본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-07-28

울 산 지 방 법 원

제 1 행 정 부

판 결

사 건 2018구합7864 재산세부과처분취소

원 고 1. 주식회사 A

2. B 주식회사

원고들 소송대리인 법무법인 [redacted] 담당변호사 [redacted]

피 고 [redacted]시장

변 론 종 결 2020. 5. 7.

판 결 선 고 2020. 6. 4.

주 문

1. 원고들의 청구를 모두 기각한다.

2. 소송비용은 원고들이 부담한다.

청 구 취 지

피고가, 2018. 9. 27. 원고 주식회사 A에 대하여 한 2018년 재산세(토지) 1,184,019,540원, 지방교육세 229,372,370원 합계 1,413,391,910원의 부과처분 중 재산세 1,000,000원, 지방교육세 200,000원 합계 1,200,000원을 취소하고, 2018. 9. 7. 원고 B 주식회사

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-07-28

에 대하여 한 2018년 재산세(토지) 1,865,777,360원, 지방교육세 361,417,600원 합계 2,227,194,960원의 부과처분 중 재산세 1,000,000원, 지방교육세 200,000원 합계 1,200,000원을 취소한다.[1)]

이 유

1. 처분의 경위

가. 피고는 2018. 9. 27. 원고 주식회사 A에 대하여 위 원고 소유의 [redacted]시 C 외 241건 토지 1,519,827.7㎡에 대하여 지방세법 제111조 제1항에 따라 2018년 정기분 1,184,019,540원, 지방교육세 229,372,370원의 각 부과처분을 하였다.

나. 피고는 2018. 9. 7. 원고 B 주식회사에 대하여 위 원고 소유의 [redacted]시 D 외 107건 토지 2,455,142.7㎡에 대하여 지방세법 제111조 제1항에 따라 2018년 정기분 재산세 1,865,777,360원, 지방교육세 361,417,600원의 각 부과처분을 하였다(이하 위 가 및 나항 기재 각 처분을 '이 사건 각 처분'이라 한다).

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함), 을 제1 내지 3호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고들 주장의 요지

이 사건 각 처분의 근거법률인 "지방세법 제111조 제1항 제1호 다.목 2) 중 '골프장용 토지: 과세표준의 1천분의 40' 부분, 제2호 가.목 중 '제13조 제5항에 따른 골프장용

1) 원고들은 2020. 4. 23.자 청구취지 변경신청서를 통해 아래와 같이 청구취지를 감축하였는데, 감축된 부분에 관하여 피고가 소취하 부동의를 하였다.
감축된 청구취지 : 피고가, 2018. 9. 27. 원고 주식회사 A에 대하여 한 2018년 재산세(토지) 1,184,019,540원, 지방교육세 229,372,370원 합계 1,413,391,910원의 부과처분, 2018. 9. 7. 원고 B 주식회사에 대하여 한 2018년 재산세(토지) 1,865,777,360원, 지방교육세 361,417,600원 합계 2,227,194,960원의 부과처분 중 각 재산세 100원, 지방교육세 20원 합계 120원을 취소한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-07-28

건축물: 과세표준의 1천분의 40' 부분 및 지방세법 시행령 제101조 제3항 제13호 가. 목(이하 '이 사건 각 법률조항 등'이라 한다)"은 다음과 같은 이유로 평등원칙에 반하고, 원고들의 재산권을 과도하게 침해하여 위헌이므로, 위헌인 법률조항 등에 근거한 이 사건 각 처분도 위법하다.

가. 헌법상 평등원칙인 공평과세 위반

1) 회원제 골프장은 대중제 골프장과 시설이나 이용자, 이용요금 등이 유사함에도, 유독 회원제 골프장에만 중과세율을 적용하는 것은 평등의 원칙에 위배된다.

2) 회원제 골프장은 스키장, 수영장, 볼링장 등과 함께 체육시설의 설치·이용에 관한 법률(이하 '체육시설법'이라 한다)을 적용받는 체육시설이며, 산업의 특성상 대규모 토지를 이용하는 것이 불가피함에도, 직접 운동에 제공되는 골프코스를 도박장이나 고급오락장과 동일한 사치성 재산으로 취급하여 고율의 재산세를 부과하고, 법령에서 의무적으로 보유토록 한 코스 주변의 임야에도 고율의 종합부동산세를 부과하는 것은 평등원칙에 반한다.

