본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-02-13

서 울 고 등 법 원

제 11 행 정 부

판 결

사 건	2019누37891 재산세부과처분취소
원고, 항소인	A
	소송대리인 [redacted] 법무법인[redacted]
	담당변호사[redacted]
피고, 피항소인	[redacted]시 [redacted]구청장
제 1 심 판 결	서울행정법원 2019. 2. 15. 선고 2017구합86897 판결
변 론 종 결	2019. 10. 2.
판 결 선 고	2019. 12. 11.

주 문

1. 제1심판결을 취소한다.

2. 피고가 2017. 9. 21. 원고에게 한 재산세 및 지방교육세 19,002,300원의 부과처분 중 14,549,350원을 초과하는 부분을 취소한다.[1)]

3. 소송 총비용은 피고가 부담한다.

---

1) 원고의 재산세 외에 지방교육세도 포함되어 있으므로(갑 제1호증, 피고의 2018. 11. 1.자 참고자료 참조) 원고의 청구취지를 위와 같이 선해한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-02-13

청구취지 및 항소취지

주문과 같다.

이 유

1. 처분의 경위

이 부분 판결 이유는 다음과 같이 수정하는 것 외에는 제1심판결 해당 부분 기재와 같으므로 행정소송법 제8조 제2항, 민사소송법 제420조 본문에 따라 이를 그대로 인용한다.

○ 2쪽 아래에서 5행의 "각 기재" 오른쪽에 "(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 달리 특정하지 아니하는 한 같다)"를 추가

2. 관계 법령

이 부분 판결 이유는 제1심판결 별지 기재와 같으므로 행정소송법 제8조 제2항, 민사소송법 제420조 본문에 따라 이를 그대로 인용한다.

3. 이 사건 처분의 적법 여부

가. 원고 주장의 요지

이 부분 판결 이유는 제1심판결 해당 부분 기재와 같으므로 행정소송법 제8조 제2항, 민사소송법 제420조 본문에 따라 이를 그대로 인용한다.

나. 판단

1) 절차적 위법 여부

이 부분 판결 이유는 제1심판결 해당 부분 기재와 같으므로 행정소송법 제8조 제2항, 민사소송법 제420조 본문에 따라 이를 그대로 인용한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-02-13

2) 이 사건 잡종지가 분리과세대상인지 여부

가) 구 지방세법(2017. 12. 26. 법률 제15292호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제106조 제1항은 재산세 과세대상인 토지를 종합합산과세대상, 별도합산과세대상 및 분리과세대상으로 구분하면서 종합합산과세대상 토지를 별도합산과세대상 또는 분리과세대상이 되는 토지를 제외한 토지로 규정하고 있고(제1호), 공장용지 · 전 · 답 · 과수원 및 목장용지로서 대통령령으로 정하는 토지 등을 분리과세대상 토지(제3호 가목)로 규정하고 있다. 그 위임을 받은 구 지방세법 시행령(2016. 12. 30. 대통령령 제27710호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제102조 제1항 제2호 가목은 위 대통령령으로 정하는 토지 중 전 · 답 · 과수원이란 '전 · 답 · 과수원(이하 이 조에서 '농지'라 한다)으로서 과세기준일 현재 실제 영농에 사용되고 있는 개인이 소유하는 농지'로 규정하고 있다. 한편, 지방세법 제104조 제1호에서는 "토지란 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률에 따라 지적공부의 등록대상이 되는 토지와 그 밖에 사용되고 있는 사실상의 토지를 말한다."라고 규정하고 있고, 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 제67조, 같은 법 시행령 제58조 제1호에서는 '전'을 '물을 상시적으로 이용하지 않고 곡물 · 원예작물(과수류는 제외한다) · 약초 · 뽕나무 · 닥나무 · 묘목 · 관상수 등의 식물을 주로 재배하는 토지와 식용으로 죽순을 재배하는 토지'라고 규정하고 있다. 위 관련 규정에 비추어 물을 상시적으로 이용하지 아니하고 묘목 등을 주로 재배하여 과세기준일 현재 실제 영농에 사용되고 있는 토지라면 지방세법상 분리과세의 대상이 되는 '전'에 해당한다고 볼 수 있다.

나) 이 사건 잡종지가 분리과세대상 토지인지 보건대, 갑 제3, 4, 6, 9, 19에서 25호증, 을 제4, 7호증의 기재 및 영상, 제1심법원 및 이 법원의 사실조회 결과와 변론

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-02-13

전체의 취지에 의하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사실 및 사정을 종합적으로 고려하면, 이 사건 잡종지는 과세기준일이 속하는 2016년 당시 물을 상시적으로 이용하지 아니하고 묘목 등을 주로 재배하여 실제 영농에 사용되고 있는 토지로서 지방세법상 분리과세대상인 '전'에 해당한다고 봄이 타당하다. 따라서 이 사건 처분 중 14,549,350원을 초과하는 부분은 위법하여 취소되어야 한다. 원고의 주장은 이유 있다.

