본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-06-08

서 울 행 정 법 원

제 4 부

판 결

사 건	2019구합77835 재산세(도시지역분)부과처분취소청구
원 고	[redacted]공사
	소송대리인 변호사 [redacted]
피 고	[redacted]시 [redacted]구청장
변 론 종 결	2020. 3. 20.
판 결 선 고	2020. 4. 17.

주 문

1. 피고가 2019. 2. 8. 원고에게 한 25,992,990원의 재산세(도시지역분) 부과처분을 취소한다.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-06-08

1. 처분의 경위

가. [redacted]공사([redacted]공사와 2009년도에 통합하여 현재 원고가 되었다. 이하 편의상 명칭 변경에 관계없이 '원고'라 한다)는 1986년경 구 택지개발촉진법(1991. 12. 14. 법률 제4429호로 개정되기 전의 것)에 따른 사업시행자로서 [redacted]구 [redacted]동 일대 1,575,814㎡(이하 '이 사건 사업지구'라 한다)에 대한 택지개발사업을 진행하였다(이하 '이 사건 택지개발사업'이라 한다).

나. 이 사건 사업지구는 1987. 1. 9. 택지개발지구로 지정되었고, 이후 원고는 1989. 10. 6. 이 사건 택지개발사업의 실시계획을 승인받아 1996. 2. 10. 이 사건 택지개발사업을 완료하였다.

다. 원고는 위 실시계획승인 당시부터 현재까지 이 사건 사업지구 내에 소재한 [redacted]구 [redacted]동 [redacted](면적 10,933㎡, 이하 '이 사건 토지'라 한다)을 소유하고 있는데, 이 사건 토지는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조 제7호에 따른 도시계획시설(학교)에 해당한다.

라. 피고는 당초 '원고가 학교용지로 분양하기 위하여 보유하게 된 이 사건 토지는 아직 분양이 완료되지 아니한 상태이기에 지방세특례제한법[1] 제84조 제1항에 따라 지형도면이 고시된 후 10년 이상 장기간 미집행된 토지로서 사권 제한토지에 해당한다'는 이유로, 2017년도까지는 지방세법 제112조에 따른 도시지역분 재산세를 감면하여 왔다.

마. 그런데 피고는 2019. 2. 8. '이 사건 택지개발사업이 완료되었기에 이 사건 사업지구 내 도시계획시설인 이 사건 토지는 이미 집행이 된 토지에 해당한다고 볼 수 있어 더 이상 도시지역분 재산세 면제대상에 해당하지 않는다'는 이유로, 원고에게 이 사

1) 이 사건의 쟁점과 관련된 지방세특례제한법 규정의 경우 지방세 감면 기간이 연장된 것을 제외하고는 처분 당시 적용되는 법령과 현행 법령의 내용상 차이가 없으므로, 편의상 현행 법령을 기준으로 적시하였다. 이하 같다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-06-08

건 토지에 대한 2018년 9월분 재산세(도시지역분) 25,992,990원을 부과 · 고지하였다(이하 '이 사건 처분'이라 한다).

바. 원고는 이 사건 처분에 불복하여 2019. 5. 9. 이의신청을 하였으나, 피고는 2019. 7. 29. 이를 기각하였다.

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

2. 관계 법령

별지 기재와 같다.

3. 이 사건 처분의 적법 여부

가. 원고 주장의 요지

원고가 학교용지로 분양하기 위하여 보유하게 된 이 사건 토지는 아직 분양이 완료되지 아니한 상태이기에 지방세특례제한법 제84조 제1항에 따라 지형도면이 고시된 후 10년 이상 장기간 미집행된 토지로서 사권 제한토지에 해당한다.

그런데도 피고는 별다른 합리적인 근거 없이 이 사건 사업지구를 대상으로 한 이 사건 택지개발사업이 완료된 경우에는 설령 이 사건 토지가 아직 용도대로 집행되지 않았다고 하더라도 역시 집행된 것으로 보아야 한다는 잘못된 전제에서 이 사건 처분을 하였다.

따라서 이 사건 처분은 위법하여 취소되어야 한다.