3) 원형보전임야는 골프장의 사업수행을 위하여 법률상 의무적으로 보유하여야 하는 필수 토지로서 단순 투기목적으로 보유하는 비사업용 토지와 성격이 다르고, 원형 그대로 보존해야 하기 때문에 실질적인 수익이 창출되는 골프장의 개발지(코스 등)와도 성격이 다르며, 회원제나 대중제 모두 원형보전임야를 보유하고 보전해야 하는 의무가 동일함에도, 원형보전임야를 별도합산하는 대중제 골프장의 원형보전임야와 달리 회원제 골프장의 경우에만 종합합산하도록 규정한 것은 헌법상 평등의 원칙에 근거한 과세형평의 원칙에 반한다.

나. 조세에 의한 헌법상 재산권의 침해

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-07-28

1) 원본에 대한 과세

조세로 인하여 납세의무자의 사유재산에 관한 이용, 수익, 처분권이 중대한 제한을 받게 되는 경우에는 재산권의 침해가 될 수 있는바, 골프장용 부동산에 대한 재산세는 그 자체로서 연간 공시지가의 1 ~ 2%에 해당하는 통상적인 임대수익의 범위를 초과하고, 부동산 보유세가 사용수익의 범위를 초과하여 25년 만에 원본을 몰수하는 정도로 부과되는 경우[재산세(4%)를 25년 납부하면 원본이 몰수되는 결과(4% × 25년 = 100%)], 이는 실질적으로 몰수의 효과를 갖는 것이어서 원고들의 재산권을 침해한다.

2) 반액과세원칙 위반

재산수익에 대한 과세의 허용한계는 그 수익의 50%라 할 것인바, 우리나라 골프장의 매출액 대비 세금비율은 51.46%에 해당하여 반액과세원칙에 위반된다.

3) 과잉금지 원칙의 위반

이 사건 각 법률조항 등은 과세대상인 해당 부동산의 소유 목적과 사용현황, 취득경위와 관계없이 일률적으로 재산세를 중과세하는 것은 물론, 법령상 강제되어 보유하고 있는 골프장의 원형보전지를 투기목적의 비업무용 토지와 같이 종합합산과세대상으로 하여 높은 세금을 부담하도록 하고 있고, 2005. 12. 31. 법률 제7843호로 개정된 지방세법 부칙 제5조(지방세 과세표준에 관한 적용특례)에 따르면 2015년도에 2006년도 대비 1.8배의 재산세가 부과되는바 위 각 조항은 원고들의 재산권을 지나치게 제한하는 것이어서 헌법상 과잉금지 원칙에 반한다.

3. 관계 법령

별지 기재와 같다.

4. 이 사건 각 법률조항 등의 위헌 여부

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-07-28

가. 이 사건 각 법률조항 등의 입법목적과 재산세 중과세제도

1) 이 사건 각 법률조항 등은 지방세법 제13조 제5항에 따른 골프장, 즉 회원제 골프장 및 고급오락장용 토지와 건축물의 보유에 대하여 과세표준의 1,000분의 40의 재산세를 중과하는 등의 규정으로, 이와 같은 회원제 골프장 및 고급오락장에 대한 재산세 중과세제도는 조세정책상 세수 확보 뿐만 아니라 이른바 사치성 재산이라 할 수 있는 과세대상에 대한 중과세를 통하여 경제생활에 있어서 사치·낭비풍조를 억제하고 국민계층 간의 위화감을 해소하여 건전한 사회기풍을 조성하는 한편 국가 전체적으로 한정된 자원이 비생산적인 부문보다 생산적인 분야에 효율적으로 투자되도록 유도하고자 하는 데에 그 입법목적이 있다(헌법재판소 1999. 2. 25. 선고 96헌바64 전원재판부 결정 참조).

2) 사치성 재산에 대한 중과세 제도는 1973. 3. 12. 법률 제2593호로 개정된 지방세법에서 최초로 도입되었는데, 당시 별장에 대하여 6%, 골프장에 대하여 4%의 중과세율을 적용하였고, 1974. 1. 14. '국민생활 안정을 위한 대통령긴급조치'를 제정하면서 고급선박, 고급오락장이 재산세 중과세대상에 추가되고 기존의 중과세율이 5%로 변경되었으며, 1990년부터는 당초 중과세 대상에 포함되었던 대중골프장, 간이골프장이 그 대상에서 제외되는 등 중과세 제도의 도입 이후 경제·사회·문화 환경이 변화함에 따라 일정한 정책목적을 달성하기 위하여 그 대상과 세율, 요건 등에서 조금씩 개정이 이루어졌는바, 현재는 회원제 골프장과 고급오락장만이 사치성 재산으로서의 재산세 중과세 대상으로 남아 있고, 그 중과세율은 4%이다. 한편, 대중골프장의 경우 지방세법 제106조 제1항 제2호 나.목, 제111조 제1항 제1호 나.목, 제2호 다.목 및 같은 법 시행령 제101조 제3항 제9호에 따라 골프장용 토지는 별도합산과세대상으로서 0.2 ~ 0.4%

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-07-28

의, 건축물은 0.25%의 재산세율이 적용된다.

