본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-09-18

울 산 지 방 법 원

제 1 행 정 부

판 결

사 건 2019구합6745 재산세등부과처분취소

원 고 A 주식회사

소송대리인 법무법인 [redacted]

담당변호사 [redacted]

피 고 [redacted]시장

소송대리인 변호사 [redacted]

변 론 종 결 2020. 6. 4.

판 결 선 고 2020. 8. 13.

주 문

1. 피고가 2017. 10. 11. 원고에게 한 2017년도 재산세 56,038,550원 및 지방교육세 8,961,040원 부과처분을 모두 취소한다.
2. 소송비용 중 3/4은 원고가, 나머지는 피고가 각 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-09-18

이 유

1. 처분의 경위

가. B 주식회사(이하 'B'라고 한다)는 2014. 12. 18. [redacted]시로부터 [redacted]시 C 외 186필지 합계 273,280㎡ 위에 D산업단지를 조성하기 위하여 산업입지 및 개발에 관한 법률(이하 '산업입지법'이라고 한다)상 산업단지조성사업(이하 '이 사건 사업'이라고 한다)의 시행자로 지정받았다.

나. B은 이 사건 사업을 위한 자금 대출을 위해 2015. 4. 24. 원고와 사이에 [redacted]시 E놋트 외 22필지 토지 합계 60,380.8㎡(이하 '이 사건 토지'라고 한다)를 신탁하는 계약(이하 '이 사건 신탁계약'이라고 한다)을 체결하였고, 이에 따라 원고는 2015. 4. 29. 이 사건 토지에 관한 소유권이전등기를 마쳤다.

다. 피고는 2017. 10. 11. 원고에게, 이 사건 토지가 종합합산과세대상이라는 것을 전제로 이 사건 토지에 대한 2017년 재산세 56,038,550원, 지방교육세 8,961,040원 합계 64,999,590원(= 재산세 56,038,550원 + 지방교육세 8,961,040원)을 부과·고지하였다(이하 '이 사건 처분'이라고 한다).

라. 원고는 2017. 10. 20. 피고에게 이의신청을 하였으나 2017. 12. 22. 기각결정을 받았고, 2018. 3. 14. 조세심판원에 심판청구를 하였으나 2019. 4. 26. 기각결정을 받았다(조세심판원 조심2018지731호).

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 6호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 처분의 적법 여부

가. 관계 법령

별지 '관계 법령' 기재와 같다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-09-18

나. 원고의 주위적 주장에 관한 판단

1) 원고의 주장

신탁재산의 경우 과세대상 구분은 신탁부동산의 실질 소유자인 신탁자를 기준으로 하여야 하므로 이 사건 토지가 산업단지조성공사를 시행하고 있는 토지로서 구 지방세법(2017. 12. 26. 법률 제15292호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제106조 제1항 제3호 (마)목, 구 지방세법 시행령(2017. 12. 29. 대통령령 제28524호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제102조 제5항 제18호에 따라 분리과세대상에 해당함에도 종합합산과세대상으로 본 이 사건 처분은 위법하다.

2) 판단

가) 관련 법리

조세법률주의의 원칙상 과세요건이거나 비과세요건 또는 조세감면요건을 막론하고 조세법규의 해석은 특별한 사정이 없는 한 법문대로 해석할 것이고 합리적 이유 없이 확장해석하거나 유추해석하는 것은 허용되지 아니하며, 특히 감면요건 규정 가운데에 명백히 특혜규정이라고 볼 수 있는 것은 엄격하게 해석하는 것이 조세공평의 원칙에도 부합한다(대법원 2003. 1. 24. 선고 2002두9537 판결).

신탁법상의 신탁은 위탁자가 특정의 재산권을 수탁자에게 이전하거나 기타의 처분을 하고 수탁자로 하여금 수익자의 이익을 위하여 또는 특정의 목적을 위하여 그 재산권을 관리·처분하게 하는 법률관계로서, 부동산을 신탁하여 수탁자 앞으로 소유권이전등기를 마치게 되면 그 소유권은 대내외적으로 수탁자에게 완전히 이전되고, 위탁자와의 내부관계에서조차 위탁자에게 유보되어 있는 것이 아니다(대법원 2012. 4. 13. 선고 2011두13903 판결 참조).

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-09-18

나) 구체적인 판단

살피건대, 관련 법리 및 앞서 든 각 증거와 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 다음과 같은 사정을 종합하면, 이 사건 토지가 구 지방세법에 따른 분리과세대상인지를 결정함에 있어서의 판단기준은 수탁자가 되어야 하고, 이 사건 토지의 수탁자이자 소유자인 원고가 이 사건 사업의 시행자가 아닌 이상 이 사건 토지를 구 지방세법 제106조 제1항 제3호 (마)목, 구 지방세법 시행령 제102조 제5항 제18호에 따라 분리과세대상으로 볼 수는 없다. 따라서 원고의 주위적 주장은 이유 없다.

