본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-01-18

의 정 부 지 방 법 원

제 1 행 정 부

판 결

사 건 2017구합10246 재산세부과처분취소

원 고 A

피 고 [redacted]구청장

변 론 종 결 2017. 10. 24.

판 결 선 고 2017. 12. 12.

주 문

1. 피고가 2016. 10. 12. 원고에 대하여 한 2016년도 재산세 4,544,910원 및 지방교육세 616,620원 합계 5,161,530원의 부과처분을 취소한다.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 처분의 경위

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-01-18

가. 원고는 [redacted]시 [redacted]구 B 전 3,940㎡(이하 '이 사건 토지'라고 한다. 이 사건 토지는 2016. 7. 27. B, C, D으로 분할되었다)를 소유하여 왔다.

나. 피고는 이 사건 토지 중 3,079.72㎡는 별도합산과세대상으로, 731.28㎡는 종합합산과세대상으로, 129㎡는 비과세대상으로 구분하고, 위 구분에 따라 2016. 10. 12. 원고에게 재산세 4,544,910원, 지방교육세 616,620원 합계 5,161,530원을 부과 · 고지(이하 '이 사건 처분'이라고 한다)하였다.

다. 원고는 이에 불복하여 2016. 10. 17. 조세심판원에 심판청구를 하였으나, 2016. 12. 30. 조세심판원은 위 심판청구를 기각하였다.

【인정근거】 다툼없는 사실, 갑 제1, 8호증(가지번호 있는 경우 가지번호 포함, 이하 같다), 을 제1, 5호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 처분의 적법 여부

가. 원고의 주장

원고는 이 사건 토지에서 농사를 지었으므로, 이 사건 토지 중 129㎡를 제외한 나머지 부분은 분리과세대상으로 구분되어야 한다. 그럼에도 피고는 이 사건 토지 중 129㎡를 제외한 나머지 부분을 건축물의 부속토지로 보고 별도합산과세대상 또는 종합합산과세대상으로 구분하여 이 사건 처분을 하였다. 따라서 이 사건 처분은 위법하므로 취소되어야 한다.

나. 관계법령

별지 기재와 같다.

다. 판단

구 지방세법(2016. 12. 27. 법률 제14475호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제106

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-01-18

조 제1항은 토지에 대한 재산세 과세대상은 종합합산과세대상, 별도합산과세대상 및 분리과세대상으로 구분한다고 규정하고 있고, 구 지방세법 시행령(2016. 6. 21. 대통령령 제27245호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제101조 제1항 제2호는 별도합산과세대상 토지의 하나로 '건축물의 부속토지로서 건축물의 바닥면적에 제2항에 따른 용도지역별 적용배율(도시지역 내의 녹지지역의 경우 7배)을 곱하여 산정한 면적 범위의 토지'를, 제102조 제1항 제2호 가목은 분리과세대상 토지의 하나로 '전·답·과수원으로서 과세기준일 현재 실제 영농에 사용되고 있는 개인이 소유하는 농지'를 규정하고 있으며, 구 지방세법 시행령 제103조 제1항 제3호에 의하면 같은 법 시행령 제101조 제1항에 따른 건축물의 범위에는 건축 중인 건축물을 포함한다고 규정하고 있다. 그리고 구 지방세법 제114조는 재산세의 과세기준일을 매년 6월 1일로 규정하고 있다.

살피건대, 갑 제2, 3, 5, 7 내지 15호증, 을 제2, 4호증의 각 기재 및 영상에 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 다음과 같은 사정들에 비추어 보면, 이 사건 토지는 과세기준일 현재 실제 영농에 사용되고 있다고 봄이 상당하므로, 이와 다른 전제에서 한 피고의 이 사건 처분은 위법하다.

① 원고가 이 사건 토지 지상 건물의 신축에 대하여 2009. 12. 30. 건축허가를 받고 2011. 12. 30. 착공신고를 한 후 위 건물에 대하여 2016. 7. 7. 사용승인을 받은 사실은 인정된다.

② 원고가 제출한 사진자료(갑 제9호증)에 의하면, 원고는 2016년 이전부터 이 사건 토지에서 호박, 수수 등의 작물을 재배하여왔던 것으로 보인다.

③ E은 "이 사건 토지 내에서 2006년경부터 2016년경까지 동네친구인 F과 함께 매해 농사를 지은 사실이 있고, 농사수확물을 원고의 부친과 알맞게 나누었다."는 내용

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-01-18

의 사실확인서를 작성하여 제출하였다.

④ 원고는 2016. 5.경부터 2016. 9.경까지는 아버지의 병환이 위중하였기 때문에 호박농사만 지었다고 주장하는바, 갑 제2호증의 기재에 의하면, 원고의 부친이 2016. 8.경부터 같은 해 10.경까지 사이에 고려대학교의료원에서 수술 및 입원 등 치료를 받은 사실이 인정되어 원고의 위 주장에 부합한다.

