 이 사건 각 토지와 접한 [redacted]구 H 잡종지 2,278.2㎡[별지 1 도면 기재 3, 4, 5, 6, 3을 차례로 연결한 선내 (나) 부분]에 관하여 [redacted]시로부터 시유재산 유상사용 허가를 받아 주차장(주차면수 80면)으로 사용하다가, [redacted]시가 위 토지의 사용허가를 일반 경쟁입찰로 전환하면서 차임이 큰 폭으로 상승하여 이를 사용하지 못하게 된 사실에 비추어 보더라도, 원고는 A 해운대점 건물의 옥내주차장만으로는 주차공간이 부족하여 추가적인 주차공간을 확보할 필요가 있었던 것으로 보인다.

다) 그렇다면, 이 사건 각 토지는 A [redacted]점 건물의 주차시설로 이용되고 있는 위 건물의 부속토지로서, 그 면적이 위 건물 바닥 면적의 3배에 미치지 못하므로, 별도합산과세대상으로 보아 재산세를 산정하여야 함에도 이 사건 각 토지를 종합합산과세대상으로 보아서 이루어진 이 사건 처분은 정당한 세액을 초과하는 범위 내에서

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-07-22

위법하다고 할 것이다.

3) 정당한 세액 계산

가) 나아가 을 제4호증의 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면, 별도합산과세대상인 A [redacted]점 부지와 이 사건 각 토지의 재산세 과세표준은 2018. 6. 1. 기준으로 37,881,477,480원(= A 해운대점 부지 과세표준 29,293,078,080원 + 이 사건 각 토지 과세표준 8,588,399,400원)이고, ① 위 각 토지에 대한 2018년도 귀속 재산세(토지)는 150,325,909원[= 2,800,000원 + (37,881,477,480원 - 1,000,000,000원) × 0.004, 원 미만 버림], ② 위 각 토지에 대한 2018년도 귀속 재산세(도시지역분)는 53,034,068원(= 37,881,477,480원 × 0.0014, 원 미만 버림), ③ 지방교육세는 30,065,181원(= 150,325,909원 × 0.2, 원 미만 버림)이다.

나) 원고에 대한 2018년 귀속 재산세는 203,359,970원[= 재산세(토지) 150,325,909원 + 재산세(도시지역분) 53,034,068원, 10 원 이하 버림, 이하 같다)이고, 지방교육세 30,065,180원이므로, 피고의 원고에 대한 2018년도 귀속 제1기 정기분 재산세 부과처분 중 101,679,980원(= 203,359,970원 / 2), 지방교육세 중 15,032,590원(= 30,065,180원 / 2)을 각 초과하는 부분 및 2018년도 귀속 제2기 수시분 재산세 부과처분 중 101,679,980원, 지방교육세 중 15,032,590원을 각 초과하는 부분은 위법하다.

3. 결 론

그렇다면 원고의 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 인용하고, 나머지 청구는 이유 없어 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-07-22

