본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-12-24

수 원 지 방 법 원

제 3 행 정 부

판 결

사 건	2019구합232 취득세등부과처분취소
원 고	A
피 고	[redacted]시 [redacted]구청장
변 론 종 결	2019. 9. 19.
판 결 선 고	2019. 11. 14.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고가 2018. 5. 4. 원고에 대하여 한 경정청구거부처분을 취소한다.

이 유

1. 처분의 경위

가. 원고는 [redacted]시 [redacted]구 B 답 1,261㎡(이하 '이 사건 토지'라고 한다)를 매수한 뒤

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-12-24

2018. 3. 8. 구 지방세법(2018. 12. 31. 법률 제16194호로 개정되기 전의 것, 이하 '구 지방세법'이라고만 한다) 제11조 제1항 제7호 나.목의 농지 외 토지에 대한 세율(1,000분의 40)을 적용하여 피고에게 취득세를 신고 · 납부하였다.

나. 원고는 2018. 3. 26. 피고에게 이 사건 토지는 농지에 해당하므로, 구 지방세법 제11조 제1항 제7호 가.목의 농지에 대한 세율(1,000분의 30)이 적용되어야 한다고 주장하며 취득세 경정청구를 하였다.

다. 피고는 2018. 5. 4. 원고에 대하여 취득세 경정청구를 거부하는 처분(이하 '이 사건 처분'이라고 한다)을 하였다.

라. 원고는 이에 불복하여 2018. 7. 27. 조세심판원에 심판 청구를 하였으나, 조세심판원은 2018. 11. 28. 위 심판 청구를 기각하였다.

【인정 근거】 다툼 없는 사실, 갑 제5, 7호증, 을 제1, 7호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 처분의 적법 여부

가. 원고의 주장

이 사건 토지는 종래 화훼단지 또는 인근 주민들의 농작물 재배지로 이용되었고, 피고도 이 사건 토지를 농지로 평가하여 재산세를 부과해왔다. 그런데 주변 아파트 공사장의 인부들이 원고의 동의 없이 이 사건 토지를 도로로 사용하여 훼손하였다. 원고는 농사를 지을 목적으로 이 사건 토지를 취득하였으므로, 이 사건 토지에 대하여는 농지에 대한 취득세율이 적용되어야 한다. 그런데도 원고의 경정청구를 거부한 이 사건 처분은 위법하다.

나. 관계 법령

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-12-24

별지 관계 법령 기재와 같다.

다. 인정사실

1) 원고는 2018. 3. 8. 피고에게 이 사건 토지에 대한 취득세 신고를 하며, 매도인 주식회사 C와 매수인 원고 사이에 작성된 토지매매계약서(을 제1호증)를 제출하였다. 위 매매계약서 하단에는 다음과 같은 특약사항이 기재되어 있다.

> [특약사항]
> (제1항) 본 건 매매 토지는 현재 공사 진행중인 도시계획도로에 저촉되어 있으며, 향후 토지분할에 따른 지번부여를 완료하고 최종 확정측량 결과에 따라 면적의 증감이 발생할 수 있다. 증감되는 면적은 제2조에 의거하여 평당 금 이백오십만원으로 잔금지급 시에 정산하기로 한다.
> (제2항) 매도인은 본 건 매매 토지에 관하여 매수인은 매도인에게 소유권이전 완료일로부터 1년간은 무상 임대하기로 한다.
> (제3항) "D"의 본 공사를 위한 상하수도, 도시가스의 관로는 도시계획도로 하부에 매설될 예정이며, 본 건 매매 토지 또는 E를 위한 상하수도, 도시가스를 책임지고 제4항 본 건 매매 토지 및 E로 진입할 수 있도록 개설하여 준다. 단, 매매계약 후 본 건(B)과 E 건축허가 신청시 토지사용승낙서를 제공한다.
> (제4항) 본 계약 내용과 특약사항이 서로 배치될 경우, 특약사항을 우선하여 효력을 발생한다.
> 특약사항이 이행되지 않을 경우 본 계약은 무효로 한다.

