본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-11-12

대 구 지 방 법 원

제 1 행 정 부

판 결

사 건 2020구합26798 재산세등부과처분취소

원 고 A

소송대리인 법무법인 [redacted]

담당변호사 [redacted], [redacted]

피 고 [redacted]광역시 [redacted]구청장

변 론 종 결 2021. 8. 25.

판 결 선 고 2021. 9. 29.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고가 2019. 9. 4.[1] 원고에게 한 재산세 157,502,970원, 지방교육세 23,450,990원의 각 부과처분 중 재산세 76,705,430원, 지방교육세 13,813,990원을 초과하는 부분을 각

1) 청구취지에는 처분일이 '2019. 8. 11.'로 기재되어 있으나(청구원인에는 '2019. 9. 11.'로 기재되어 있다), 갑 제1호증(재산세 납세고지서)의 기재에 의하면, 처분일은 2019. 9. 4.로 보이므로, 이를 바로 잡는다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-11-12

취소한다.

이 유

1. 처분의 경위

가. 피고는 2019. 9. 4. 원고에게 재산세 과세기준일인 2019. 6. 1. 당시 [redacted]구 B 대 18,214.6㎡ 토지(이하 '이 사건 토지'라 한다)를 포함하여 원고가 소유하고 있던 토지들에 관하여 28,748,566,518원을 과세표준으로 하여 재산세 157,502,970원, 지방교육세 23,450,990원 합계 180,953,960원을 부과·고지하였다(이하 '이 사건 처분'이라 한다).

나. 원고는 이 사건 토지에 대해 지방세특례제한법 제84조 제1항(이하 '이 사건 감면 규정'이라 한다)에 따른 감면을 주장하면서 이 사건 처분에 불복하여 2020. 3. 25. 조세심판원에 심판청구를 하였으나, 조세심판원은 2020. 9. 8. 이를 기각하였다.

【인정근거】 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 4호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고의 주장

이 사건 토지는 도시계획시설인 종합의료시설로 지정·고시된 후 10년 이상 '도시계획시설이 장기간 미집행된 토지'에 해당하므로, 이 사건 감면 규정이 적용되어 이 사건 처분 중 재산세 76,705,430원, 지방교육세 13,813,990원을 초과하는 부분은 각 취소되어야 한다.

3. 관계 법령

별지 기재와 같다.

4. 이 사건 처분의 적법 여부에 관한 판단[2)]

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-11-12

가. 인정사실

1) [redacted]장관(뒤에 명칭이 건설교통부장관으로 바뀌었다가 현재는 [redacted]장관이다)은 1990. 11. 24. 건설부 고시 C로 이 사건 토지가 포함된 [redacted] D택지개발예정지구(이하 '[redacted] D지구'라 한다)에 대한 택지개발계획을 승인·고시하였다.

2) [redacted]시장은 1990. 12. 28. [redacted]직할시 고시 E로 [redacted] D지구 택지개발사업(1단계)에 대한 실시계획을 승인·고시하였는데, 이 사건 토지는 위 실시계획에 따라 종합의료시설 용지로 지정·결정되었다.

3) [redacted]장관은 1995. 10. 26. 위 택지개발사업(1단계)이 준공되자 이를 건설교통부공고 F로 공고하였다. 그 공고 내용에 따르면 종합의료시설은 면적이 18,214.6㎡이고 구성비는 전체 사업면적의 1.2%로서 이 사건 토지에 해당한다.

4) G은 2001. 6. 29. 이 사건 사업의 사업시행자인 [redacted]개발공사로부터 이 사건 토지를 매수하여 2001. 12. 5. 소유권이전등기를 마쳤다. 원고는 2005. 6. 30. G으로부터 이 사건 토지를 매수하여 2005. 7. 21. 소유권이전등기를 마쳤다.

5) 원고는 이 사건 토지에 모델하우스 등을 설치하여 그 토지를 이용하다가 2011년경부터 피고에게 이 사건 토지를 공동주택용지로 변경하여 달라고 요구해왔을 뿐(피고는 이를 계속 거부하였다), 이 사건 토지 취득 후 종합의료시설 건립을 위한 허가 신청 등 행정절차를 거친 사실은 없다.