① 구 지방세법 제106조 제1항 제3호 (마)목의 위임을 받아 분리과세대상 토지의 범위를 구체화한 구 지방세법 시행령 제102조 제5항 제18호는 분리과세대상 토지 중 하나로 '산업입지법 제16조에 따른 산업단지개발사업의 시행자가 소유하고 있는 토지로서 같은 법에 따른 산업단지개발실시계획의 승인을 받아 산업단지조성공사를 시행하고 있는 토지'를 규정하고 있는데, 토지에 관한 분리과세 규정은 명백한 특혜규정이므로 엄격하게 해석하여야 하는바, 그 문언상 위 토지는 법문에 따라 '사업시행자가 토지를 소유하고 있는 경우'에만 적용된다고 해석함이 타당하다.

② 그런데 신탁법상의 신탁에 따라 수탁자 앞으로 소유권이전등기를 마치게 되면 그 소유권은 대내외적으로 수탁자에게 완전히 이전되고, 신탁된 토지의 소유자는 형식적으로나 실질적으로나 수탁자라고 할 것인바, 결국 수탁자가 사업시행자인지에 따라 구 지방세법 제106조 제1항 제3호 (마)목, 같은 법 시행령 제102조 제5항 제18호의 적용 여부가 결정된다.

다. 원고의 예비적 주장에 관한 판단

1) F 7,157.5㎡에 관한 주장 및 판단

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-09-18

가) 원고의 주장

이 사건 토지 중 F 7,157.5㎡는 구 지방세법 제106조 제1항 제3호 (가)목 및 같은 법 시행령 제102조 제1항 제1호 내지 구 지방세법 제106조 제1항 제3호 (라)목 및 같은 법 시행령 제102조 제4항에 따라 분리과세대상에 해당한다.

나) 구체적인 판단

살피건대, 앞서 든 각 증거와 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 다음과 같은 사정을 종합하면, F 7,157.5㎡는 분리과세대상에 해당하지 아니하므로, 이 부분에 관한 원고의 예비적 주장은 이유 없다.

① 구 지방세법 제106조 제1항 제3호 (가)목 및 같은 법 시행령 제102조 제1항 제1호 및 같은 법 시행령 제102조 제1항 제1호에 따른 공장용지에 해당하기 위해서는 현재 공장용 건축물이 존재하거나 공장용 건축물이 건축 중이어야 하고 구 지방세법 시행규칙에 따른 공장입지기준면적 범위여야 하는데, F 7,157.5㎡가 이 사건 처분 당시 이와 같은 요건을 충족시켰음을 인정할 아무런 증거가 없다.

② 구 지방세법 제106조 제1항 제3호 (라)목, 같은 법 시행령 제102조 제4항에 따른 공장의 부속토지에 해당하기 위해서는 개발제한구역의 지정이 있는 것을 전제로 하여야 하는데, F 7,157.5㎡가 개발제한구역으로 지정되었다는 아무런 증거도 없다.

2) G 9,635㎡, H 8,040㎡에 관한 주장 및 판단

가) 원고의 주장

이 사건 토지 중 G 9,635㎡, H 8,040㎡는 구 지방세법 제106조 제1항 제3호 (마)목 및 같은 법 시행령 제102조 제5항 제36호에 따라 분리과세대상에 해당한다.

나) 구체적인 판단

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-09-18

살피건대, 앞서 든 각 증거와 갑 제8, 9호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 다음과 같은 사정을 종합하면, 이 사건 토지 중 G 9,635㎡ 및 H 8,040㎡는 구 지방세법 제106조 제1항 제3호 (마)목, 구 지방세법 시행령 제102조 제5항 제36호에 따라 분리과세대상에 해당하므로, 이 부분에 관한 원고의 예비적 주장은 이유 있다.

① 구 지방세법 제106조 제1항 제3호 (마)목은 (가)목부터 (라)목까지의 토지와 유사한 토지 중 분리과세하여야 할 타당한 이유가 있는 것으로서 대통령령으로 정하는 토지를 재산세 분리과세대상으로 정하고 있고, 구 지방세법 시행령 제102조 제5항 제36호에서는 국토의 계획 및 이용에 관한 법률, 도시개발법, 도시 및 주거환경정비법, 주택법 등 개발사업 관계법령에 따른 개발사업의 시행자가 개발사업의 실시계획승인을 받은 토지로서 개발사업 관계법령에 따라 국가나 지방자치단체에 무상귀속되는 공공시설용 토지나 개발사업의 시행자가 국가나 지방자치단체에 기부채납하기로 한 기반시설에 해당하는 개발사업에 제공하는 토지를 분리과세대상으로 하고 있다.