(1) 이 사건 잡종지의 경우 공부상 지목은 잡종지로 되어 있으나 △ 원고의 1996년 매입 당시 '묘포장[2] 및 묘목식재 목적'으로 토지거래허가를 받아 거래되었고, △ 농지원부에도 등재되어 있으며, △ 원고는 이 사건 잡종지를 농지 소재지로 포함하여 농업경영체 등록도 하였고, △ 농업용수로 사용하기 위하여 지하수 개발이용 신고증을 교부받기도 하였다. 나아가 원고가 2008년부터 2018년까지 I조합으로부터 영농자재를 구입하거나 미농비료로부터 비료를 구입한 내역도 확인되는데, 묘목의 경우 일정 단계까지 건강하게 생육할 수 있도록 물 주기와 비료 투입 · 병충해 예방조치를 하여야 하고, 특히 제초작업을 하지 아니하면 판매할 수 있는 정도의 모양과 크기가 나올 수 없는바, 다음에서 보는 것처럼 이 사건 잡종지에 상당 기간 묘목이 심겨 있었으므로 위와 같은 영농자재 및 비료가 이 사건 잡종지에 투입된 것으로 보인다.

(2) 이 사건 잡종지의 연도별 항공사진, 현장사진, 현장확인복명서 등의 기재 및 영상에 의하면, 2014년의 경우 이 사건 잡종지는 주변의 산림과 달리 경계가 확실히 구분되어 관리되고 있고, 경작을 위한 가운데 통로와 경계를 둘러싼 통로들이 구비되어 있다. 또한 이 사건 잡종지의 중간 부분에는 묘목이 심겨 있고, 이 사건 잡종지의 윗부분에도 묘목이 심겨 있던 것으로 보인다. 2016년의 경우 2014년에 비어 있던 이

2) 묘목을 심어 1~3년 동안 키운 다음 옮겨심기를 하기 위하여 조성된 장소

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-02-13

사건 잡종지 윗부분에 묘목이 빽빽이 자라났고, 중간 부분과 아랫부분도 묘목이 더 자라거나 일부 다 자란 묘목이 뽑힌 것으로 보인다. 2018년의 경우 2016년에 빽빽이 자라났던 이 사건 잡종지 윗부분의 묘목이 대부분 뽑혀 드문드문 남아 있고, 중간 부분과 아랫부분의 경우 묘목이 더 자라난 모습, 일부 뽑히거나 다른 묘목으로 대체된 모습이 확인된다. 특히 오른쪽 아랫부분의 경우 2014년에 거의 확인되지 아니하던 묘목이 2016년에는 눈에 띄게 성장하였다가 2018년에는 일부 뽑혔다. 2019년의 경우에도 몇 종류의 묘목이 이 사건 잡종지에 심겨 있다. 위 묘목의 대부분은 영산홍, 공조팝나무 등이고, 그 묘목 재배에 물을 상시적으로 이용하는 것으로는 보이지 아니한다.

(3) 2015. 6. 작성된 2015년 현장확인복명서(을 제4호증)에는 원고가 소유한 다른 5필지의 토지와 달리 이 사건 잡종지가 '현황상 농지'로 분리과세대상이라고 기재되어 있으므로 적어도 2015년까지는 피고도 이 사건 잡종지를 분리과세대상으로 인정한 것으로 보인다.

3) 이 사건 잡종지의 사고지 지정과 분리과세대상 해당 여부

가) 한편, 피고는 이 사건 잡종지가 불법 형질변경, 무단벌목으로 인하여 사고지로 지정되었으므로 분리과세대상 토지에 해당하지 아니한다는 취지로 주장한다.

나) 이 사건 잡종지와 관련된 소송 진행 경과는 다음과 같다.

(1) 원고는 2011. 2. 24. 다음과 같은 범죄사실로 서울북부지방법원(2010고정3342호)에서 개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법 위반, 산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률 위반으로 벌금 200만 원의 유죄판결을 선고받았고, 이에 대하여 원고가 항소(서울북부지방법원 2011노343호) 및 상고(대법원 2012도10306호)하였으나 모두 기각되어 위 판결이 2012. 12. 27. 확정되었다(이하 '관련 형사판결'이라 한다).

