본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-04-02

서 울 행 정 법 원

제 5 부

판 결

사 건 2019구합77859 재산세등부과처분무효확인등

원 고 [redacted]공사

소송대리인 변호사 [redacted]

피 고 [redacted]시 [redacted]구청장

피고 소송대리인 법무법인 [redacted]

담당변호사 [redacted]

변 론 종 결 2021. 1. 21.

판 결 선 고 2021. 2. 17.

주 문

1. 피고가 원고에게 한 [별지 1] 목록 '부과세액'란 기재 금액 각 부과처분 중 '정당세액'란 기재 금액을 초과하는 부분이 무효임을 확인한다.

2. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주위적으로, 주문과 같다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-04-02

예비적으로, 피고가 [별지 1] 목록 '부과세액'란 기재 금액 각 부과처분 중 '정당세액'란 기재 금액을 초과하는 부분을 취소 처분하지 않는 것이 위법함을 확인한다.

이 유

1. 처분의 경위

가. [redacted]공사(2009. 5. 22. 법률 제9706호로 제정된 한국토지주택공사법에 의하여 2009. 10. 1. [redacted]공사와 함께 원고로 합병되었다. 이하 현재의 원고와 구별하는 경우에는 '합병 전 원고'라 하고, 구별하지 않는 경우에는 원고로 통칭한다)는 택지개발촉진법을 근거법률로 하는 연면적 1,575,814㎡의 A 사업지구(이하 '이 사건 사업지구'라 한다)의 사업시행자였다. 이 사건 사업지구는 1987. 1. 9. 지구지정이 되었고, 1989. 7. 27. 개발계획승인이 되었으며, 1995. 12. 31. 사업준공이 이루어졌다.

나. 원고는 이 사건 사업지구 내에 위치한 [redacted]구 B 학교용지 10,933㎡(이하 '이 사건 학교용지'라 한다)를 2002. 9.부터 2018. 3.까지 분양 목적으로 보유하면서 제3자에게 유상임대하였다.

다. 이 사건 학교용지의 관할 지방자치단체인 피고는 2013년도까지 이 사건 학교용지에 대한 재산세와 지방교육세를 분리과세 해 오다가, 2014년부터 2017년까지 이 사건 학교용지가 임대목적으로 사용 중이라는 이유로 이 사건 학교용지를 포함한 과세대상 토지들에 대하여 재산세와 지방교육세를 종합합산하여 [별지 1] 목록 '부과세액'란 기재 금액과 같은 각 부과처분(이하 '이 사건 처분'이라 한다)을 하였다.

라. 이 사건 학교용지가 종합합산과세 대상이 아니라 분리과세 대상인 경우를 전제로 하면, 2014년부터 2017년까지 이 사건 학교용지를 포함한 과세 대상 토지들에 대하

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-04-02

여 피고가 원고에게 부과할 수 있는 각 재산세 및 지방교육세의 정당세액은 [별지 1] 목록 '정당세액'란 기재 금액과 같다.

마. 원고는 2018. 11. 15. 피고에게 이 사건 처분 중 이 사건 학교용지를 종합합산과세 대상으로 과세한 부분이 법령의 근거가 없어 무효라는 이유로 이 사건 처분 중 정당세액을 초과하는 부분(이하 '이 사건 처분 중 계쟁 부분'이라 한다)을 취소하여 달라는 취지의 재산세 이의신청 및 초과 부과된 세액의 환급을 요청하였으나, 피고는 2019. 1. 8. 원고에게 "원고가 현재 이 사건 학교용지를 타인에게 임대용으로 제공하여 사용하고 있는 이상, 대법원 2013. 10. 11. 선고 2013두10687 판결(이하 '선행 판결'이라 한다)에 따라 이 사건 학교용지를 종합합산 대상으로 과세한 것이 정당하다."는 내용을 알렸다.

