본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-01-21

수 원 지 방 법 원

제 1 행 정 부

판 결

사 건	2015구합1312 재산세부과처분취소
원 고	A
피 고	[redacted]시 [redacted]구청장
변 론 종 결	2015. 10. 22.
판 결 선 고	2015. 11. 19.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고가 2013. 9. 10. 원고에 대하여 한 재산세 25,669,970원, 지방교육세 4,002,780원의 각 부과처분을 취소한다.

이 유

1. 처분의 경위

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-01-21

가. 원고는 2011. 9. 14. [redacted]시 [redacted]구 B 대 2,975㎡(이하 '이 사건 토지'라 한다) 및 그 지상 경량철골구조 판넬지붕 단층 제1종 근린생활시설 483.84㎡(이하 '이 사건 종전 건물'이라 한다)의 소유권을 취득하고, 2011. 10. 27. 이 사건 종전 건물을 철거하였다.

나. 피고는 2013. 9. 10. 원고에 대하여 이 사건 토지가 과세기준일(2013. 6. 1.) 현재 종합합산과세대상임을 전제로 하여 산출한 재산세 25,669,970원, 지방교육세 4,002,780원을 각 부과·고지하였다(이하 '이 사건 처분'이라 한다).

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 8, 9호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 이 사건 처분의 적법 여부

가. 원고의 주장

원고는 이 사건 토지를 단독주택부지로 개발하기 위해서 이 사건 종전 건물을 철거하고 2011. 12. 14.경 상수도 인입공사를 완료하였으며, 더 이상의 기초공사가 필요 없는 상태에서 2013. 5. 31. 건축허가를 받았으므로, 이 사건 토지는 과세기준일 현재 건축 중인 건축물의 부속토지로서 별도합산과세대상에 해당한다. 따라서 이와 다른 전제에 선 이 사건 처분은 위법하다.

나. 관계 법령

별지 기재와 같다.

다. 인정 사실

1) 원고는 2011. 9. 14. 이 사건 토지와 함께 그에 인접한 성남시 분당구 C 답 807㎡의 소유권을 취득하였다.

2) 원고의 아들 D는 이 사건 토지와 위 C 토지의 각 일부 지상에 주택을 신축하

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-01-21

기 위한 건축허가를 받았다가 2012. 12. 13. 이 사건 토지를 건축물의 부속토지에서 제외하는 내용의 건축변경허가를 받았다.

3) 원고는 2011. 12. 14.경 이 사건 토지에 상수도 인입공사를 완료하였다.

4) 원고는 2012. 5. 29.부터 2012. 6. 30.까지의 기간 동안 [redacted]토건환경 주식회사에 의뢰하여 이 사건 토지 지상에 있던 폐콘크리트 등의 건설폐기물을 처리하였다.

5) 원고는 2013. 2. 22. E과 이 사건 토지 지상 주택 신축공사와 관련한 도급계약을 체결하고 2013. 4. 30. E에게 계약금으로 1,000만 원을 지급하였다.

6) 원고는 2013. 5. 30. 주식회사 [redacted]건축사무소와 이 사건 토지 지상 주택에 관한 설계 및 감리계약을 체결하였다.

7) 원고는 2013. 5. 31. 피고로부터 이 사건 토지에 단독주택을 신축하기 위한 건축허가(착공예정일: 2013. 6. 2.)를 받았다가 2013. 6. 3. 제1종 근린생활시설(소매시설)을 추가로 신축하는 내용의 건축변경허가를 받았다.

[인정 근거] 갑 제5, 7, 11, 12, 14, 15호증, 제18호증의 1 내지 5, 을 제3, 5호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

라. 판단

토지에 대한 재산세는 토지의 소유 사실에 담세력을 인정하여 그 소유자에게 과세하는 조세로 당해 토지를 보유하는 동안 매년 독립적으로 납세의무가 발생하는 것이므로 과세표준도 매년 과세기준일 현재의 토지의 현황이나 이용현황에 따라 구분된다.

