본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-07-03

대 구 지 방 법 원

제 2 행 정 부

판 결

사 건 2019구합26136 재산세등부과처분취소

원 고 주식회사 A

소송대리인 법무법인(유한) [redacted] 담당변호사 [redacted]

피 고 [redacted]광역시 [redacted]구청장

변 론 종 결 2020. 4. 9.

판 결 선 고 2020. 5. 14.

주 문

1. 피고가 2019. 9. 10. 원고에 대하여 한 2019년 귀속 재산세 및 지방교육세 부과처분 중 재산세 212,970,075원, 지방교육세 31,488,900원을 각 초과하는 부분을 취소한다.
2. 원고의 나머지 청구를 기각한다.
3. 소송비용 중 1/2은 원고가, 나머지는 피고가 각 부담한다.

청 구 취 지

피고가 2019. 9. 10. 원고에 대하여 한 2019년 귀속 재산세 237,694,750원 및 지방교육세 36,433,830원의 부과처분을 모두 취소한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-07-03

이 유

1. 처분의 경위

가. 원고는 수출입업, 대형마트 경영, 각종 물품 제조 및 도·산매업, 생활필수품 판매업, 식품가공 및 의류봉제 판매업 등을 영위하는 회사로 2011. 5. 3. 주식회사 B로부터 분할되어 설립되었다.

나. 원고는 [redacted]구 C 공장용지 12,502.1㎡ 및 [redacted]구 D 공장용지 1,346㎡(이하 'E 부지'라 한다) 지상 철골철근콘크리트조 평슬래브지붕 지하5층, 지상6층 판매시설(지하5층 10,917.32㎡, 지하4층 10,824.51㎡, 지하3층 10,916.85㎡, 지하2층 10,754.30㎡, 지하1층 10,812.53㎡, 1층 6,080.89㎡, 2층 6,135.01㎡, 3층 6,127.47㎡, 4층 6,126.94㎡, 5층 3,798.33㎡, 6층 1,653.68㎡, 이하 'E'라 한다) 중 지하3층부터 지상1층까지의 공간에서 'F 칠성점'을 운영하고 있다.

다. 원고는 2019년도 재산세 과세기준일(2019. 6. 1.) 기준으로 E 부지 중 아래 표기재 각 토지(이하 'F 칠성점 부지'라 한다)를 소유하고 있다.

[표]

순번	지 번	토지면적(㎡)
1	[redacted]구 C (G호)	4,064.9
2	[redacted]구 C (H호)	514.2
3	[redacted]구 C (I호)	244.5
4	[redacted]구 C (J호)	133.5
5	[redacted]구 C (K호)	2,277.6
합 계		7,234.7

라. 주식회사 B는 2004. 5. 17. E와 인접한 [redacted]구 L 공장용지 12,302.8㎡(이하 '이 사건 토지'라 한다)를 매수하여 소유권이전등기를 마쳤다.

마. 그 무렵부터 주식회사 B는 이 사건 토지 지상에 아스팔트 포장을 하여 주차면수

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-07-03

424대 규모의 주차선을 구획하고, 차량의 진·출입 입구에는 주차관리실과 차단기를 설치한 다음 F 칠성점의 옥외주차장으로 이용해왔다.

바. 원고는 2011. 6. 28. F [redacted]점 부지와 이 사건 토지에 관하여 2011. 5. 3.자 회사 분할을 원인으로 하는 소유권이전등기를 마쳤다.

사. 피고는 원고에 대한 2019년 귀속 재산세를 부과하기 위하여 F [redacted]점 부지는 별도합산과세대상으로 보아 재산세를 과세하고, 이 사건 토지는 E의 부속토지에 해당하지 않는다는 이유로 종합합산과세대상으로 보아 재산세를 과세하여, 2019. 9. 10. 원고에게 재산세 237,694,750원(= 종합합산과세 124,623,420원 + 별도합산과세 57,545,764원 + 도시지역분 55,525,573원, 10원 미만 버림)과 지방교육세 36,433,830원을 부과하였다(이하 '이 사건 처분'이라 한다).