[인정 근거] 다툼이 없는 사실, 갑 제1, 2, 3호증(각 가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 이 사건 처분의 적법 여부

가. 당사자들 주장의 요지

1) 원고

선행판결은 합병 전 원고가 아닌 한국토지공사(2009. 5. 22. 법률 제9706호로 제정된 한국토지주택공사법에 의하여 2009. 10. 1. 합병 전 원고인 대한주택공사와 함께 원고로 합병되었다)가 '임대'할 목적으로 소유하던 토지를 종합합산과세 대상으로 분류함이 타당하다는 취지인바, 합병 전 원고가 분양할 목적으로 보유하던 이 사건 학교용지에는 적용될 수 없다. 그럼에도 선행판결의 취지만을 맹목적으로 일반화하고 관련 법령을 완전히 오인하여 이루어진 이 사건 처분 중 계쟁 부분은 근거 법령 없이 이루

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-04-02

어진 것으로서 그 하자가 중대하고 명백하므로 당연무효이다.

또한 설령 이 사건 처분 중 계쟁 부분의 하자가 중대명백하지 아니하여 당연무효가 아니라고 하더라도, 지방자치단체의 장은 자신의 재산세 부과처분이 법령 및 판례를 오인하여 위법·부당하게 내려진 것이 확인되면 지방세기본법 제58조에 따라 스스로 그 부과처분을 즉시 취소할 의무가 있는데, 피고는 이 사건 처분 중 계쟁 부분을 직권취소하여 달라는 원고의 요구에도 불구하고 만연히 이 사건에 적용이 불가능한 대법원 판결을 근거로 그 직권취소 처분을 하지 않고 있는바, 이와 같은 행위는 부작위 위법확인소송의 대상인 위법한 부작위에 해당된다.

2) 피고

피고는 2013. 10. 11. 선고된 관련 대법원 판결과 관련 법령의 검토 결과, 원고가 임대 목적으로 소유하고 있는 이 사건 학교용지에 대하여도 위 대법원 판결의 취지를 적용함이 타당하다고 판단하여 종합합산과세를 한 것이다. 설령 이 사건 처분 중 계쟁 부분에 일부 위법사유가 있다 하더라도 그 하자가 명백하다고 할 수 없어 당연무효에 해당하지 않는다.

또한 피고가 이 사건 처분 중 계쟁 부분이 위법하다는 것을 이미 알고 있거나 쉽게 알 수 있었던 것도 아니어서 피고에게 어떤 작위의무가 인정될 수 없으므로, 피고가 이 사건 처분 중 계쟁 부분을 취소하지 아니한 것이 위법하다고 볼 수도 없다.

나. 관계 법령

별지 기재와 같다.

다. 판단

1) 과세처분이 당연무효라고 하기 위하여는 그 처분에 위법사유가 있다는 것만으

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-04-02

로는 부족하고 그 하자가 법규의 중요한 부분을 위반한 중대한 것으로서 객관적으로 명백한 것이어야 하며, 하자가 중대하고 명백한지 여부를 판별할 때에는 그 과세처분의 근거가 되는 법규의 목적 · 의미 · 기능 등을 목적론적으로 고찰함과 동시에 구체적 사안 자체의 특수성에 관하여도 합리적으로 고찰하여야 한다. 그리고 어느 법률관계나 사실관계에 대하여 어느 법령의 규정을 적용하여 과세처분을 한 경우에 그 법률관계나 사실관계에 대하여는 그 법령의 규정을 적용할 수 없다는 법리가 명백히 밝혀져서 해석에 다툼의 여지가 없음에도 과세관청이 그 법령의 규정을 적용하여 과세처분을 하였다면 그 하자는 중대하고도 명백하다고 할 것이다(대법원 2018. 7. 19. 선고 2017다242409 전원합의체 판결 참조).