3) 이하에서는 회원제 골프장에 대한 재산세 중과세를 규정하고 있는 이 사건 각 법률조항 등의 위헌 여부에 관하여 살펴보기로 한다.

나. 평등원칙의 위반 여부

1) 재산세의 입법과 관련하여 모든 과세대상을 동일하게 취급할 것인가 아니면 특정의 대상에 대하여는 이와 구별하여 중과세할 것인가, 어떠한 시설에 사치성이 있다고 판단되는 경우에도 그 중 어느 범위 내의 것을 우선적 중과세의 대상으로 할 것이며 그 세율은 어느 정도로 할 것인가 등에 관하여 입법자에게 폭넓은 정책판단의 권한이 부여되어 있다[헌법재판소 2020. 3. 26. 선고 2016헌가17, 2017헌가20, 2018헌바392(병합) 결정, 헌법재판소 1999. 2. 25. 선고 96헌바64 결정 등 참조]. 다만 이러한 결정을 함에 있어서도 입법자는 재정정책적, 국민경제적, 사회정책적, 조세기술적 제반 요소들에 대한 교량을 통하여 그 조세관계에 맞는 합리적인 조치를 하여야만 평등의 원칙에 부합할 수 있으며, 그러한 결정이 비합리적이고 불공정한 조치라고 인정될 때에는 평등원칙에 반하여 위헌이 된다고 할 것이나[헌법재판소 2020. 3. 26. 선고 2016헌가17, 2017헌가20, 2018헌바392(병합) 결정, 헌법재판소 1996. 8. 29. 선고 95헌바41 결정 등 참조], 그 내용이 명백하게 불합리하거나 불공정하지 않는 한 입법자의 판단은 존중되어야 한다.

그러므로 이 사건 법률조항 등이 평등원칙에 위반되는지 여부를 판단함에 있어서는 그 내용이 입법목적 등에 비추어 현저하게 입법재량의 범위를 벗어나 합리성을 결여한 것인지 여부, 즉 자의금지원칙에 따라 심사함이 타당하다.

2) 앞서 입법목적과 관련하여 본 바와 같이 회원제 골프장에 대한 재산세 중과세제

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-07-28

도는 사치성 재산의 소비 및 취득을 억제하고자 하는 제도인데, 여기서 다른 재산의 취득과 구별하는 중요한 기준이 될 수 있는 사치성이라는 개념은 사회적, 경제적 여건 및 일반국민의 의식에 따라 달리 평가될 수 있는 상대적, 평가적인 개념으로서 결국은 건전한 판단능력을 갖춘 일반인을 기준으로 판단될 수밖에 없다.

통상 골프장의 건설에는 방대한 토지와 시설이 필요하므로 골프장이 조성되는 경우에는 한정된 자원이 생산적인 분야에 이용되지 못하게 됨은 물론, 시설부지 조성 과정에서 넓은 면적의 녹지가 훼손되어 자연환경의 악화 및 생태계 파괴를 피할 수 없다. 특히 인구에 비하여 국토면적이 적어 만성적인 토지 공급부족과 높은 인구밀도를 가지고 있는 우리의 실정에서 무제한적으로 골프장이 증설되는 것은 바람직하지 아니할 뿐만 아니라 자연적 조건에 비추어 가능하지도 아니하므로, 골프장의 무분별한 확산을 규제할 필요성이 매우 크다. 특히, 회원제 골프장은 높은 가격의 회원권을 구입한 소수의 사람들이 골프장의 시설을 일반이용자보다 우선적으로 이용하거나 유리한 조건으로 이용하기에 용이한 시설로서, 아직까지 일반국민들에게 사치성 시설이라는 인식을 근본적으로 불식시키지 못하고 있다. 게다가 회원제 골프장의 회원권 가격은 일반인이 구입하기에 큰 부담이 된다고 할 것이고, 가사 회원제 골프장에서 비회원의 입장을 허용한다고 하여도 이는 수익성 제고를 위한 영업방식에 불과할 뿐 여전히 회원권을 소유한 회원들을 중심으로 운영되고 있다[헌법재판소 2020. 3. 26. 선고 2016헌가17, 2017헌가20, 2018헌바392(병합) 결정, 헌법재판소 1999. 2. 25. 선고 96헌바64 결정 등 참조].

