본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-07-29

서 울 행 정 법 원

제 4 부

판 결

사 건 2020구합81250 재산세등부과처분취소

원 고 주식회사 A

소송대리인 법무법인 [redacted]

담당변호사 [redacted]

피 고 [redacted]구청장

변 론 종 결 2021. 5. 14.

판 결 선 고 2021. 5. 28.

주 문

1. 피고가 2019. 9. 10. 원고에게 한, 2019년 재산세 1,076,431,620원의 부과처분 중 1,069,395,023원을 초과하는 부분 및 지방교육세 215,286,320원의 부과처분 중 213,879,005원을 초과하는 부분을 각 취소한다.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-07-29

이 유

1. 처분의 경위

가. 원고는 [redacted] [redacted]구(이하 생략) B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q, R, S, T, U, V, W 토지(총 22필지, 이하 '원고 소유 토지')를 소유하고 있다.

나. 피고는 2019. 9. 10. 원고 소유 토지가 재산세 종합합산과세대상 및 별도합산과세대상에 해당한다는 전제에서, 위 토지 중 C, E 및 Q, S, T(이하 '이 사건 감면 토지')에 대하여 지방세특례제한법 제84조를 적용하여 재산세의 100분의 50을 감면한 후, 원고에게 2019년 재산세 합계 1,076,431,620원과 지방교육세 215,286,320원을 각 부과·고지하였다(이하 '이 사건 처분').

다. 원고는 이 사건 처분 중 이 사건 감면 토지 부분에 대해 불복하여 2019. 12. 2. 피고에게 이의신청을 하였으나 2020. 2. 28. 기각되었고, 2020. 4. 29. 조세심판원에 심판청구를 하였다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 3호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 처분의 적법 여부

가. 당사자들의 주장

1) 원고의 주장

이 사건 감면 토지는 지방세특례제한법 제84조에 따라 재산세의 100분의 50이 경감되는 토지이다. 그런데 구 지방세법(2019. 12. 3. 법률 제16663호로 개정되기 전의 것, 이하 '구 지방세법') 제106조 제1항에 의하면 재산세가 경감되는 토지의 경감비율에 해당하는 토지는 분리과세대상에 해당하므로, 이 사건 감면 토지 중 재산세가 경감

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-07-29

되는 100분의 50 부분은 분리과세대상으로 보아 재산세 등을 산출하여야 한다. 그럼에도 피고는 이 사건 감면 토지 전체를 종합합산과세대상으로 보아 재산세 등을 부과하였다.

2) 피고의 주장

구 지방세법 제106조 제1항 제1호 단서 및 제2호 단서는 종합토지세 과세 당시의 법률인 구 지방세법(2005. 1. 5. 법률 제7332호로 개정되기 전의 것, 이하 '종전 지방세법') 제234조의15의 규정형식을 그대로 도입한 것으로서 과세대상을 구분하기 위한 규정이 아니라 과세표준 산출 시 합산대상에서 이를 제외하기 위한 규정이라고 보아야 하고, 이와 같이 보지 않는다면 이 사건 감면 토지는 합산과세대상의 과세표준에서 제외될 뿐만 아니라 분리과세 시의 낮은 세율을 적용받게 되어 지방세특례제한법이 정한 경감비율보다 많은 세액을 경감받게 되므로 공평과세 원칙에 반한다. 또한 지방세법이 2019. 12. 3. 법률 제16663호로 개정되면서 제106조 제1항 제1호 단서 각 목 및 제2호 단서를 삭제하고, 세율 적용에 관하여 규정하고 있는 제113조 제1항 단서로 '다만, 이 법 또는 관계 법령에 따라 재산세를 경감할 때에는 다음 각 호의 과세표준에서 경감대상 토지의 과세표준액에 경감비율(비과세 또는 면제의 경우에는 이를 100분의 100으로 본다)을 곱한 금액을 공제하여 세율을 적용한다'는 규정을 추가한 점에 비추어 보면, 당초 입법자의 의사는 경감비율에 해당하는 부분을 과세표준액에서 공제하고자 하는 것이었으므로, 구 지방세법도 이와 같이 해석하여야 한다. 따라서 이 사건 처분은 적법하다.