2) 구 지방세법(2010. 3. 31. 법률 제10221호로 전부 개정되기 전의 것) 제182조 제1항 및 구 지방세법(2017. 12. 26. 법률 제15292호로 개정되기 전의 것) 제106호 제1항은 토지에 대한 재산세 과세대상을 종합합산과세대상, 별도합산과세대상 및 분리과세대상으로 구분하면서, 그 제3호 마목에서 '분리과세하여야 할 타당한 이유가 있는 것으로서 대통령령으로 정하는 일정한 토지'는 분리과세대상으로 규정하고 있다. 위와 같은 위임에 따라 합병 전 원고가 원고로 합병되기 전 적용되던 구 지방세법 시행령(2009. 9. 21. 대통령령 제21744호로 개정되기 전의 것, 이하 '구법 시행령'이라 한다) 제132조 제5항 제2호는 합병 전 원고가 구 대한주택공사법(2009. 5. 22. 법률 제9706호 한국토지주택공사법 부칙 제2조로 폐지, 이하 같다)의 규정에 의하여 타인에게 주택이나 대지를 분양 또는 임대할 목적으로 소유하고 있는 토지를 분리과세 대상으로 규정하고 있었고, 원고 설립 이후 적용되는 구 지방세법 시행령(2010. 9. 20. 대통령령 제22395호로 전부개정되기 전의 것) 제132조 제5항 제1호 및 구 지방세법 시행령

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-04-02

(2017. 12. 29. 대통령령 제28524호로 개정되기 전의 것, 이하 '신법 시행령'이라 한다) 제102조 제5항 제1호는 원고가 한국토지주택공사법에 따라 타인에게 토지나 주택을 분양하거나 임대할 목적으로 소유하고 있는 토지(임대한 토지를 포함한다)를 분리과세 대상으로 규정하고 있다.

3) 위와 같은 지방세법령 규정에 의하면, 합병 전 원고가 분양 또는 임대할 목적으로 소유하였고, 이후 원고가 분양하거나 임대할 목적으로 소유하고 있는 이 사건 학교용지는 분리과세대상 토지에 해당함이 명백하다. 이와 달리 피고가 근거로 들고 있는 선행판결의 취지는 "구법 시행령 제132조 제5항 제2호 및 신법 시행령 제102조 제5항 제1호가 합병 전 원고 및 원고가 분양 또는 임대할 목적으로 소유하고 있는 토지 모두를 분리과세대상으로 구분하고 있음에 반하여, 구법 시행령 제132조 제5항 제1호는 한국토지공사가 공급할 목적으로 소유하고 있는 토지만을 분리과세대상으로 구분하고 있는 것이 종합합산과세제도의 취지에 반하거나 조세평등주의에 위배된다고 볼 수 없어 '한국토지공사가 임대 목적으로 보유하고 있는 토지'에 대하여 재산세 등을 부과함이 위법하지 않다."는 취지인바, 위 선행판결에 의하더라도 합병 전 원고와 원고가 분양 또는 임대할 목적으로 소유하고 있는 이 사건 학교용지를 분리과세대상으로 구분하여야 함은 명백하고, 위와 같은 해석에 다툼의 여지는 없다고 판단된다.

4) 그럼에도 피고는 이 사건 학교용지에 종합합산과세 규정을 적용하여 이 사건 처분을 하였는바, 이는 법률관계나 사실관계에 비추어 명백히 적용할 수 없는 규정을 적용한 것으로서 그 하자가 중대하고도 명백하다고 할 것이고, 따라서 이 사건 처분 중 계쟁 부분은 당연무효이다.

3. 결론

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-04-02

그렇다면 원고의 주위적 청구는 이유 있어 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다(원고의 주위적 청구를 모두 받아들이는 이상, 원고의 예비적 청구에 대하여는 나아가 판단하지 아니한다).

재판장 판사 [redacted]

판사 [redacted]

판사 [redacted]

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-04-02

[별지 1]

처분 목록

(단위: 원)

과세 연도	처분일	부과세액			정당세액		
		재산세	지방교육세	계	재산세	지방교육세	계
2014년	2014. 9. 10.	85,364,260	17,072,850	102,437,110	63,238,290	12,647,650	75,885,940
2015년	2015. 9. 10.	73,980,240	14,796,040	88,776,280	51,262,650	10,252,530	61,515,180
2016년	2016. 9. 10.	40,425,600	8,085,120	48,510,720	16,314,480	3,262,890	19,577,370
2017년	2017. 9. 10.	42,645,730	8,529,140	51,174,870	17,203,180	3,440,630	20,643,810

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-04-02

[별지 2]

관계 법령

■ 구 지방세법(2010. 3. 31. 법률 제10221호로 전부 개정되기 전의 것)

제182조(과세대상의 구분)

① 토지에 대한 재산세 과세대상은 종합합산과세대상, 별도합산과세대상 및 분리과세대상으로 구분한다.