【인정근거】 다툼 없는 사실, 갑 제3 내지 7호증, 을 제1, 2, 4, 5호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

---

2) 피고는 2021. 6. 11.자 준비서면에서 원고의 이 사건 소 제기가 신의칙에 반하는 권리남용에 해당하여 부적법하다고 주장하나, 원고가 애초에 종합의료시설을 설치할 목적 없이 이 사건 토지를 매수한 후 지방세특례제한법 제84조 제1항의 감면 규정의 적용을 주장하고 있다는 등의 피고가 드는 사정만으로는 이 사건 소의 제기가 소권 남용이라고 인정할 수 없으므로, 위 주장은 이유 없다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-11-12

나. 판단

1) 조세법률주의 원칙상 과세요건이나 비과세요건 또는 조세감면요건을 막론하고 조세법규의 해석은 특별한 사정이 없는 한 법문대로 해석할 것이고, 합리적 이유 없이 확장해석하거나 유추해석하는 것은 허용되지 아니하며, 특히 감면요건 규정 가운데 명백히 특혜규정이라고 볼 수 있는 것은 엄격하게 해석하는 것이 조세공평의 원칙에도 부합한다(대법원 2004. 5. 28. 선고 2003두7392 판결 등 참조).

2) 이 사건 감면 규정은 '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.'고 규정하고 있다.

이 사건 감면 규정은 도시계획사업의 시행이 지연됨으로써 도시계획시설의 지정에 따라 토지의 이용가능성이 배제되고 종래의 용도로 사용할 수 없는 상태가 장기간 계속되는 경우에는 그러한 재산권 제약은 도시계획사업의 필요성이란 공익을 감안하더라도 토지 소유자가 수인할 한도를 넘는 것이기 때문에 세금 부담을 완화함으로써 그에 대한 보상을 하고자 하는 데 그 취지가 있다.

위 인정사실에 의하면, 이 사건 토지는 구 택지개발촉진법(1991. 12. 14. 법률 제4429호로 개정되기 전의 것, 이하 같다)에 의한 택지개발사업에 대한 실시계획이 승인·고시되어 도시계획 중 지구단위계획(종합의료시설용지) 결정이 이루어짐으로써 구 택지개발촉진법 제11조 제1항 제1호에 의하여 구 도시계획법(2000. 1. 28. 법률 제6243호로 개정되기 전의 것, 이하 같다)[3] 제12조, 제25조에 따른 도시계획결정 및 도시계

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-11-12

획사업 실시계획 인가·고시가 있는 것으로 의제되었다. 이후 한국토지개발공사가 위 택지개발사업을 완료하고 준공검사를 받음으로써 구 택지개발촉진법 제16조 제2항, 제11조 제1항 제1호에 의하여 구 도시계획법 제57조의2에 따른 도시계획시설사업에 대한 준공검사를 받은 것으로 의제되었다. 결국 이 사건 토지는 도시계획결정 및 지형도면의 고시가 있은 후 10년이 경과하기 전에 이미 그 도시계획시설사업의 집행을 마쳤다고 볼 수 있고[4], 도시계획사업의 시행 지연에 따른 토지 소유권 행사의 제약은 더 이상 존재할 수 없으므로, 이 사건 토지에 대하여는 이 사건 감면 규정이 적용될 여지가 없다.

3) 원고는 이 사건 토지에 실제 도시계획시설이 시공되지 않고 사업시행자 지정 등이 없었던 이상 이 사건 감면 규정에 따른 '장기간 미집행된 토지'에 해당한다고 주장한다. 그러나 이미 도시계획시설사업이 준공되어 도시계획시설 용지로 조성된 토지의 경우 그 용도에 따른 토지 이용이 가능하므로, 위와 같은 해석은 앞서 본 이 사건 감면 규정의 내용과 취지에 부합하지 않을 뿐만 아니라, 그 주장에 따르면 토지 소유자의 의사에 따라 이 사건 감면 규정의 적용 여부가 달라지는 부당한 결론에 이르게 된다는 점에서도 이를 받아들일 수 없다.

원고는 이 사건 토지에 의료법인 설립허가를 받을 수 없어 도시계획시설을 설치할 수 없는 법령상의 제한사유가 존재한다고 주장한다. 그러나 그러한 제한사항은 도시계획시설사업의 집행 여부와 관련이 없고, 도시계획사업의 시행 지연에 따라 발생한 불

3) 2002. 2. 4. 국토의 계획 및 이용에 관한 법률이 법률 제6655호로 제정되면서 도시계획법과 국토이용관리법이 통합·폐지되었다.