이에 대하여 원고들은 회원제 골프장과 대중제 골프장의 시설이나 이용자, 이용요금 등이 유사하다고 주장하나 골프의 경우 통상적으로 3 ~ 4명이 조를 이루어 골프

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-07-28

장을 이용하고 일반적으로 이들 중 1인만 회원권이 있으면 골프장의 이용이 가능하므로, 비회원 이용객 중 대부분은 회원과 동반하여 회원제 골프장을 이용하는 경우에 해당할 것이고, 비회원들에게 이용을 전면적으로 개방한 일부 회원제 골프장이 있다 하더라도 회원보다 불리한 각종 조건과 시책들이 실시되고 있는바, 회원제 골프장은 원칙적으로 회원권이 있거나 최소한 회원권이 있는 지인과 동행하는 사람이 이용할 수 있는 것이지, 회원권과 무관한 일반인들이 자유롭게 회원제 골프장을 이용할 수 있는 것은 아니어서, 이를 두고 대중제 골프장과 같은 정도로 비회원인 일반국민들에게 그 이용이 개방되었다고 볼 수는 없다. 따라서 회원제 골프장과 대중제 골프장이 완전히 유사하다고 볼 수 없다.

입법자는 회원제 골프장이 대중제 골프장 내지 승마장과 같은 여타의 체육시설보다 사치성 재산이라는 성격이 더 현저하다고 보아 회원제 골프장을 정책시행의 우선적 대상으로 삼아 이에 대하여 중과세하고 있는 것으로서, 시설이용의 대중성, 녹지와 환경에 대한 훼손의 정도, 일반국민의 인식 등을 종합하여 볼 때 이를 두고 정책형성권의 한계를 일탈한 자의적인 조치라고 보기는 어렵다[헌법재판소 2020. 3. 26. 선고 2016헌가17, 2017헌가20, 2018헌바392(병합) 결정, 헌법재판소 1999. 2. 25. 선고 96헌바64 결정 등 참조].

그러므로 회원제 골프장이 대중제 골프장과 동일하게 취급되어야 헌법에 부합함을 전제로 하는 원고들의 이 부분 주장은 받아들일 수 없다.

3) 원고들은 회원제 골프장은 체육시설법상 체육시설임에도 도박장이나 고급오락장과 동일한 사치성 재산으로 취급함이 부당하다는 취지의 주장을 한다. 체육시설의 경우 통상적으로는 그 설치·운영을 장려하고 지원하는 것이 바람직하다 하겠으나, 체육

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-07-28

시설법상 체육시설로 분류되어 있다는 이유만으로 일체의 다른 정책적 규제로부터 자유롭다고 할 수는 없다. 그런데 회원제 골프장은 위에서 본 바와 같이 다른 체육시설과는 달리 무분별한 확산을 규제하지 않으면 안 될 강한 공익적 이유가 있으므로 비록 체육시설에 속하지만 필요한 사회적·경제적 규제의 대상이 될 수 있고, 체육시설이라는 점만으로 곧바로 회원제 골프장에 대한 중과세를 통하여 달성하려는 사치·낭비 풍조 억제 및 토지라는 한정된 자원의 효율적 사용 등 여러 가지 정책목표를 모두 포기하여야 한다는 결론에 이를 수는 없는 것인바(헌재 1999. 2. 25. 96헌바64 참조), 원고들의 위 주장은 받아들일 수 없다.

4) 다음으로 회원제 골프장의 원형보전임야를 대중제 골프장의 그것과 달리 별도합산과세대상에서 제외하여 종합합산과세대상으로 규정한 지방세법 시행령 제101조 제3항 제13호 단서 규정의 위헌성에 관하여 본다.