나. 관계 법령

별지 기재와 같다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-07-29

다. 판단

1) 구 지방세법 제106조 제1항은 '토지에 대한 재산세 과세대상은 종합합산과세대상, 별도합산과세대상 및 분리과세대상으로 구분한다'고 규정하고 있다. 그에 따라 같은 항 제1호는 종합합산과세대상 토지를 '과세기준일 현재 납세의무자가 소유하고 있는 토지 중 별도합산과세대상 또는 분리과세대상이 되는 토지를 제외한 토지'라고 규정하되, 다만 그 단서에서 '이 법 또는 관계 법령에 따라 재산세가 비과세되거나 면제되는 토지[(가)목]와 이 법 또는 다른 법령에 따라 재산세가 경감되는 토지의 경감비율에 해당하는 토지[(나)목] 중 어느 하나에 해당하는 토지는 종합합산과세대상으로 보지 아니한다'고 규정하고 있다. 또한 같은 항 제2호는 별도합산과세대상 토지를 '과세기준일 현재 납세의무자가 소유하고 있는 토지 중 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 토지'로 규정하되, 다만 그 단서에서 '제1호 (가)목 및 (나)목에 따른 토지는 별도합산과세대상으로 보지 아니한다'고 규정하고 있다. 그리고 같은 항 제3호는 분리과세대상 토지를 '과세기준일 현재 납세의무자가 소유하고 있는 토지 중 국가의 보호·지원 또는 중과가 필요한 토지로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 토지'로 규정하고 있다.

이와 같이 구 지방세법 제106조 제1항은 재산세 과세대상인 토지를 분리과세대상, 별도합산과세대상, 종합합산과세대상으로 구분하고 있으므로, 법령에 따라 재산세가 경감되는 토지의 경감비율에 해당하는 부분 역시 분리과세대상, 별도합산과세대상, 종합합산과세대상 중 어느 하나에 반드시 포섭되어야 한다. 그런데 구 지방세법 제106조 제1항은 '구 지방세법 또는 다른 법령에 따라 재산세가 경감되는 토지의 경감비율에 해당하는 토지'를 별도합산과세대상으로 보지 않고[구 지방세법 제106조 제1항 제2호 단서, 제1호 단서 (나)목], 종합합산과세대상으로도 보지 않으므로[구 지방세법 제

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-07-29

106조 제1항 제1호 단서 (나)목], 법령에 따라 재산세가 경감되는 토지의 경감비율에 해당하는 부분이 명시적으로 구 지방세법 제106조 제1항 제3호 소정의 분리과세대상에 해당하지 않는다 하더라도 정책적인 고려에 따라 마련된 구 지방세법 제106조 제1항 제2호 단서, 제1호 단서 (나)목의 규정으로 인하여 별도합산과세대상이나 종합합산과세대상이 아닌 분리과세대상으로 간주되어야 한다(대법원 2018. 11. 29. 선고 2018두45725 판결 등 참조).

2) 한편, 종전 지방세법 제234조의15 제2항 단서, 제3항 단서는 '제2항 제1호 및 제2호에 해당하는 토지(법령에 따라 종합토지세가 비과세, 면제되는 토지 또는 종합토지세가 경감되는 토지의 경감비율에 해당하는 토지)의 가액을 종합합산과세표준 또는 별도합산과세표준에 합산하지 아니한다'고 규정하고 있는 반면, 구 지방세법 제106조 제1항 제1호 단서, 제2호 단서는 '제1호 가목, 나목에 해당하는 토지는 종합합산과세대상 또는 별도합산과세대상으로 보지 아니한다'고 규정하고 있는바, 위 각 조문의 소제목과 그 문언형식에 따르면 종전 지방세법 제234조의15가 '과세표준'에 관하여 규정하고 있는 것과 달리, 구 지방세법 제106조는 '과세대상의 구분'에 관하여 규정하고 있음이 명백하다. 또한 구 지방세법을 적용하여 세액을 산출한 결과가 지방세특례제한법에서 정하고 있는 세액 경감비율과 다른 것은 재산세의 산출방법에 관하여 자세히 규정하고 있는 구 지방세법이 그와 같이 규정하고 있기 때문이고, 이 또한 입법자의 의사라고 할 것이므로, 지방세특례제한법에서 정하고 있는 세액 경감비율과 실제 세액 경감비율이 달라진다는 이유만으로 피고의 주장과 같이 해석하는 것은 문언의 범위를 넘어서는 확장해석으로서 허용되지 아니하고, 마찬가지로 개정되기 전의 구 지방세법을 그 규정형식과 내용이 완전히 다른 개정 후의 법률과 동일하게 해석할 수는 없다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-07-29