【인정근거】 다툼 없는 사실, 갑 제1, 6, 8호증(가지번호 있는 경우 가지번호 포함, 이하 같다), 을 제1호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 이 사건 처분의 적법 여부

가. 원고의 주장

지방세법 제106조 제1항 제2호, 지방세법 시행령 제101조 제1항 제2호에서 말하는 '건축물의 부속토지'가 되기 위해서는, 해당 토지가 반드시 건축물과 인접하여야 할 필요는 없고, 실질적인 이용현황에 비추어 객관적으로 건축물의 효용과 편익을 위하여 사용되고 있으면 충분하다. 그런데 이 사건 토지는 F [redacted]점에 근무하는 직원과 이용자들에게 주차장으로 제공되었으므로, F [redacted]점의 효용과 편익을 위하여 사용되었다. 따라서 이 사건 토지는 종합합산과세대상이 아니라 별도합산과세대상이다.

나. 관계 법령

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-07-03

별지 관계 법령 기재와 같다.

다. 판단

1) 관련 법리

가) 지방세법 제106조 제1항은 토지에 대한 재산세 과세대상은 다음 각 호에 따라 종합합산과세대상, 별도합산과세대상 및 분리과세대상으로 구분한다고 규정하면서, 제2호에서 '과세기준일 현재 납세의무자가 소유하고 있는 대통령령이 정하는 건축물의 부속토지'를 별도합산과세대상으로 정하고 있다. 지방세법 시행령 제101조 제1항 제2호는 지방세법 제106조 제1항 제2호의 '대통령령이 정하는 건축물의 부속토지'의 하나로 '건축물(공장용 건축물을 제외한다)의 부속토지로서 건축물의 바닥면적에 제2항에 따른 용도지역별 적용배율을 곱하여 산정한 면적 범위 안의 토지'를 정하고 있고, 제2항은 도시지역 중 상업지역의 경우 적용배율을 3배로 규정하고 있다.

나) '건축물의 부속토지'란 건축물의 효용과 편익을 위해 사용되고 있는 토지를 말하고, 부속토지인지 여부는 당해 토지가 건축물이 서 있는 토지와 별개의 필지인지 여부 또는 당해 토지가 건축허가 당시부터 부속토지로 되어 있었는지 아니면 건축물이 신축된 이후에 취득한 것인지의 여부 등에 의하여 결정할 것은 아니고 토지의 실질적인 이용현황에 따라 객관적으로 결정되는 것이다(대법원 1997. 3. 25. 선고 96누14753 판결, 대법원 1995. 11. 21. 선고 95누3312 판결 등의 취지 참조).

2) 이 사건 토지가 E의 부속토지인지 여부

앞서 든 증거, 갑 제3, 5, 7, 11, 14, 15호증, 을 제3호증의 각 기재 및 영상, 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 다음과 같은 사정들을 종합하면, 이 사건 토지는 F 칠성점을 위한 옥외주차장으로 사용되고 있어서 그 실질적인 이용현황상 F 칠성점이

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-07-03

입점해있는 E 건물의 부속토지에 해당한다고 봄이 타당하다.

① 이 사건 토지는 E 부지와 별개의 필지로 되어 있지만 취득 시점부터 지금까지 약 16년간 F 칠성점의 옥외주차장으로 이용되면서 E 건물을 위하여 효용과 편익을 제공해왔다.

② 이 사건 토지는 E와 폭 10m 정도의 소로 하나를 사이에 두고 있기는 하나, 위 소로는 보행자만이 통행할 수 있는 공간으로서 F [redacted]점의 이용자들은 카트를 이용하여 F [redacted]점과 이 사건 토지에 설치된 주차장을 쉽고 안전하게 왕래할 수 있고, 위 주차장에는 카트를 보관할 수 있는 장소가 11곳이 마련되어 있다.