② 그리고 산업입지법 제26조 제1항에 따르면 사업시행자가 산업단지개발사업의 시행으로 새로 공공시설을 설치하거나 기존의 공공시설에 대체되는 공공시설을 설치한 경우에는 기존의 공공시설은 사업시행자에게 무상으로 귀속되고, 새로 설치된 공공시설은 국가 또는 지방자치단체에 무상으로 귀속되며, 산업입지법 제26조 제2항에 따르면 사업시행자가 산업단지개발사업의 시행으로 새로 설치한 공공시설은 국가 또는 지방자치단체에 무상으로 귀속된다. 따라서 사업시행자는 산업입지법 제26조 제4항에 따라 산업단지개발사업의 준공 전에 공공시설의 종류와 세부 목록을 관리청에 통지하여야 하고, 해당 공공시설은 사업이 준공되어 관리청에 준공인가 통지를 한 때 국가 또

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-09-18

는 지방자치단체에 귀속 또는 양도된 것으로 본다.

③ 산업입지법 제26조 제8항, 산업입지법 시행령 제24조의4 제1항은 위와 같이 국가 또는 지방자치단체에 귀속되는 공공시설의 범위를 규정하고 있는데, 산업입지법 시행령 제24조의4 제1항 제6호에 따르면 녹지가 이러한 공공시설의 범위에 포함된다.

④ 2014. 12. 18. 승인 · 고시된 이 사건 사업계획 및 2017. 5. 25. 승인 · 고시된 변경된 이 사건 사업계획에 따르면 이 사건 토지 중 G 9,635㎡ 및 H 8,040㎡는 이 사건 사업계획상 녹지계획에 포함되어 I 및 J와 함께 완충녹지로 분류되어 있다.

⑤ 결국 이 사건 토지 중 G 9,635㎡ 및 H 8,040㎡는 산업입지법 제26조 제2항, 제8항, 산업입지법 시행령 제24조의4 제1항 제6호에 따라 이 사건 사업이 준공되면 양산시에 무상귀속되게 되고, 따라서 위 각 토지는 구 지방세법 제106조 제1항 제3호 (마)목, 구 지방세법 시행령 제102조 제5항 제36호 (가)목에 따라 개발사업 관계법령에 따라 국가나 지방자치단체에 무상귀속되는 공공시설용 토지로서 분리과세대상에 해당한다[이 경우 구 지방세법 제106조 제1항 제3호 (마)목, 구 지방세법 시행령 제102조 제5항 제18호와는 달리 개발사업의 시행자가 해당 토지를 소유하고 있을 것을 요구하고 있지 아니하다].

⑥ 피고는 [redacted]시 G 9,635㎡ 및 H 8,040㎡가 개발사업 관계법령이 아닌 산업입지법에 따른 개발사업의 실시계획승인을 받은 토지에 해당한다며 분리과세대상에 해당하지 않는다고 주장하나, 구 지방세법 시행령 제102조 제5항 제36호가 개발사업 관계법령을 한정적으로 규정하고 있지 아니한 점, 공공시설의 공공성을 감안하여 산업단지 개발사업에 따라 지방자치단체 등에 무상으로 귀속되는 공공시설용 토지를 다른 개발사업의 경우와 달리 볼 아무런 이유가 없는 점 등을 고려하면, 피고의 주장은 받아들

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-09-18

이기 어렵다.

라. 소결론

살피건대, 앞서 보았듯이 이 사건 토지 전체를 구 지방세법 제106조 제1항 제3호 (마)목, 같은 법 시행령 제102조 제5항 제18호에 따라 분리과세대상으로 볼 수는 없으나 이 사건 토지 중 G 9,635㎡ 및 H 8,040㎡는 분리과세대상에 해당하는바, 이와 달리 이 사건 토지 전부를 종합합산과세대상으로 보아 한 이 사건 처분은 위 각 토지 부분 해당부분만큼 위법하고, 나머지 부분은 적법하나, 적정한 세액을 다시 산출하게 하기 위하여 이 사건 처분 전부를 취소한다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 있어 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 : 2020-09-18

별지

관계 법령

구 지방세법(2017. 12. 25. 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 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 토지

라. 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조 제1호에 따른 공장의 부속토지로서 개발제한구역의 지정이 있기 이전에 그 부지취득이 완료된 곳으로서 대통령령으로 정하는 토지

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

제107조(납세의무자) ① 재산세 과세기준일 현재 재산을 사실상 소유하고 있는 자는 재산세를 납부할 의무가 있다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 각 호의 자를 납세의무자로 본다.