대중제 골프장과 차별화를 시도하여 개방형이 아닌 폐쇄형으로 운영되면서 체육기회 제공 외에 재산으로 인식되는 회원제 골프장의 특성, 원형보전임야(원형으로 보전되는 임야를 줄인 말이며, 원형지라고도 한다)도 골프장과 일체가 되어 회원이나 사용자의 유무형 이용에 제공되고 있고 재산으로서의 특성도 여전히 유지되고 있는 점, 누구나 골프장 경계에 접근할 수 없어 원형보전임야가 골프장과 임야를 차단하는 역할을 하고 있고 일반인이 아니라 골프장 이용자만이 실질적으로 원형보전임야에 접근할 수 있는 점, 인구 대비 토지 면적이 부족하고 통상 산지와 임야를 상당 부분 훼손하지 아니하고는 대형 회원제 골프장을 조성할 수 없는 국토의 특성, 이러한 특성에도 불구하고 폐쇄형 회원제 골프장으로 편입되는 토지 면적이 매우 넓고 이와 달리 원형보전임야는 그 중의 일부에 불과한 점, 잡종지, 나대지 등을 임야로 변경한 다음 이를 보존하

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-07-28

게 하는 것이 아니라, 임야 형질 변경의 한계를 정하고 그 한계를 초과한 임야를 보존하게 하면서 원형보전임야를 재산세 중과 대상에서 제외하는 대신 종합합산과세대상으로 하고 있는 점, 종합부동산세 과세라는 결과만을 놓고 보면 제약이라고 볼 수 있으나 그 과정과 개발행위 최소 원칙을 놓고 보면 자연과 국토환경에 대한 국가와 토지소유자 등의 헌법에 따른 최소한의 정책 수단이자 배려인 점, 2006. 12. 30. 대통령령 제19817호로 지방세법 시행령이 개정될 당시 골프장 원형보전임야를 별도합산과세대상에 처음으로 규정하여 골프장 원형보전임야는 무조건 별도합산과세대상이 되어야 한다는 헌법적인 근거가 있다고 볼 수 없는 점, 회원제 골프장 개발 단계에서 원형보전임야의 의미와 기능, 골프장의 법령상 입지기준, 개발행위 대상과 그 한계 등이 널리 알려져 있었던 점 등에 비추어, 위 단서 조항이 위헌이라고 단정할 수는 없다.

따라서 원형보전임야는 무조건 별도합산과세대상이 되어야 헌법에 부합하고, 회원제 골프장이 대중제 골프장과 동일하게 취급되어야 헌법에 부합함을 전제로 하는 원고들의 이 부분 주장 역시 받아들일 수 없다.

5) 이처럼 입법자가 외부불경제 효과로 인한 골프장 규제의 필요성, 회원 위주로 이용 가능한 회원제 골프장의 제한적인 접근가능성, 사치·낭비 풍조 억제를 통한 한정된 자원의 바람직한 배분, 골프장 조성비용 조달방법의 차이 등 국민경제적·사회정책적 제반 요소들을 종합적으로 고려하여 회원제 골프장의 재산세율을 대중제 골프장 등 다른 체육시설보다 높게 규정한 것 등인바, 이를 두고 현저히 합리적인 재량을 벗어나 불합리한 차별을 가하는 것이라 할 수 없으므로 이 사건 각 법률조항 등은 헌법 제11조가 보장하는 평등원칙에 위반된다고 볼 수 없다.

다. 조세에 의한 헌법상 재산권 침해 여부

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-07-28

1) 헌법 제23조 제1항은 "모든 국민의 재산권은 보장된다. 재산권의 내용과 한계는 법률로 정한다."고 규정하고 있고, 헌법 제38조는 "모든 국민은 법률이 정하는 바에 의하여 납세의 의무를 진다."고 규정하고 있다. 이러한 헌법규정에 비추어 보면, 국회는 납세의무의 내용을 형성할 권한을 가지고, 국회가 제정한 법률에 의거한 조세의 부과·징수는 국민에게 무상으로 경제적 부담을 지우는 것이라고 하더라도 헌법상 기본의무인 납세의무를 이행시키는 것으로서 원칙적으로 재산권에 대한 침해로 되지 않는다고 할 것이다. 그러나 조세의 부과가 납세의무자의 재산에 관한 보유·사용·수익·처분권을 본질적으로 침해하는 경우에는 재산권 침해 여부의 문제가 생긴다고 할 수 있다(헌법재판소 1997. 12. 24. 선고 96헌가19등 결정; 헌법재판소 2003. 11. 27. 선고 2003헌바2 결정 참조).

2) 재산세는 일정한 재산의 소유라는 사실에 담세력을 인정하여 부과하는 것이고 과세대상 재산으로부터 생기는 소득에 대하여 과세하는 것이 아니다. 즉, 재산세의 본질은 재산의 가치를 조세부담능력으로 파악하여 과세하는 것이므로, 과세대상 재산의 소득 발생 여부는 따질 필요가 없는 것이다(헌법재판소 2008. 9. 25. 선고 2006헌바111 결정).