나. 인정사실

아래의 각 사실은 당사자 사이에 다툼이 없거나 갑 제1 내지 3호증, 을 제1 내지 3호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정된다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-06-08

1) [redacted]시 [redacted]구 세무1과는 2019. 1. 9. 이 사건 토지가 지방세특례제한법 제84조 제1항 따른 '사권 제한토지'에 해당하는지 여부를 확인하기 위하여 [redacted]시 [redacted]구 도시관리과에 이에 대한 검토를 요청하였다.

2) 이에 [redacted]시 [redacted]구 도시관리과는 2019. 1. 14. '[redacted]시 시설계획과로부터 2017. 6. 29. 택지개발촉진법에 따른 실시계획 승인 또는 실시계획 인가 후 사업이 완료된 경우라면 사업지구 안의 도시계획시설은 집행된 것으로 보아야 한다는 회신결과를 받았기에 이 사건 토지 역시 집행된 것으로 보아야 한다'는 취지로 회신하였고, 이에 피고는 2019. 2. 8. 위와 같은 회신결과에 따라 이 사건 처분을 하였다.

3) 한편, [redacted]시 시설계획과가 2017. 6. 29. '사업지구 내 도시계획시설 집행여부 관련 질의회신 결과 알림'이라는 제목으로 작성하여 각 관할 구청 등에 회신한 내용은 아래와 같다(이하 '이 사건 유권해석'이라 한다).

사업지구 내 도시계획시설 집행여부 관련 질의회신 결과 알림

1. [redacted]부 [redacted]과-5945(2017. 6. 19.)호와 관련입니다.
2. 사업지구 내 도시계획시설의 집행여부와 관련하여 국토교통부 질의회신 결과를 붙임과 같이 송부하오니 업무에 참고하시기 바랍니다.

가. 질의요지

- 택지개발촉진법이나 구 토지구획정리사업법에 따라 사업의 실시계획 승인·고시 또는 그에 상당하는 절차가 진행되어 사업이 완료된 경우로서,
  1. 사업지구 내 도시·군계획시설(학교) 용지를 분양(또는 매입한)받은 민간소유자가 도시·군계획시설을 설치하지 않은 경우 해당 시설이 미집행시설에 해당하는지 여부
  2. 사업지구 내 도시·군계획시설(도로)이 설치·완료되어 공공시설로 이용되고 있으나, 사유지로 남아 있는 경우 해당 시설이 미집행시설에 해당하는지 여부

나. 회신내용

- 택지개발촉진법이나 구 토지구획정리사업법에 따른 실시계획 승인 또는 실시계획 인가 후 사업이 완료된 경우라면 사업지구 안의 도시계획시설은 집행된 것으로 보아야 함.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-06-08

다. 판단

1) 지방세특례제한법 제84조 제1항은 '「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(그 해당 부분으로 한정한다)에 대하여는 재산세의 100분의 50을 경감하고, 지방세법 제112조에 따라 부과되는 세액을 면제한다'라고 규정하고 있다(이하 '이 사건 조항'이라 한다).

이 사건 조항은 도시계획시설로 지정되어 당해 토지의 이용가능성이 배제되거나 토지소유자가 토지를 종래 허용된 용도대로 사용할 수 없는 등 사권의 행사가 제한되는 결과가 초래될 경우 이에 대한 지방세 등을 감면하는 것을 의도하여 제정된 것이다. 다만 이후 도시계획의 용도대로 집행이 완료된 토지 등에 대하여는 더 이상 사권의 행사가 제한된다고 볼 수 없기에 '지형도면이 고시된 후 10년 이상 장기간 미집행된 토지 등'에 해당할 것을 감면요건으로 추가로 규정하고 있다.