③ 이 사건 토지에 설치된 주차장은 철조망으로 외부와 구분되어 있고, 차량 출입 및 주차요금 정산시설이 설치되어 있으며, F [redacted]점의 직원과 이용자들이 사원증, 영수증으로 이용할 수 있다. 원고는 이 사건 토지에 설치된 주차장에 대하여 이용자들에게 최초 30분 이내 주차는 무료로, 그 이후 5분 당 500원의 주차료를 받되, F [redacted]점에서 1만 원 이상 구매시 2시간, 3만 원 이상 구매시 3시간, 5만 원 이상 구매시 4시간을 무료로 주차할 수 있도록 하고 있다. 또한, 원고는 F [redacted]점의 의무휴일에는 위 주차장을 E 내 다른 상점에 무료로 제공하여 그 이용자들이 사용할 수 있도록 하였다.

④ 대형마트 시장점유율, E로부터 유입되는 이용자수 등을 고려하면, F [redacted]점의 1일 이용자수가 인근 M 칠성점이나 N [redacted]점과 동일하다고 할 수 없으므로, 필요한 주차공간도 위 마트들과 단순 비교할 수는 없다.

3) 이 사건 토지가 E 바닥면적의 3배 범위 안에 포함되는지 여부

건축물의 바닥면적은 지하층을 포함한 각 층의 바닥면적 중 가장 넓은 것으로 보아야 하는데(대법원 2015. 6. 24. 선고 2012두7073 판결 등 참조), E의 바닥면적 중

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-07-03

가장 넓은 것은 지하5층 10,917.32㎡인 사실, 이 사건 토지 면적이 12,302.8㎡인 사실은 앞서 본 바와 같은바, 이 사건 토지는 E 건물 바닥 면적의 3배(32,751.96㎡ = 10,917.32㎡×3배)에 미치지 못한다[1].

그렇다면 이 사건 토지는 F [redacted]점의 주차장으로 이용되고 있으므로, F [redacted]점이 입점한 E의 부속토지로서, 그 면적이 위 건물 바닥 면적의 3배에 미치지 못하므로, 별도합산과세대상으로 보아 재산세를 산정하여야 한다. 그런데도 이 사건 토지를 종합합산과세대상으로 보아 이루어진 이 사건 처분은 정당한 세액을 초과하는 범위 내에서 위법하다고 할 것이다.

4) 정당한 세액 계산

갑 제1호증, 을 제1호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면, 별도합산과세대상인 F [redacted]점 부지와 이 사건 토지의 재산세 과세표준은 2019. 6. 1. 기준으로 39,661,125,000원(= F [redacted]점 부지 과세표준 14,686,441,000원 + 이 사건 토지 과세표준 24,974,684,000원)이고, ① 위 각 토지에 대한 2019년도 귀속 재산세(토지)는 157,444,500원[= 2,800,000원 + (39,661,125,000원 - 1,000,000,000원) × 0.004], ② 위 각 토지에 대한 2019년도 귀속 재산세(도시지역분)는 55,525,575원(= 39,661,125,000원 × 0.0014), ③ 지방교육세는 31,488,900원(= 157,444,500원 × 0.2)이다.

따라서 이 사건 처분 중 재산세 212,970,075원[= 재산세(토지) 157,444,500원 + 재산세(도시지역분) 55,525,575원], 지방교육세 31,488,900원을 각 초과하는 부분은 위법하여 취소되어야 한다.