1. 종합합산과세대상 : 과세기준일 현재 납세의무자가 소유하고 있는 토지중 별도합산 또는 분리과세대상이 되는 토지를 제외한 토지. 다만, 다음 각목의 1에 해당하는 토지는 종합합산과세대상으로 보지 아니한다. (각목 생략)
2. 별도합산과세대상 : 과세기준일 현재 납세의무자가 소유하고 있는 대통령령이 정하는 건축물의 부속토지 및 별도합산과세하여야 할 상당한 이유가 있는 것으로서 대통령령이 정하는 토지. (단서 생략)
3. 분리과세대상 : 과세기준일 현재 납세의무자가 소유하고 있는 토지중 다음 각목의 1에 해당하는 토지

   마. 가목 내지 라목의 규정에 의한 토지와 유사한 토지로서 분리과세하여야 할 상당한 이유가 있는 것으로서 대통령령이 정하는 토지

■ 구 지방세법 시행령(2009. 9. 21. 대통령령 제21744호로 개정되기 전의 것)

제132조(분리과세 대상토지의 범위)

⑤ 법 제182조 제1항 제3호 마목에서 "대통령령이 정하는 토지"라 함은 다음 각 호에서 정하는 토지(법 제182조 제1항 제3호 다목에 따른 토지를 제외한다)를 말한다. (단서 생략)

1. 「한국토지공사법」에 의하여 설립된 한국토지공사가 동법의 규정에 의하여 타인에게 공급할 목적으로 소유하고 있는 토지 및 「자산유동화에 관한 법률」에 의하여 설립된 유동화전문회사가 한국토지공사가 소유하던 토지를 자산유동화 목적으로 소유하고 있는 토지
2. 「대한주택공사법」에 의하여 설립된 대한주택공사가 동법의 규정에 의하여 타인에게 주택이나 대지를 분양 또는 임대할 목적으로 소유하고 있는 토지(임대한 토지를 포함한다)

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-04-02

및 「자산유동화에 관한 법률」에 의하여 설립된 유동화전문회사가 대한주택공사가 소유하던 토지를 자산유동화 목적으로 소유하고 있는 토지

■ 구 지방세법(2017. 12. 26. 법률 제15292호로 개정되기 전의 것)

제106조(과세대상의 구분 등)

① 토지에 대한 재산세 과세대상은 다음 각 호에 따라 종합합산과세대상, 별도합산과세대상 및 분리과세대상으로 구분한다.

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

마. 가목부터 라목까지의 토지와 유사한 토지 중 분리과세하여야 할 타당한 이유가 있는 것으로서 대통령령으로 정하는 토지

■ 구 지방세법 시행령(2017. 12. 29. 대통령령 제28524호로 개정되기 전의 것)

제102조(분리과세대상 토지의 범위)

⑤ 법 제106조 제1항 제3호 마목에서 "대통령령으로 정하는 토지"란 다음 각 호에서 정하는 토지(법 제106조 제1항 제3호 다목에 따른 토지는 제외한다)를 말한다. (단서 생략)

1. 「한국토지주택공사법」에 따라 설립된 한국토지주택공사가 같은 법에 따라 타인에게 토지나 주택을 분양하거나 임대할 목적으로 소유하고 있는 토지(임대한 토지를 포함한다) 및 「자산유동화에 관한 법률」에 따라 설립된 유동화전문회사가 한국토지주택공사가 소유하던 토지를 자산유동화 목적으로 소유하고 있는 토지.

■ 지방세기본법

제58조(부과취소 및 변경)

지방자치단체의 장은 지방자치단체의 징수금의 부과·징수가 위법·부당한 것임을 확인하면 즉시 그 처분을 취소하거나 변경하여야 한다. 끝.