본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-08-19

대 전 고 등 법 원

제 1 행 정 부

판 결

사 건	2020누12986 재산세부과처분취소
원고, 항소인	A 주식회사
피고, 피항소인	[redacted]시 [redacted]구청장
제 1 심 판 결	[redacted]법원 2020. 10. 21. 선고 2019구합106438 판결
변 론 종 결	2021. 5. 27.
판 결 선 고	2021. 6. 24.

주 문

1. 원고의 항소를 기각한다.

2. 항소비용은 원고가 부담한다.

청구취지 및 항소취지

제1심판결을 취소한다. 피고가 2018. 9. 7. 원고에 대하여 한 2018년 귀속 재산세 67,539,870원 및 지방교육세 10,444,470원, 합계 77,984,340원의 부과처분을 취소한다.

이 유

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-08-19

1. 제1심판결의 인용

이 법원이 이 사건에 관하여 설시할 이유는, 제1심판결문 제3면 밑에서부터 제2행 '2003. 8. 4.'을 '2002. 7. 29.'로, 제4면 밑에서부터 제4행 'E단체을'을 'I 주식회사를'로, 제4면 밑에서부터 제2, 4행, 제8면 밑에서부터 제8행 '이 사건 쟁점 토지'를 '이 사건 토지'로, 제8면 밑에서부터 제7행 'F'을 'G'으로 각각 고치고, 제5면 제1행 '이 사건 건물에서' 앞에 '이 사건 토지의 인도 및'을 추가하며, 제1심판결문의 별지를 이 사건 판결문의 별지로 교체하고, 원고가 이 법원에서 추가하거나 강조한 주장에 대하여 제2항과 같이 판단하는 외에는 제1심판결문의 이유 기재와 같으므로, 행정소송법 제8조 제2항, 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 인용한다.

2. 추가판단

가. 원고의 주장

1) 구 지방세법 시행령 제103조 제1항 제3호 단서의 위헌·위법 무효

가) 과세요건 명확주의 위반

구 지방세법 시행령 제103조 제1항 제3호 단서(이하 '이 사건 규정'이라 한다)의 '정당한 사유'는 누구에게 발생한 어떠한 사유를 말하는 것인지 그 의미가 불명확하여 행정청의 자의적 과세처분을 가능하게 하므로 과세요건 명확주의에 반한다.

나) 재산권 침해

건축주와 토지주가 서로 다른 경우에 있어서 이 사건 규정의 정당한 사유가 있는지 여부를 건축주를 기준으로 판단한다면, 건축주의 우연한 사정에 따라 토지주의 조세부담 정도가 좌우되는 매우 부당한 결론에 이르게 되므로, 이 사건 규정은 과잉금지의 원칙에 반하여 토지주의 재산권을 침해한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-08-19

2) 이 사건 규정에서 정한 정당한 사유의 존재

원고가 피고에게 건축주 G에 대한 건축허가 취소신청을 하였음에도 피고가 위법한 거부처분을 하였으므로, 이 사건 건물의 공사 중단은 행정관청의 금지·제한 등 외부적인 사유로 인한 것이다.

그리고 원고는 이 사건 토지를 취득함과 동시에 피고에게 이 사건 건물의 건축주 명의 변경의 중지를 요청하였고, 양도담보권자, 건물소유자, 유치권자 등을 상대로 이 사건 토지의 인도 및 이 사건 건물의 철거 등을 구하는 소송을 진행하여 최종 승소 확정판결을 받았으며, 현재 대체집행을 통하여 이 사건 건물 철거의 마무리 단계에 와 있으므로, 원고가 내부적으로 공사를 진행하기 위하여 정상적인 노력을 다하였음에도 부득이하게 공사를 진행하지 못한 경우에 해당한다.

나. 판단

1) 이 사건 규정의 무효 여부

가) 과세요건 명확주의 위반 여부

일반적, 추상적, 개괄적인 규정이라 할지라도 법관의 법보충 작용으로서의 해석을 통하여 그 의미가 구체화·명확화될 수 있다면 그 규정이 명확성을 결여하여 과세요건 명확주의에 반하는 것으로 볼 수는 없다(대법원 2001. 4. 27. 선고 2000두9076 판결 참조).