⑤ 원고가 제출한 2016. 9. 26.경 촬영사진(갑 제7, 14호증)에 의하면, 2016. 9. 26.경 이 사건 토지에 호박이 재배되고 있는 사실이 확인된다.

⑥ 피고는, 피고가 2016. 4. 26. 이 사건 토지에 방문하였을 당시 이 사건 토지에 유실수는 없었고, 2016. 10. 4. 및 같은 달 7. 이 사건 토지에 방문하였을 당시 이 사건 토지에 유실수가 일부 식재되어 있는 사실을 확인하였으나 대부분 잎이 말라있었으며, 당시 호박밭은 발견하지 못하였다고 주장한다. 이에 대하여 원고는, 피고가 이 사건 토지를 방문하였던 2016. 10. 4. 및 같은 달 7.경 호박밭을 확인하지 못하였던 것은 원고가 2016. 10. 1.경 포크레인을 동원하여 이 사건 토지에 있는 관정(우물) 공사를 하는 과정에서 관정을 둘러싸고 있던 호박밭을 모두 철거하였기 때문이라고 주장하는바, 갑 제11 내지 13호증의 각 기재 및 영상에 의하면, 2016. 10. 1.경 이 사건 토지에서 공사가 진행된 사실이 인정되어 원고의 위 주장에 부합한다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 있으므로 인용한다.

재판장 판사 [redacted]

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-01-18

판사 [redacted]

판사 [redacted]

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-01-18

관계법령

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

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

3. 분리과세대상: 과세기준일 현재 납세의무자가 소유하고 있는 토지 중 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 토지

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

제109조(비과세)

③ 다음 각 호에 따른 재산(제13조 제5항에 따른 과세대상은 제외한다)에 대하여는 재산세를 부과하지 아니한다. 다만, 대통령령으로 정하는 수익사업에 사용하는 경우와 해당 재산이 유료로 사용되는 경우의 그 재산(제3호 및 제5호의 재산은 제외한다) 및 해당 재산의 일부가 그 목적에 직접 사용되지 아니하는 경우의 그 일부 재산에 대하여는 재산세를 부과한다.

1. 대통령령으로 정하는 도로·하천·제방·구거·유지 및 묘지

제114조(과세기준일)

재산세의 과세기준일은 매년 6월 1일로 한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-01-18

■ 구 지방세법 시행령(2016. 6. 21. 대통령령 제27245호로 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 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.

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

② 제1항에 적용할 용도지역별 적용배율은 다음과 같다.

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

제102조(분리과세대상 토지의 범위)

① 법 제106조 제1항 제3호 가목에서 "대통령령으로 정하는 토지"란 다음 각 호에서 정하는 것을 말한다.

2. 전 · 답 · 과수원

가. 전 · 답 · 과수원(이하 이 조에서 "농지"라 한다)으로서 과세기준일 현재 실제 영농에 사용되고 있는 개인이 소유하는 농지. 다만, 특별시지역, 광역시지역(군지역은 제외한다) 및 시지역(읍 · 면 지역은 제외한다)의 도시지역의 농지는

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-01-18

개발제한구역과 녹지지역(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제6조 제1호에 따른 도시지역 중 같은 법 제36조 제1항 제1호 각 목의 구분에 따른 세부 용도지역이 지정되지 않은 지역을 포함한다. 이하 이 항에서 같다)에 있는 것으로 한정한다.

제103조(건축물의 범위 등)

① 제101조 제1항에 따른 건축물의 범위에는 다음 각 호의 건축물을 포함한다.

3. 건축 중인 건축물[개발사업 관계법령에 따른 개발사업의 시행자가 개발사업 실시계획의 승인을 받아 그 개발사업에 제공하는 토지(법 제106조 제1항 제3호에 따른 분리과세 대상이 되는 토지는 제외한다)로서 건축물의 부속토지로 사용하기 위하여 토지조성 공사에 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.

제108조(비과세)

① 법 제109조 제3항 제1호에서 "대통령령으로 정하는 도로·하천·제방·구거·유지 및 묘지"란 다음 각 호에서 정하는 토지를 말한다.

1. 도로: 「도로법」에 따른 도로와 그 밖에 일반인의 자유로운 통행을 위하여 제공할 목적으로 개설한 사설 도로. 다만, 「건축법 시행령」 제80조의2에 따른 대지 안의 공지는 제외한다.

제119조(재산세의 현황부과)

재산세의 과세대상 물건이 공부상 등재 현황과 사실상의 현황이 다른 경우에는 사실상 현황에 따라 재산세를 부과한다. 끝.