재판장 판사 최병준

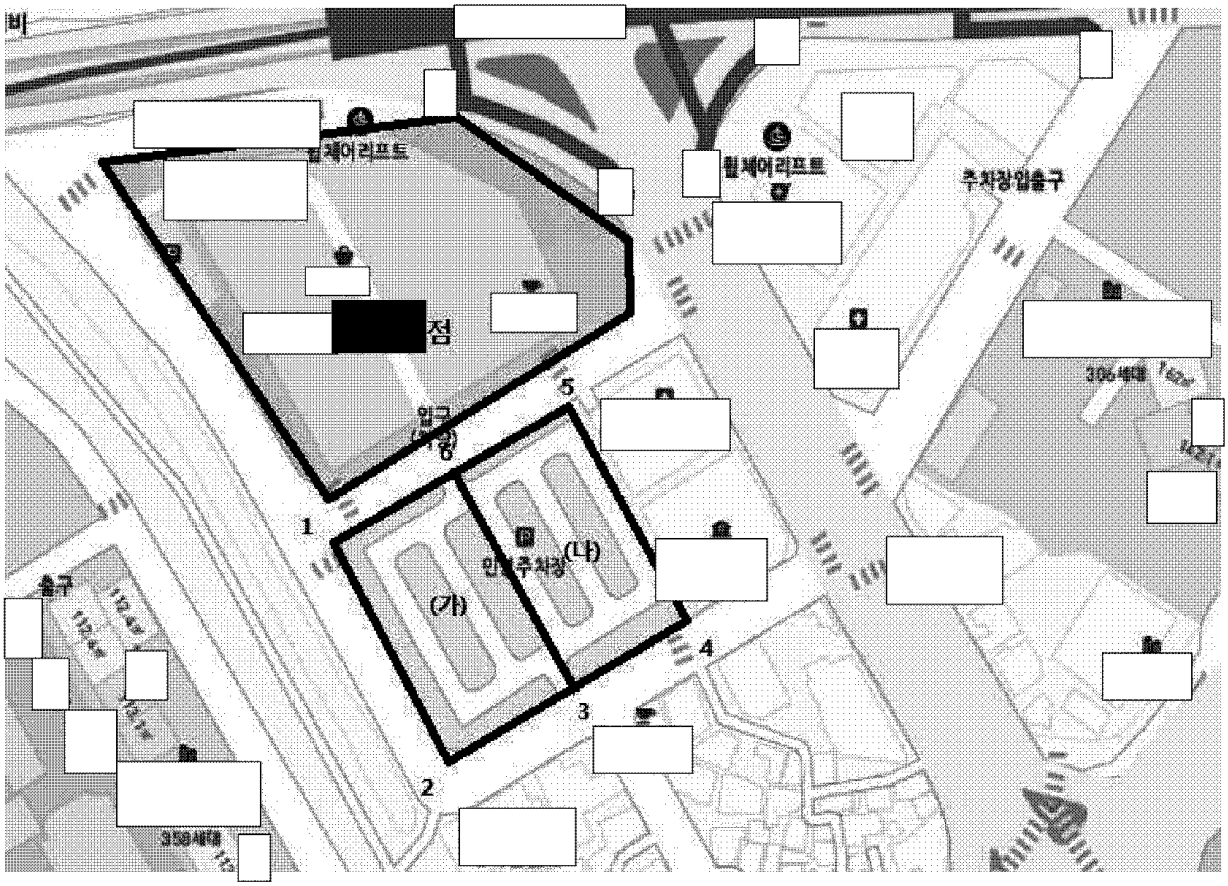
판사 김진원

판사 하진우

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-07-22

별지 1

A [redacted]점 건물 및 이 사건 각 토지의 위치



본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-07-22

별지 2

관계법령

■ 지방세법

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, 제1호 가목 및 나목에 따른 토지는 별도합산과세대상으로 보지 아니한다.

가. 공장용 건축물의 부속토지 등 대통령령으로 정하는 건축물의 부속토지

나. 차고용 토지, 보세창고용 토지, 시험연구검사용 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. 철거멸실된 건축물 또는 주택의 부속토지로서 대통령령으로 정하는 부속토지

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-07-22

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.

제111조(세율) ① 재산세는 제110조의 과세표준에 다음 각 호의 표준세율을 적용하여 계산한 금액을 그 세액으로 한다

1. 토지

가. 종합합산과세대상

과세표준	세 율
5,000만 원 이하	1,000분의 2
5,000만 원 초과 1억 원 이하	10만 원 + 5,000만 원 초과금액의 1,000분의 3
1억 원 초과	25만 원 + 1억 원 초과금액의 1,000분의 5

나. 별도합산과세대상

과세표준	세 율
2억 원 이하	1,000분의 2
2억 원 초과 10억 원 이하	40만 원 + 2억 원 초과금액의 1,000분의 3
10억 원 초과	280만 원 + 10억 원 초과금액의 1,000분의 4

제112조(재산세 도시지역분)

① 지방자치단체의 장은「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」제6조 제1호에 따른 도시지역 중 해당 지방의회의 의결을 거쳐 고시한 지역(이하 이 조에서 "재산세 도시지역분 적용대상 지역"이라 한다) 안에 있는 대통령령으로 정하는 토지, 건축물 또는 주택(이하 이 조에서 "토

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-07-22

지등"이라 한다)에 대하여는 조례로 정하는 바에 따라 제1호에 따른 세액에 제2호에 따른 세액을 합산하여 산출한 세액을 재산세액으로 부과할 수 있다.

1. 제110조의 과세표준에 제111조의 세율을 적용하여 산출한 세액
2. 제110조에 따른 토지등의 과세표준에 1천분의 1.4를 적용하여 산출한 세액

② 지방자치단체의 장은 해당 연도분의 제1항 제2호의 세율을 조례로 정하는 바에 따라 1천분의 2.3을 초과하지 아니하는 범위에서 다르게 정할 수 있다.

제113조(세율적용)

① 토지에 대한 재산세는 다음 각 호에서 정하는 바에 따라 세율을 적용한다.

1. 종합합산과세대상: 납세의무자가 소유하고 있는 해당 지방자치단체 관할구역에 있는 종합합산과세대상이 되는 토지의 가액을 모두 합한 금액을 과세표준으로 하여 제111조 제1항 제1호 가목의 세율을 적용한다.
2. 별도합산과세대상: 납세의무자가 소유하고 있는 해당 지방자치단체 관할구역에 있는 별도합산과세대상이 되는 토지의 가액을 모두 합한 금액을 과세표준으로 하여 제111조 제1항 제1호 나목의 세율을 적용한다.

제150조(납세의무자)

지방교육세의 납세의무자는 다음 각 호와 같다.

6. 재산세(제112조 제1항 제2호 및 같은 조 제2항에 따른 재산세액은 제외한다)의 납세의무자

제151조(과세표준과 세율)

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-07-22

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

■ 지방세법 시행령

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 관계 법령에 따라 허가 등을 받아야 할 건축물로서 허가 등을 받지 아니한 건축물또는 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

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-07-22

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

② 제1항에 적용할 용도지역별 적용배율은 다음과 같다. 끝.

용도지역별		적용배율
도시지역	1. 전용주거지역	5배
	2. 준주거지역.상업지역	3배
	3. 일반주거지역.공업지역	4배
	4. 녹지지역	7배
	5. 미계획지역	4배
도시지역 외의 용도지역		7배