이 사건 규정에서 정하고 있는 '정당한 사유'란 공사를 중단한 사유가 행정관청의 금지·제한 등 외부적인 사유로 인한 것이거나 또는 내부적으로 공사를 진행하기 위하여 정상적인 노력을 다하였음에도 부득이하게 공사를 진행하지 못한 경우를 말하는 것이다(대법원 2015. 7. 23. 선고 2015두39248 판결 참조). 그리고 건축주와 토지주가 서로

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-08-19

다른 경우에 있어서는, 건축주의 공사 진행으로 인하여 생겨난 건축물을 기준으로 구 지방세법 시행령 제103조 제1항 제3호 본문에서 정하는 '건축 중인 건축물'에 해당하는지 여부를 판단하는 것이고, 공사 진행 및 중단에 대한 건축 관계법령상 권한과 책임 또한 건축주에게 있으므로, 건축주에게 발생한 사유를 배제한 채 토지주만을 기준으로 공사 중단의 정당한 사유 존부를 판단할 것은 아니다.

따라서 이 사건 규정이 과세요건 명확주의에 반한다고 볼 수 없다.

나) 재산권 침해 여부

앞서 본 바와 같이 이 사건 규정에서 정하는 정당한 사유의 존부 판단에 있어서 건축주에게 발생한 사유 역시 고려할 수 있고, 애초 종합합산과세대상인 토지가 건축주의 건축행위로 인하여 별도합산과세대상이 되었다가, 다시 건축주 사정에 따른 공사 중단행위로 인하여 별도합산과세대상에서 제외되는 것은 이 사건 규정의 취지에 부합하는 것일 뿐, 이를 두고 토지주에게 매우 부당한 결과라고 할 수 없으므로, 이 사건 규정이 과잉금지의 원칙에 반하여 토지주의 재산권을 침해한다고 볼 수 없다.

2) 정당한 사유의 존재 여부

가) 앞서 본 바와 같이 이 사건 건물의 공사가 중단된 사유는 건축주의 자금사정이 악화되었기 때문이고, 이는 이 사건 규정에서 정하는 정당한 사유에 해당하지 아니한다.

나) 원고가 주장하는 사정들은 원고 스스로 이 사건 건물 공사의 진행을 막고, 이 사건 건물을 철거하기 위하여 진행한 일련의 행위들로서, 이 사건 건물의 공사 중단에 정당한 사유(행정관청의 금지·제한 등 외부적인 사유로 인하여 공사가 중단되었다거나 내부적으로 공사를 진행하기 위하여 정상적인 노력을 다하였음에도 부득이하게 공사를

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-08-19

진행하지 못한 경우)가 있다는 점을 뒷받침할 수 없는 사정들이다.

다) 한편, 원고는, 이 사건 건물의 철거에서부터 새로운 건물의 완성에 이르기까지가 전체로서 일련의 공사과정에 해당함을 전제로 이러한 공사과정이 정당한 사유로 중단된 것이라거나, 원고가 F과 G을 상대로 최종 승소 확정판결을 받은 이후부터 원고에게 공사에 개입할 권한이 발생하였으므로 그때부터 공사의 중단기간이 기산되어야 한다고도 주장하나, 이러한 주장은 아무런 근거가 없다.

3) 소결론

따라서 원고의 주장은 모두 이유 없다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 없어 기각하여야 한다. 제1심판결은 이와 결론을 같이 하여 정당하므로, 원고의 항소는 이유 없어 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 [redacted]

판사 [redacted]

판사 [redacted]

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-08-19

관계법령

◈구 지방세법(2018. 12. 24. 법률 제16008호로 개정되기 전의 것)

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, 제1호 가목 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
   다. 철거·멸실된 건축물 또는 주택의 부속토지로서 대통령령으로 정하는 부속토지

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-08-19

◈구 지방세법 시행령(2018. 12. 31. 대통령령 제29437호로 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.

1. 특별시·광역시(군 지역은 제외한다)·특별자치시·특별자치도 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

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

제103조(건축물의 범위 등) ① 제101조 제1항에 따른 건축물의 범위에는 다음 각 호의 건축물을 포함한다.

1. 삭제 <2015. 12. 31.>

2. 건축허가를 받았으나 「건축법」 제18조에 따라 착공이 제한된 건축물

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-08-19

3. 건축 중인 건축물[개발사업 관계법령에 따른 개발사업의 시행자가 개발사업 실시계획의 승인을 받아 그 개발사업에 제공하는 토지(법 제106조 제1항 제3호에 따른 분리과세대상이 되는 토지는 제외한다)로서 건축물의 부속토지로 사용하기 위하여 토지조성공사에 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.
4. 가스배관시설 등 행정안전부령으로 정하는 지상정착물

제103조의2(철거·멸실된 건축물 또는 주택의 범위) 법 제106조 제1항 제2호 다목에서 "대통령령으로 정하는 부속토지"란 과세기준일 현재 건축물 또는 주택이 사실상 철거·멸실된 날(사실상 철거·멸실된 날을 알 수 없는 경우에는 공부상 철거·멸실된 날을 말한다)부터 6개월이 지나지 아니한 건축물 또는 주택의 부속토지를 말한다.