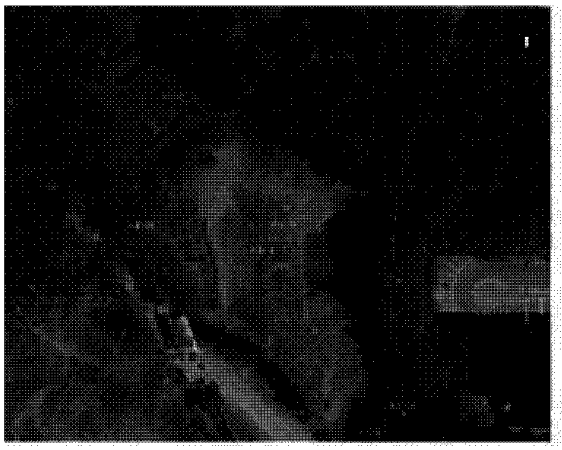
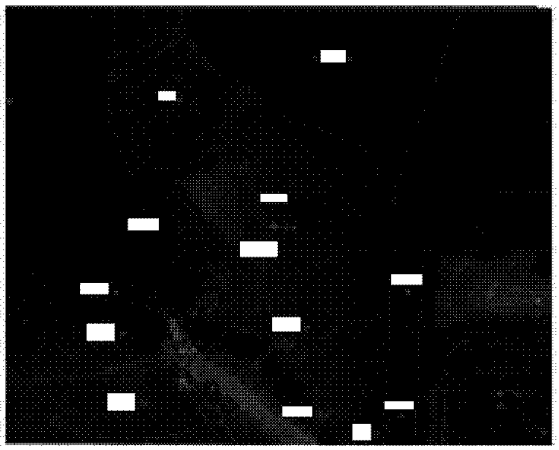
2) 담당 공무원은 2018. 3. 14. 이 사건 토지에 대한 현지조사 후 이 사건 토지는 전체가 잡종지이므로 일반 대지세율이 적용되어야 한다고 보고하였다.

3) 원고는 2018. 4. 13. 피고에게 이 사건 토지 지상에 제2종 근린생활시설(일반음식점) 및 단독주택(다가구주택-6가구)을 건축하는 내용의 개발행위허가신청을 하였다가 2018. 6. 14. 이를 취하하였다.

4) 피고는 2017년도에 이 사건 토지의 공부지목과 현황지목을 모두 '답'으로 평가하여 재산세(토지) 부과처분을 하였다.

5) 2016년도와 2017년도에 이 사건 토지를 촬영한 항공사진은 아래와 같다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-12-24

6) 원고는 이 사건 토지가 농지에 해당한다는 내용의 주식회사 C 부사장, 인근주민, 인근 토지 소유주 등의 확인서를 제출하였다.

【인정 근거】 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 4호증, 을 제2, 4, 5, 8, 9, 10호증의 각 기재, 을 제3호증의 영상, 변론 전체의 취지

라. 판단

1) 구 지방세법 제11조 제1항은 부동산에 대한 취득세는 제10조의 과세표준에 각호에 해당하는 표준세율을 적용하여 계산한 금액을 그 세액으로 하되, 제7호 가.목은 농지의 경우 1,000분의 30, 제7호 나.목은 농지 외의 것은 1,000분의 40의 세율을 적용하도록 규정하고 있다. 지방세법 시행령 제21조에 의하면, 구 지방세법 제11조 제1항 제1호 각 목 및 같은 항 제7호 각 목에 따른 농지란 취득 당시 공부상 지목이 논, 밭 또는 과수원인 토지로서 실제 농작물의 경작이나 다년생식물의 재배지로 이용되는 토지(제1호), 취득 당시 공부상 지목이 논, 밭, 과수원 또는 목장용지인 토지로서 실제 축산용으로 사용되는 축사와 그 부대시설로 사용되는 토지, 초지 및 사료밭(제2호)을 의미한다. 또한 지방세법 시행령 제13조에 의하면, 부동산은 해당 물건을 취득하였을 때의 사실상의 현황에 따라 취득세를 부과하고, 취득하였을 때의 사실상 현황이 분명하지

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-12-24

않은 경우에는 공부상의 등재 현황에 따라 부과하여야 한다.