4) 이 부분과 관련하여 원고가 주로 들고 있는 서울고등법원 2015. 4. 9. 선고 2014누42843 판결은 당해 사업부지에 대하여 국토계획법 제30조에 따른 도시관리계획의 결정, 제32조에 따른 지형도면의 승인, 제88조에 따른 도시계획시설사업의 실시계획 인가가 각 의제되는 관광진흥법 제54조 제1항에 따른 관광단지 조성계획 승인까지만 이루어지고 위 실시계획에 따른 도시계획시설사업이 아예 진행되지 아니한 사안이고, 이 사건의 경우는 이와 달리 실시계획인가 단계를 지나 사업시행자인 한국토지개발공사가 택지개발사업을 완료하고 준공검사를 받음으로써 도시계획시설사업에 따른 준공검사까지 받은 것으로 의제된 사안으로 그 사실관계가 완전히 달라 참고할 바가 못 된다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-11-12

이익이라고 볼 수도 없어, 이를 이유로 도시계획변경 제안을 할 수 있는지는 별개의 문제로 하고, 이 사건 토지에 이 사건 감면 규정이 적용되어야 할 근거로는 삼을 수 없다. 뿐만 아니라, 이 사건 토지 인근에 대규모 병원이 개원할 예정이라거나 2016년 5월경 원고의 의료법인 설립 가능성에 대한 질의에 대해 [redacted]광역시가 의료법인 설립 허가가 불가할 것으로 판단된다는 회신을 하였다(갑 제5호증)는 등 원고가 드는 사정만으로 이 사건 토지에 종합의료시설의 설치가 객관적으로 불가능하게 되었다고 단정할 수도 없다. 특히 원고가 종합의료시설 용지로 조성된 이 사건 토지를 매수한 무렵에는 위와 같은 사정이 없어 종합의료시설을 설치하는 데에 별다른 행정상 제약이 없었던 것으로 보이는데도 원고는 수년간 이를 하지 않다가 2011년경부터 공동주택용지로의 변경을 요구해왔는데, 이런 상황에서 어떤 사정변경이 발생하여 그 주장과 같은 제한사유가 발생하게 되었다고 하여 갑자기 이 사건 토지가 장기간 미집행 토지가 되어 이 사건 감면 규정이 적용되어야 한다는 해석은 수긍하기 어렵다.

다. 소결론

이 사건 토지가 이 사건 감면 규정의 적용 대상임을 전제로 한 원고의 주장은 더 나아가 살펴볼 필요 없이 이유 없다.

5. 결론

원고의 청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 [redacted] 판사 [redacted]

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-11-12

판사 [redacted]

판사 [redacted]

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-11-12

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, 지상 건축물, 「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.

■ 구 택지개발촉진법(1997. 12. 13. 법률 제5454호로 개정되기 전의 것)

제3조(예정지구의 지정)

① 건설부장관은 주택건설촉진법 제4조 제1항의 규정에 의한 택지수급계획이 정하는 바에 따라 택지를 집단적으로 개발하기 위하여 필요한 지역을 예정지구로 지정할 수 있다.

제8조(택지개발계획의 승인등)

① 제7조의 규정에 의한 택지개발사업의 시행자(이하 "시행자"라 한다)가 택지개발사업을 시행하고자 하는 때에는 택지개발계획(이하 "개발계획"이라 한다)을 작성하여 건설부장관의 승인을 얻어야 한다. 승인된 개발계획을 변경하고자 할 때에도 또한 같다.

② 건설부장관이 제1항의 규정에 의하여 개발계획을 승인한 때에는 이를 고시하고, 관할시장 또는 군수에게 그 내역을 송부하여 일반에게 공람하게 하여야 한다.

제9조(택지개발사업실시계획의 승인등)

① 시행자는 대통령령이 정하는 바에 따라 택지개발사업실시계획(이하 "실시계획"이라 한다)을 작성하여 건설부장관의 승인을 얻어야 한다. 승인된 실시계획을 변경하고자 할 때에도 또한 같다. 다만, 대통령령이 정하는 경미한 사항의 변경은 그러하지 아니하다.

② 건설부장관이 제1항의 규정에 의하여 실시계획을 승인한 때에는 이를 고시하고,

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-11-12

시행자 및 관할시장 또는 군수에게 그 뜻을 통지하여야 한다.

제11조(다른 법률과의 관계)

① 시행자가 제9조의 규정에 의한 실시계획의 승인을 얻은 때에는 다음 각 호의 결정·인가·허가·협의·동의·면허·승인·처분·해제·명령 또는 지정(이하 "인·허가등"이라 한다)을 받은 것으로 보며, 건설부장관이 실시계획의 승인을 고시한 때에는 관계법률에 의한 인·허가등의 고시 또는 공고가 있은 것으로 본다.

1. 도시계획법 제4조의 규정에 의한 허가, 동법 제12조의 규정에 의한 도시계획의 결정, 동법 제24조의 규정에 의한 도시계획사업시행의 허가 및 동법 제25조의 규정에 의한 실시계획의 인가

제16조(준공검사)

① 시행자는 택지개발사업을 완료한 때에는 지체없이 준공검사를 받아야 한다.

② 시행자가 제1항의 규정에 의하여 준공검사를 받은 때에는 제11조 제1항 각 호에 규정하는 인·허가등에 따른 당해 사업의 준공검사 또는 준공인가를 받은 것으로 본다.