한편 지방세법 제106조 제1항 제2호 (가)목, 지방세법 시행령 제101조 제1항 본문 제2호, 구 지방세법 시행령(2014. 1. 1. 대통령령 제25058호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제103조 제1항에 의하면, 과세기준일 현재 적법하게 허가를 받아 건축 중인 주

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-01-21

택의 부속토지는 별도합산과세대상이 되는데, 여기서 말하는 '건축 중'이라 함은 실제로 공사에 착공한 경우를 말하고 착공에 필요한 준비작업을 하고 있는 경우까지 포함하지는 않는다.

이 사건으로 돌아와 보건대, 원고가 이 사건 토지에 한 상수도 인입공사, 원고가 [redacted]토건환경 주식회사에 의뢰하여서 한 건설폐기물의 처리, E 등과 한 [redacted]공사계약, 신축주택설계 및 감리계약의 체결은 이 사건 토지 위에 주택을 신축하기 위한 준비행위에 불과할 뿐 건축행위로 보기는 어렵고, 달리 과세기준일인 2013. 6. 1. 현재 이 사건 토지 위에 건축행위로 볼 만한 행위가 이루어지고 있음을 인정할 만한 자료가 없으므로, 이 사건 토지는 별도합산과세대상이 될 수 없다.

설령 위 상수도 인입공사를 이 사건 토지 위에 신축할 주택의 건축행위로 볼 수 있다 하더라도, 위 상수도 인입공사 당시에는 적법한 건축허가가 없었을 뿐만 아니라 과세기준일 당시(2013. 6. 1.)는 위 상수도 인입공사 시로부터 6개월 이상이 지난 때여서 이러한 점에서도 이 사건 토지는 별도합산과세대상이 될 수 없다(지방세법 시행령 제101조 제1항 단서, 구 지방세법 시행령 제103조 제1항 참조).

따라서 이 사건 처분은 적법하고, 이에 반하는 원고의 주장은 이유 없다.

3. 결론

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

재판장 판사 장순욱

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-01-21

판사 정경희

판사 이승원

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-01-21

관계 법령

□ 지방세법

제6조(정의) 취득세에서 사용하는 용어의 뜻은 다음 각 호와 같다.

4. "건축물"이란 「건축법」 제2조 제1항 제2호에 따른 건축물(이와 유사한 형태의 건축물을 포함한다)과 토지에 정착하거나 지하 또는 다른 구조물에 설치하는 레저시설, 저장시설, 도크(dock)시설, 접안시설, 도관시설, 급수·배수시설, 에너지 공급시설 및 그 밖에 이와 유사한 시설(이에 딸린 시설을 포함한다)로서 대통령령으로 정하는 것을 말한다.

5. "건축"이란 「건축법」 제2조 제1항 제8호에 따른 건축을 말한다.

제104조(정의) 재산세에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

2. "건축물"이란 제6조 제4호에 따른 건축물을 말한다.

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

3. 분리과세대상: (이하 생략)

□ 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 건축물 또는 사용승인을 받아야 할 건축물로서 사용승인(임시사용승인을 포함한다)을 받지 아니하고 사용 중인 건축물의 부속토지는 제

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-01-21

외한다.

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

□ 지방세법 시행령(2014. 1. 1. 대통령령 제25058호로 개정되기 전의 것)

제103조(건축물의 범위 등)

① 제101조 제1항에 따른 건축물의 범위에는 안전행정부령으로 정하는 지상정착물, 과세기준일 현재 건축물이 사실상 멸실된 날(건축물이 사실상 멸실된 날을 알 수 없는 경우에는 건축물대장에 기재된 멸실일을 말한다)부터 6개월이 지나지 않은 건축물, 건축허가를 받았으나 「건축법」 제18조에 따라 착공이 제한된 건축물 및 건축 중인 건축물을 포함하되, 과세기준일 현재 정당한 사유 없이 6개월 이상 공사가 중단된 건축물은 제외한다.

□ 건축법

제2조(정의)

① 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

8. "건축"이란 건축물을 신축·증축·개축·재축(再築)하거나 건축물을 이전하는 것을 말한다.