2) 위 인정사실과 변론 전체의 취지를 더하여 알 수 있는 아래와 같은 사정들을 모두 종합하면, 원고가 취득할 당시 이 사건 토지의 현황은 구 지방세법 제11조 제1항 제7호에서 정하는 '농지'에 해당하지 않는다. 이와 같은 전제에서 원고의 경정청구를 거부한 피고의 이 사건 처분은 적법하다.

① 이 사건 토지를 촬영한 항공사진에 의하면, 2014. 4.와 2015. 5.에는 이 사건 토지와 주변 토지에 인위적으로 경작하여 생긴 것으로 보이는 밭고랑의 흔적을 확인할 수 있다. 그러나 2016년 이후로는 이 사건 토지에서 농작물을 경작한 흔적을 전혀 확인할 수 없다.

② 이 사건 토지에 대한 현지출장 보고서에 의하면, 이 사건 토지는 평탄작업이 되어 있었고, 올라가는 길목은 아스팔트로 포장되어 도로로 이용되었다. 보고서에 첨부된 사진에서도 다년생작물이 식재된 흔적을 확인할 수 없다.

③ 원고는 2018. 3. 8. 이 사건 토지를 취득한 후 2018. 4. 13. 피고에게 '제2종 근린생활시설(일반음식점) 및 단독주택(다가구주택-6가구)' 건축을 위한 허가신청서를 제출하였다. 이 사건 매매계약서 특약사항 제3항은 이 사건 토지를 위한 상하수도, 도시가스 및 진입도로를 책임지고 개설하여 준다는 내용이고, 이 사건 매매계약서의 특약사항은 본 매매계약서 조항의 내용에 우선하며, 특약사항이 이행되지 않을 경우 매매계약 자체를 무효로 한다고 되어 있다. 따라서 원고가 이 사건 토지를 매수한 주된 이유는 이 사건 토지를 농지가 아니라 건축물의 부지로 이용하기 위한 것으로 보이고, 원고의 동의 없이 이 사건 토지의 현황이 변경되었다는 취지의 주장을 받아들이기 어렵다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-12-24

3. 결론

원고의 청구는 이유 없으므로 이를 기각한다.

재판장 판사 이상훈

판사 설정은

판사 강성진

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-12-24

<별지>

관계 법령

▣ 구 지방세법(2018. 12. 31. 법률 제16194호로 개정되기 전의 것)

제11조(부동산 취득의 세율)

① 부동산에 대한 취득세는 제10조의 과세표준에 다음 각 호에 해당하는 표준세율을 적용하여 계산한 금액을 그 세액으로 한다.

7. 그 밖의 원인으로 인한 취득

가. 농지: 1천분의 30

나. 농지 외의 것: 1천분의 40

▣ 지방세법 시행령

제13조(취득 당시의 현황에 따른 부과)

부동산, 차량, 기계장비 또는 항공기는 이 영에서 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 해당 물건을 취득하였을 때의 사실상의 현황에 따라 부과한다. 다만, 취득하였을 때의 사실상 현황이 분명하지 아니한 경우에는 공부상의 등재 현황에 따라 부과한다.

제21조(농지의 범위)

법 제11조제1항제1호 각 목 및 같은 항 제7호 각 목에 따른 농지는 각각 다음 각 호의 토지로 한다.

1. 취득 당시 공부상 지목이 논, 밭 또는 과수원인 토지로서 실제 농작물의 경작이나 다년생식물의 재배지로 이용되는 토지. 이 경우 농지 경영에 직접 필요한 농막(농막)·두엄간·양수장·못·늪·농도(농도)·수로 등이 차지하는 토지 부분을 포함한다.
2. 취득 당시 공부상 지목이 논, 밭, 과수원 또는 목장용지인 토지로서 실제 축산용으로 사용되는 축사와 그 부대시설로 사용되는 토지, 초지 및 사료밭. 끝.