■ 구 도시계획법(2000. 1. 28. 법률 제6243호로 개정되기 전의 것)

제3조(정의)

이 법에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.

3. "도시계획"이라 함은 도시의 개발·정비·관리 및 보전을 위하여 수립하는 토지이용·교통·환경·안전·산업·정보통신·보건·후생·안보·문화 등에 관한 다음의 계획을 말한다.

라. 도시기반시설의 설치·정비 또는 개량에 관한 계획

마. 도시개발사업 또는 재개발사업에 관한 계획

바. 지구단위계획구역의 지정 또는 변경에 관한 계획과 지구단위 계획

4. "지구단위계획"이라 함은 도시계획구역의 일부에 대하여 토지이용을 합리화하고 도시의 기능·미관을 증진시키며 양호한 환경을 확보하기 위하여 수립하는 도시계획을 말한다.

6. "도시기반시설"이라 함은 도시계획으로 결정하여 설치할 수 있는 다음 각목의 시설로서 대통령령이 정하는 시설을 말한다.

바. 하수도·화장장·공동묘지·폐기물처리시설 등 보건위생시설

7. "도시계획시설"이라 함은 도시기반시설중 제24조의 규정에 의하여 도시계획으로

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-11-12

결정된 시설을 말한다.

제12조(도시계획의 결정)

① 도시계획은 건설부장관이 직권 또는 제11조의 규정에 의한 도시계획입안자의 신청에 의하여 대통령령이 정하는 사항에 관하여 관계지방의회의 의견을 듣고(신청인이 미리 해당 지방의회의 의견을 들어 신청한 경우를 제외한다) 중앙도시계획위원회의 의결을 거쳐 이를 결정한다. 결정된 도시계획을 변경할 때에도 또한 같다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항의 변경에 있어서는 그러하지 아니하다.

제13조(도시계획에 관한 지적등의 고시)

① 시장 또는 군수는 제12조 제4항의 규정에 의한 도시계획의 결정고시가 있을 때에는 대통령령이 정하는 바에 의하여 당해 도시계획구역안의 토지에 관하여 지적이 표시된 지형도상에 도시계획사항을 명시하여 건설부장관에게 그 승인을 신청하여야 한다.

② 건설부장관은 제1항의 신청을 받은 때에는 그 지형도를 결정된 도시계획과 대조하여 착오가 없다고 인정할 때에는 당해 도면을 승인한다.

③ 건설부장관은 필요하다고 인정할 때에는 제1항 및 제2항의 규정에 불구하고 당해 지방자치단체의 의견을 들어 직접 제1항의 도면을 작성할 수 있다.

④ 제12조 제4항의 규정은 건설부장관이 제2항의 승인을 한 때 또는 제3항의 규정에 의하여 도면을 작성한 때에 이를 준용한다.

제25조(실시계획의 인가)

① 도시계획사업의 시행자는 대통령령이 정하는 바에 따라 그 사업의 실시계획을 작성하여 건설부장관의 인가를 받아야 한다. 인가 받은 실시계획을 변경 또는 폐지하고자 할 때에도 또한 같다. 다만, 건설부령이 정하는 경미한 사항을 변경하고자 하는 경우에는 그러하지 아니하다.

제57조의2(공사완료의 공고와 분양처분)

① 시행자는 도시개발예정구역의 조성사업에 관한 공사를 완료한 때에는 건설부령이 정하는 바에 의하여 건설부장관에게 공사완료보고서를 제출하고 준공검사를 받아야 한다.

② 건설부장관은 제1항의 공사완료보고서를 받은 때에는 지체없이 준공검사를 하여야 한다.

③ 건설부장관은 제2항의 준공검사결과 실시계획대로 완료되었다고 인정된 때에는 검

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-11-12

사필증을 시행자에게 교부하고 공사의 완료를 공고하여야 한다.

④ 시행자는 제3항의 공고가 있으면 대통령령이 정하는 바에 의하여 그 사실을 대지 또는 건축시설을 분양받을 자에게 지체없이 개별통지하고 이를 분양하여야 한다.

■ 구 도시계획법 시행령(2002. 12. 26. 대통령령 제17111호로 폐지되기 전의 것)

제2조(도시기반시설)

① 도시계획법(이하 "법"이라 한다) 제3조 제6호에서 "대통령령이 정하는 시설"이라 함은 다음 각호의 시설(당해 시설 그 자체의 기능발휘와 이용을 위하여 필요한 부대시설 및 편익시설을 포함한다)을 말한다.

6. 보건위생시설 : 하수도, 화장장, 공동묘지, 폐기물처리시설, 도축장, 장례식장, 수질오염방지시설, 종합의료시설, 폐차장

끝.