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-02-13

원고는 1996년 개발제한구역 내에 위치한 이 사건 잡종지와 D 임야를 묘포장 및 산림경영 목적으로 매입하여 소유하고 있는 자로서, 개발제한구역에서는 건축물의 건축 및 용도변경, 공작물의 설치, 토지의 형질변경, 죽목의 벌채, 토지의 분할, 물건을 쌓아놓는 행위 등을 할 수 없으며, 산림 안에서 입목의 벌채, 임산물의 굴취 · 채취를 하려는 자는 구청장이나 지방산림청장의 허가를 받아야 함에도 이를 득하지 아니하고, 2010. 2. 28.부터 같은 해 3. 3.까지 이 사건 잡종지 600㎡가량을 중장비를 동원하여 절 · 성토하는 방법으로 형질을 변경하고, 2009년 초부터 2010. 4.까지 이 사건 잡종지, 위 D 임야 등에 심겨 있던 참나무, 아까시나무, 소나무 등 총 135주가량을 무단 벌채하였다.

(2) 피고는 원고가 이 사건 잡종지 등에서 위와 같이 무단벌목과 무단형질변경을 하였다는 이유로 원고에게 2015. 7. 2., 2015. 9. 10. 두 차례 원상복구 시정명령(이하 2015. 7. 2.자 시정명령을 '이 사건 1차 시정명령'이라 한다)을 하였고, 같은 이유로 2015. 9. 10. 이 사건 잡종지 등에 관하여 불법훼손토지 사실명시처분을 하였다. 피고는 원고에게 2015. 10. 26. 재차 시정명령을 하면서 이행강제금 부과 예고를 하였고, 2015. 12. 8. 다음과 같이 산출된 이행강제금 부과처분을 하였으며, 2016. 4. 11. 이행강제금에 관한 체납처분도 하였다.

행위자	위법행위				이행강제금(원)
	위치	내용	면적(㎡)	적발시기	
원고	D 토지	무단벌목	2,100	2010년	23,436,000
	이 사건 잡종지	무단벌목	750	2010년	10,957,000
		무단형질변경	600	2010년	8,766,000
	E 토지	무단형질병경	640	2012년	35,193,000
	합 계				78,352,000

(3) 원고는 서울행정법원(2015구합75329호)에 이 사건 1차 시정명령과 위 사실명시처분의 취소를 구하는 소를 제기하여 2019. 4. 25. 이 사건 1차 시정명령을 취소하고 원고의 나머지 청구를 기각하는 일부 승소 판결을 선고받았고, 위 판결에 대하여 항소

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-02-13

하여 사건이 서울고등법원(2019누44806호)에 계속 중이다. 또한 원고는 위 이행강제금 부과처분 및 체납처분의 취소를 구하는 소(서울행정법원 2016구단56663호)도 제기하여 2019. 6. 27. 이를 모두 취소하는 승소 판결을 선고받았고, 위 판결에 대하여 피고가 항소하여 사건이 서울고등법원(2019누51682호)에 계속 중이다.

다) 위에서 본 것처럼 원고가 이 사건 잡종지에서 무단벌목 및 무단형질변경을 한 사실을 인정한 관련 형사판결이 확정되었고, 같은 이유로 이 사건 잡종지에 관한 불법 훼손토지 사실명시처분도 이루어졌다. 그러나 앞서 본 사실관계와 채택한 증거에 의하면, 이 사건 잡종지는 원고의 1996년 매수 당시부터 지목이 잡종지이었고 '묘포장 및 묘목식재 목적'으로 토지거래허가를 받은 토지이며, 이 사건 잡종지에서 2009년부터 2010년까지 이루어졌다는 750㎡의 벌목(다른 임야의 벌목까지 합쳐 총 135주 정도에 불과하다)과 600㎡의 무단형질변경은 이 사건 잡종지의 총면적이 25,716㎡인 점에 비추어 극히 일부에 불과하며, 이 사건 잡종지에서는 위 무단벌목 및 무단형질변경 이전으로서 늦어도 2008년 무렵부터 2016년 이후까지 묘목의 재배가 이루어진 것으로 보인다. 따라서 이 사건 잡종지에 관하여 2009년부터 2010년까지의 불법 훼손을 이유로 사실명시처분이 이루어졌다고 하더라도 이 사건 잡종지는 그 이전부터 과세연도인 2016년까지 묘목의 재배가 이루어져 지방세법상 분리과세대상이 되는 '전'에 해당한다고 봄이 타당하다. 이와 다른 전제에 있는 피고의 주장은 이유 없다.

4. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 있어 받아들여야 한다. 제1심판결은 이와 결론을 달리하여 부당하므로 원고의 항소를 받아들여 제1심판결을 취소하고, 이 사건 처분 중 14,549,350원을 초과하는 부분을 취소한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-02-13

재판장 판사 김동오

판사 박재우

판사 박해빈