이는 구 지방세특례제한법(2015. 12. 29. 법률 제13637호로 개정되기 전의 것) 제84조 제2항이 '「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조 제13호에 따른 공공시설을 위한 토지로서 같은 법 제30조 및 제32조에 따라 도시관리계획의 결정 및 도시관리계획에 관한 지형도면의 고시가 된 토지의 경우 해당 부분에 대해서는 재산세의 100분의 50을 경감한다'는 규정을 두어 위 제84조 제1항과 같은 '미집행'이라는 감면요건 규정을 추가하지 않은 것과 대비되는데, 이후 2015. 12. 29. 법률 제13637호로 지방세특례제한법 제84조 제2항 역시 개정되면서 이 사건 조항과 같이 '지형도면의 고시가 된 후 과세기준일 현재 미집행된 토지에 해당할 것'이 감면요건으로 추가 규정되었다.

한편, 조세법규의 해석상 법규 상호 간의 해석을 통하여 그 의미를 명확히 할 필

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-06-08

요가 있는 경우에는 조세법률주의가 지향하는 법적 안정성 및 예측가능성을 해치지 않는 범위 내에서 입법 취지 및 목적 등을 고려한 합목적적 해석을 할 수 있다.

2) 위와 같은 법리 및 관련 규정 내용에 비추어 이 사건에 관하여 살펴보면, 앞서 본 바와 같이 피고는 이 사건 유권해석이 있기 전까지 '이 사건 토지는 도시계획시설(학교)로서 아직 분양이 완료되지 아니한 상태이기에 지방세특례제한법 제84조 제1항에 따라 지형도면이 고시된 후 10년 이상 장기간 미집행된 사권 제한토지에 해당한다'고 보아 도시지역분에 해당하는 지방세를 면제하여 왔다.

그러다 피고는 이 사건 유권해석이 나오자 이 사건 조항에서 규정하는 도시지역분 감면요건인 '지형도면이 고시된 후 10년 이상 장기간 미집행 된 토지'의 의미에 대하여, 이는 해당 토지를 사업지구로 하는 택지개발사업 등이 완료되기 전의 토지만을 의미하는 것이며, 만일 택지개발사업 등이 완료된 경우에는 설령 해당 토지에 대한 집행이 이루어지지 않아 그 사용이 제한된 상태라고 하더라도 이미 집행된 것으로 보아야 한다는 입장이다.

즉, 피고를 포함한 지방세 과세관청은 기존 입장과 달리 이 사건 조항에서 규정한 위 감면요건의 해석을 변경한 것으로 보이는데, 이 경우 이 사건 토지의 실제 집행 여부가 아닌 이 사건 토지를 사업지구로 하는 택지개발사업이 완료된 것을 기준으로 이 사건 토지의 집행 여부를 판단하는 구체적인 근거에 대해 명확하게 밝힐 필요가 있다.

그럼에도 이 사건 유권해석을 통해서는 그와 같은 법률상 근거에 대해 알 수가 없을 뿐만 아니라, 피고는 단지 이 사건 유권해석이 존재하기에 이 사건 처분은 적법하다는 주장만을 반복하고 있다.[2] 오히려 이 사건 조항 문언 자체만 본다면, '지형도면이

2) 참고로 이 사건 유권해석이 이 사건 조항에 대한 유권해석에 해당하는지 여부도 다소 불분명한 측면이 있다. 기본적으로 이 사건 유권해석은 도시계획시설이 제3자에 분양된 경우 내지는 이 사건 조항이 아닌 지방세특례제한법 제84조 제2항에 따른 공공시설과 관련된 경우를 전제하고 판단한 것으로 보이기 때문이다(이 사건 유권해석 2. 가. 부분 참조). 그럼에도 불구하고

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-06-08

고시된 후 10년 이상 장기간 미집행된 토지'라는 감면요건은 실제 도시계획시설의 집행 여부를 기준으로 함이 이 사건 조항을 비롯한 관련 법령 해석에 부합한다고 보이는 측면이 있고, 달리 이 사건 유권해석과 같이 이 사건 조항의 위 감면요건을 피고 주장과 같이 해석할 별다른 합리적인 법률상 근거를 찾기도 어렵다.

따라서 이 사건 처분은 합리적인 근거 없이 이 사건 토지가 이미 집행된 토지에 해당하여 이 사건 조항에서 규정하는 감면요건을 충족하지 못하였다고 보아 이루어진 것이어서 위법하여 취소되어야 한다. 결국 원고의 주장은 이유 있다.