3. 결론

1) 이 사건 토지 면적(12,302.8㎡)과 F [redacted]점 부지 면적(7,234.7㎡)을 합한 면적(19,537.5㎡)도 E 건물 바닥 면적의 3배(32,751.96㎡)에 미치지 못한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-07-03

그렇다면 원고의 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 이를 인용하고, 나머지 청구는 이유 없어 이를 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 : 2020-07-03

별지

관계 법령

▣ 지방세법

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
2. 별도합산과세대상: 과세기준일 현재 납세의무자가 소유하고 있는 토지 중 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 토지
   가. 공장용 건축물의 부속토지 등 대통령령으로 정하는 건축물의 부속토지
   나. 차고용 토지, 보세창고용 토지, 시험·연구·검사용 토지, 물류단지시설용 토지 등 공지상태(공지상태)나 해당 토지의 이용에 필요한 시설 등을 설치하여 업무 또는 경제활동에 활용되는 토지로서 대통령령으로 정하는 토지
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

제107조(납세의무자)

① 재산세 과세기준일 현재 재산을 사실상 소유하고 있는 자는 재산세를 납부할 의무가 있다.

제110조(과세표준)

① 토지·건축물·주택에 대한 재산세의 과세표준은 제4조제1항 및 제2항에 따른 시가표준액에 부동산 시장의 동향과 지방재정 여건 등을 고려하여 다음 각 호의 어느 하나에서 정한 범위에서 대통령령으로 정하는 공정시장가액비율을 곱하여 산정한 가액으로 한다.

1. 토지 및 건축물: 시가표준액의 100분의 50부터 100분의 90까지
2. 주택: 시가표준액의 100분의 40부터 100분의 80까지

제111조(세율)

① 재산세는 제110조의 과세표준에 다음 각 호의 표준세율을 적용하여 계산한 금액을 그 세액으로 한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-07-03

1. 토지

가. 종합합산과세대상

과세표준	세 율
5,000만 원 이하	1,000분의 2
5,000만 원 초과 1억 원 이하	10만 원 + 5,000만 원 초과금액의 1,000분의 3
1억 원 초과	25만 원 + 1억 원 초과금액의 1,000분의 5

나. 별도합산과세대상

과세표준	세 율
2억 원 이하	1,000분의 2
2억 원 초과 10억 원 이하	40만 원 + 2억 원 초과금액의 1,000분의 3
10억 원 초과	280만 원 + 10억 원 초과금액의 1,000분의 4

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 재산세액으로 부과할 수 있다.

1. 제110조의 과세표준에 제111조의 세율을 적용하여 산출한 세액
2. 제110조에 따른 토지등의 과세표준에 1천분의 1.4를 적용하여 산출한 세액

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.

제150조(납세의무자)

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-07-03

지방교육세의 납세의무자는 다음 각 호와 같다.

6. 재산세(제112조 제1항 제2호 및 같은 조 제2항에 따른 재산세액은 제외한다)의 납세의무자

제151조(과세표준과 세율)

지방교육세는 다음 각 호에 따라 산출한 금액을 그 세액으로 한다.

6. 이 법 및 지방세감면법령에 따라 납부하여야 할 재산세액(제112조 제1항 제2호 및 같은 조 제2항에 따른 재산세액은 제외한다)의 100분의 20

▣ 지방세법 시행령

제101조(별도합산과세대상 토지의 범위)

① 법 제106조제1항제2호가목에서 "공장용 건축물의 부속토지 등 대통령령으로 정하는 건축물의 부속토지"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물의 부속토지를 말한다.

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 제106조제1항제3호다목에 따른 토지 안의 건축물의 부속토지

나. 건축물의 시가표준액이 해당 부속토지의 시가표준액의 100분의 2에 미달하는 건축물의 부속토지 중 그 건축물의 바닥면적을 제외한 부속토지

② 제1항에 적용할 용도지역별 적용배율은 다음과 같다.

용도지역별		적용배율
도시지역	1. 전용주거지역	5배
	2. 준주거지역.상업지역	3배
	3. 일반주거지역.공업지역	4배
	4. 녹지지역	7배
	5. 미계획지역	4배
도시지역 외의 용도지역		7배

끝.