3. 「신탁법」에 따라 수탁자 명의로 등기·등록된 신탁재산의 경우: 위탁자별로 구분된 재산에 대해서는 그 수탁자. 이 경우 위탁자별로 구분된 재산에 대한 납세의무자는 각각 다른 납세의무자로 본다.

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

제102조(분리과세대상 토지의 범위) ① 법 제106조 제1항 제3호 가목에서 "대통령령으로 정하는 토지"란 다음 각 호에서 정하는 것을 말한다.

1. 공장용지: 제101조 제1항 제1호 각 목에서 정하는 지역에 있는 공장용 건축물의 부속토지(건축 중인 경우를 포함하되, 과세기준일 현재 정당한 사유 없이 6개월 이상 공사가 중단된 경우는 제외한다)로서 행정안전부령으로 정하는 공장입지기준면적 범위의 토지

④ 법 제106조 제1항 제3호 라목에서 "대통령령으로 정하는 토지"란 제1항 제1호에서 행정

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-09-18

안전부령으로 정하는 공장입지기준면적 범위의 토지를 말한다.

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. 다만, 제1호 및 제37호에 따른 토지 중 취득일부터 5년이 지난 토지로서 용지조성사업 또는 건축을 착공하지 아니한 토지는 제외하며, 제4호 및 제8호부터 제10호까지의 토지는 같은 호에 따른 시설 및 설비공사를 진행 중인 토지를 포함한다.

18. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제16조에 따른 산업단지개발사업의 시행자가 소유하고 있는 토지로서 같은 법에 따른 산업단지개발실시계획의 승인을 받아 산업단지조성공사를 시행하고 있는 토지

36. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「도시개발법」, 「도시 및 주거환경정비법」, 「주택법」 등(이하 이 호에서 "개발사업 관계법령"이라 한다)에 따른 개발사업의 시행자가 개발사업의 실시계획승인을 받은 토지로서 개발사업에 제공하는 토지 중 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 토지

가. 개발사업 관계법령에 따라 국가나 지방자치단체에 무상귀속되는 공공시설용 토지

나. 개발사업의 시행자가 국가나 지방자치단체에 기부채납하기로 한 기반시설(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조 제6호의 기반시설을 말한다)용 토지

산업입지 및 개발에 관한 법률

제26조(공공시설 및 토지등의 귀속) ① 제16조 제1항 제1호에 따른 사업시행자가 산업단지개발사업의 시행으로 새로 공공시설을 설치하거나 기존의 공공시설에 대체되는 공공시설을 설치한 경우에는 「국유재산법」 및 「공유재산 및 물품 관리법」에도 불구하고 기존의 공공시설은 사업시행자에게 무상으로 귀속되고, 새로 설치된 공공시설은 그 시설을 관리할 국가 또는 지방자치단체에 무상으로 귀속된다.

② 제16조 제1항 제2호부터 제8호까지의 규정에 따른 사업시행자가 산업단지개발사업의 시행으로 새로 설치한 공공시설은 그 시설을 관리할 국가 또는 지방자치단체에 무상으로 귀속되고, 산업단지개발사업의 시행으로 인하여 용도가 폐지되는 국가 또는 지방자치단체 소유의 재산은 「국유재산법」 및 「공유재산 및 물품 관리법」에도 불구하고 그가 새로 설치한 공공시설의 설치비용에 상당하는 범위에서 그 사업시행자에게 무상으로 양도할 수 있다.

④ 제1항 및 제2항에 따라 관리청에 귀속될 공공시설과 사업시행자에게 귀속 또는 양도될

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-09-18

재산에 관하여 사업시행자는 그 산업단지개발사업의 준공 전에 그 종류와 세부 목록을 관리청에 통지하여야 하며, 해당 공공시설과 재산은 그 사업이 준공되어 관리청에 준공인가 통지를 한 때에 국가 또는 지방자치단체에 귀속되거나 사업시행자에게 귀속 또는 양도된 것으로 본다.

⑧ 제1항부터 제7항까지에 규정된 공공시설의 범위는 대통령령으로 정한다.

산업입지 및 개발에 관한 법률 시행령

제24조의4(공공시설의 범위) ① 법 제26조에 따른 공공시설의 범위는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조 제13호에 따른 공공시설 중 다음 각 호의 시설과 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제67조제1항에 따른 구거로 한다.

1. 도로
2. 공원
3. 광장
4. 삭제
5. 하천
6. 녹지
7. 삭제
8. 수도(한국수자원공사가 설치하는 수도의 경우에는 관로에 한한다)
9. 하수도
10. 유수지시설
11. 방조설비(방조설비) 끝.