4. 결론

원고의 청구는 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 [redacted]

판사 [redacted]

판사 [redacted]

피고는 이 사건 유권해석이 이루어진 경위 등에 대해 전혀 밝히고 있지 않다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-06-08

[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 지방세특례제한법(2015. 12. 29. 법률 제13637호로 개정되기 전의 것)

제84조(사권 제한토지 등에 대한 감면)

② 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조 제13호에 따른 공공시설을 위한 토지로서 같은 법 제30조 및 제32조에 따라 도시관리계획의 결정 및 도시관리계획에 관한 지형도면의 고시가 된 토지의 경우 해당 부분에 대해서는 재산세의 100분의 50을 2018년 12월 31일까지 경감한다.

■ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률

제2조(정의)

이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-06-08

7. "도시·군계획시설"이란 기반시설 중 도시·군관리계획으로 결정된 시설을 말한다.

제32조(도시·군관리계획에 관한 지형도면의 고시 등)

① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 제30조에 따른 도시·군관리계획 결정(이하 "도시·군관리계획결정"이라 한다)이 고시되면 지적이 표시된 지형도에 도시·군관리계획에 관한 사항을 자세히 밝힌 도면을 작성하여야 한다.

② 시장(대도시 시장은 제외한다)이나 군수는 제1항에 따른 지형도에 도시·군관리계획(지구단위계획구역의 지정·변경과 지구단위계획의 수립·변경에 관한 도시·군관리계획은 제외한다)에 관한 사항을 자세히 밝힌 도면(이하 "지형도면"이라 한다)을 작성하면 도지사의 승인을 받아야 한다. 이 경우 지형도면의 승인 신청을 받은 도지사는 그 지형도면과 결정·고시된 도시·군관리계획을 대조하여 착오가 없다고 인정되면 대통령령으로 정하는 기간에 그 지형도면을 승인하여야 한다.

③ 국토교통부장관(제40조에 따른 수산자원보호구역의 경우 해양수산부장관을 말한다. 이하 이 조에서 같다)이나 도지사는 도시·군관리계획을 직접 입안한 경우에는 제1항과 제2항에도 불구하고 관계 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수의 의견을 들어 직접 지형도면을 작성할 수 있다.

④ 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 직접 지형도면을 작성하거나 지형도면을 승인한 경우에는 이를 고시하여야 한다.

⑤ 제1항 및 제3항에 따른 지형도면의 작성기준 및 방법과 제4항에 따른 지형도면의 고시방법 및 절차 등에 관하여는 「토지이용규제 기본법」 제8조 제2항 및 제6항부터 제9항까지의 규정에 따른다.

■ 지방세법

제112조(재산세 도시지역분)

① 지방자치단체의 장은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제6조 제1호에 따른 도시지역 중 해당 지방의회의 의결을 거쳐 고시한 지역(이하 이 조에서 "재산세 도시지역분 적용대상 지역"이라 한다) 안에 있는 대통령령으로 정하는 토지, 건축물 또는 주택(이하 이 조에서 "토지등"이라 한다)에 대하여는 조례로 정하는 바에 따라 제1호에 따른 세액에 제2호에 따른 세액을 합산하여 산출한 세액을 재산세

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-06-08

액으로 부과할 수 있다.

1. 제110조의 과세표준에 제111조의 세율을 적용하여 산출한 세액

2. 제110조에 따른 토지등의 과세표준에 1천분의 1.4를 적용하여 산출한 세액

② 지방자치단체의 장은 해당 연도분의 제1항 제2호의 세율을 조례로 정하는 바에 따라 1천분의 2.3을 초과하지 아니하는 범위에서 다르게 정할 수 있다.

③ 제1항에도 불구하고 재산세 도시지역분 적용대상 지역 안에 있는 토지 중 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따라 지형도면이 고시된 공공시설용지 또는 개발제한구역으로 지정된 토지 중 지상건축물, 골프장, 유원지, 그 밖의 이용시설이 없는 토지는 제1항 제2호에 따른 과세대상에서 제외한다. 끝.