3) 앞서 본 법리에 비추어 이 사건에 관하여 보건대, 이 사건 감면 토지는 지방세특례제한법 제84조에 따라 재산세의 100분의 50이 경감되는 토지이므로, 그중 100분의 50에 해당하는 부분은 분리과세대상으로 보아 과세표준 및 세율을 적용하여야 한다. 그럼에도 피고는 이 사건 감면 토지 전체가 종합합산과세대상에 해당하는 것을 전제로 이 사건 처분을 하였으므로, 이 사건 처분 중 이 사건 감면 토지의 100분의 50에 해당하는 부분을 분리과세대상으로 보아 계산한 정당한 세액을 넘는 부분은 위법하다. 따라서 이 사건 처분 중 2019년 재산세 1,069,395,023원을 초과하는 부분 및 지방교육세 213,879,005원을 초과하는 부분은 위법하다.

3. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 [redacted]

판사 [redacted]

판사 [redacted]

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-07-29

[별지]

관계 법령

■ 지방세특례제한법

제84조(사권 제한토지 등에 대한 감면)

① 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조 제7호에 따른 도시·군계획시설로서 같은 법 제32조에 따라 지형도면이 고시된 후 10년 이상 장기간 미집행된 토지, 지상건축물, 「지방세법」 제104조 제3호에 따른 주택(각각 그 해당 부분으로 한정한다)에 대해서는 2021년 12월 31일까지 재산세의 100분의 50을 경감하고, 「지방세법」 제112조에 따라 부과되는 세액을 면제한다.

② 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조 제13호에 따른 공공시설을 위한 토지(주택의 부속토지를 포함한다)로서 같은 법 제30조 및 제32조에 따라 도시·군관리계획의 결정 및 도시·군관리계획에 관한 지형도면의 고시가 된 후 과세기준일 현재 미집행된 토지의 경우 해당 부분에 대해서는 재산세의 100분의 50을 2021년 12월 31일까지 경감한다.

③ 「철도안전법」 제45조에 따라 건축 등이 제한된 토지의 경우 해당 부분에 대해서는 재산세의 100분의 50을 2021년 12월 31일까지 경감한다.

■ 구 지방세법(2019. 12. 3. 법률 제16663호로 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

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-07-29

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

3. 분리과세대상: 과세기준일 현재 납세의무자가 소유하고 있는 토지 중 국가의 보호·지원 또는 중과가 필요한 토지로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 토지

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

나. 산림의 보호육성을 위하여 필요한 임야 및 종중 소유 임야로서 대통령령으로 정하는 임야

다. 제13조제5항에 따른 골프장용 토지와 같은 항에 따른 고급오락장용 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

라. 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 공장의 부속토지로서 개발제한구역의 지정이 있기 이전에 그 부지취득이 완료된 곳으로서 대통령령으로 정하는 토지

마. 국가 및 지방자치단체 지원을 위한 특정목적 사업용 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

바. 에너지·자원의 공급 및 방송·통신·교통 등의 기반시설용 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

사. 국토의 효율적 이용을 위한 개발사업용 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

아. 그 밖에 지역경제의 발전, 공익성의 정도 등을 고려하여 분리과세하여야 할 타당한 이유가 있는 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

제113조(세율적용)

① 토지에 대한 재산세는 다음 각 호에서 정하는 바에 따라 세율을 적용한다.

1. 종합합산과세대상: 납세의무자가 소유하고 있는 해당 지방자치단체 관할구역에 있는 종합합산과세대상이 되는 토지의 가액을 모두 합한 금액을 과세표준으로 하여 제111조 제1항 제1호 가목의 세율을 적용한다.
2. 별도합산과세대상: 납세의무자가 소유하고 있는 해당 지방자치단체 관할구역에 있는 별도합산과세대상이 되는 토지의 가액을 모두 합한 금액을 과세표준으로 하여 제111조 제1항 제1호 나목의 세율을 적용한다.
3. 분리과세대상: 분리과세대상이 되는 해당 토지의 가액을 과세표준으로 하여 제111조 제1항 제1호 다목의 세율을 적용한다.

■ 구 지방세법(2005. 1. 5. 법률 제7332호로 개정되기 전의 것)

제234조의15(과세표준)

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-07-29

① 종합토지세의 과세표준은 종합합산과세표준·별도합산과세표준 및 분리과세표준으로 구분한다.

② 종합합산과세표준은 과세기준일 현재 납세의무자가 소유하고 있는 전국의 모든 토지 중 별도합산 또는 분리과세의 대상이 되는 건축물의 부속토지로서 대통령령이 정하는 건축물의 부속토지를 제외한 토지의 가액을 합한 금액으로 한다. 다만, 다음 각 호에 해당하는 토지의 가액은 이를 합산하지 아니한다.

1. 이 법 또는 관계법령의 규정에 의하여 종합토지세가 비과세 또는 면제되는 토지의 가액
2. 이 법 또는 다른 법령의 규정에 의하여 종합토지세가 경감되는 토지의 경감비율에 해당하는 토지가액

③ 별도합산과세표준은 과세기준일 현재 납세의무자가 소유하고 있는 전국의 모든 건축물의 부속토지 중 대통령령으로 정하는 건축물의 부속토지의 가액을 합산한 금액으로 한다. 다만, 제2항 제1호 및 제2호의 규정에 의한 토지의 가액은 이를 합산하지 아니한다.

④ 분리과세표준은 제2항 제3호 내지 제6호의 가액으로 한다.

■ **지방세법(2019. 12. 3. 법률 제16663호로 개정된 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

가. 삭제 <2019. 12. 3.>

나. 삭제 <2019. 12. 3.>

2. 별도합산과세대상: 과세기준일 현재 납세의무자가 소유하고 있는 토지 중 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 토지

(각 목 생략)

3. 분리과세대상: 과세기준일 현재 납세의무자가 소유하고 있는 토지 중 국가의 보호·지원 또는 중과가 필요한 토지로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 토지

(각 목 생략)

제113조(세율적용)

① 토지에 대한 재산세는 다음 각 호에서 정하는 바에 따라 세율을 적용한다. 다만, 이 법 또는 관계 법령에 따라 재산세를 경감할 때에는 다음 각 호의 과세표준에서 경감대상 토지의 과세표준액에 경감비율(비과세 또는 면제의 경우에는 이를 100분의 100으로 본다)을 곱한

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-07-29

금액을 공제하여 세율을 적용한다.

1. 종합합산과세대상: 납세의무자가 소유하고 있는 해당 지방자치단체 관할구역에 있는 종합합산과세대상이 되는 토지의 가액을 모두 합한 금액을 과세표준으로 하여 제111조 제1항 제1호 가목의 세율을 적용한다.
2. 별도합산과세대상: 납세의무자가 소유하고 있는 해당 지방자치단체 관할구역에 있는 별도합산과세대상이 되는 토지의 가액을 모두 합한 금액을 과세표준으로 하여 제111조 제1항 제1호 나목의 세율을 적용한다.
3. 분리과세대상: 분리과세대상이 되는 해당 토지의 가액을 과세표준으로 하여 제111조 제1항 제1호 다목의 세율을 적용한다. 끝.