원고들은 이 사건 각 법률조항 등에 의한 회원제 골프장용 부동산에 대한 중과세로 인하여 25년 만에 원본이 몰수되는 효과가 있어 재산권의 본질적 내용이 침해된다고 주장하나 이 사건에서 문제되는 재산세는 앞서 본 바와 같이 과세대상 재산으로부터 생기는 소득에 대하여 과세하는 것이 아니므로, 원고들의 위 주장은 이유 없다[게다가 재산세에 대한 중과세 세액산출은 공시지가에 공정시장가액비율을 적용한 후 세율을 적용하게 되는바, 현재 골프장용 토지와 같은 임야의 경우 공시지가의 현실화율

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-07-28

이 62% 정도로 매우 낮은 편이고, 여기에 70%의 공정시장가액비율을 적용하여 과세표준액을 산출하므로 명목세율은 4%이지만 실효세율은 사실상 이보다 훨씬 낮아지게 된다(공시지가현실화율 × 공정시장가액비율 × 4%). 이와 같이 명목상 세율이 아닌 실질적인 세부담을 고려해 보면, 이 사건 각 법률조항 등으로 인하여 짧은 시간에 재산원본을 몰수하는 효과에 이르게 되어 회원제 골프장의 운영이 사실상 봉쇄되거나 사적 유용성과 처분권이 위협된다고 볼 수도 없다{헌법재판소 2020. 3. 26. 선고 2016헌가17, 2017헌가20, 2018헌바392(병합) 결정 참조}].

3) 원고들은 재산수익에 대한 과세의 허용한계는 그 수익의 50%여야 한다고 주장하나, 우리나라 골프장의 매출액 대비 세금비율이 50%를 초과한다는 점을 입증할만한 아무런 증거를 제출하고 있지 아니한바, 위 주장 역시 이유 없다.

4) 이 사건 법률조항 등은 회원제 골프장에 대하여 일반세율보다 높은 세율의 재산세를 부과하는 등 재산권을 제약하고 있다 할 것이므로, 이 사건 법률조항 등이 헌법상 과잉금지원칙에 반하는지 여부에 관하여 본다.

가) 목적의 정당성 및 수단의 적합성

이 사건 법률조항 등은 회원제 골프장의 토지와 건축물의 보유에 대하여 과세표준의 1천분의 40이라는 중과세율 등을 규정하고 있다. 이와 같은 회원제 골프장에 대한 재산세 중과세 제도는 조세정책상 세수 확보뿐만 아니라, 이른바 사치성 재산이라 할 수 있는 과세대상에 대한 중과세를 통하여 경제생활에 있어서 사치·낭비풍조를 억제하고 국민계층 간의 위화감을 해소하여 건전한 사회기풍을 조성하는 한편, 국가 전체적으로 한정된 자원이 비생산적인 부문보다 생산적인 분야에 효율적으로 투자되도록 유도하고자 하는 데에 그 입법목적이 있는 것으로서 그 목적에 있어서 정당성이 있고,

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-07-28

회원제 골프장의 이용행위를 억제하기 위하여 회원제 골프장을 보유한 자에게 중과세하는 것은 골프장 보유자와 골프장 이용자를 명확하게 구분하지 못하는 것으로서 적합한 수단이 되지 못한다는 논의가 있으나, 이러한 골프장 이용행위를 가능하게 하는 것이 다름 아닌 회원제 골프장이므로 사치·낭비 풍조를 억제하기 위하여 회원제 골프장 보유자에 대하여 재산세 중과를 하는 것은 위와 같은 목적을 달성하기 위한 적합한 수단으로 보인다[헌법재판소 2020. 3. 26. 선고 2016헌가17, 2017헌가20, 2018헌바392(병합) 결정 참조].

나) 침해의 최소성 및 법익의 균형성

회원제 골프장에 대하여 재산세를 중과하는 경우 이를 어느 정도로 할 것인가는 결국 당해 납세의무자의 담세능력과 중과세에 대한 국가적·사회적 요청의 강도를 교량하여 결정하여야 할 것인데, 그 세율의 결정은 원칙적으로 입법자의 형성의 자유의 범위에 속하는 것이라 할 것이므로, 앞서 본 바와 같이 1,000분의 40이라는 중과세율 자체가 재산권의 본질적 내용을 침해할 정도로 과중한 것이 아니라면. 이것이 목적달성에 필요한 정도를 넘는 자의적인 세율의 설정이라고 보기 어렵다.

그리고 이 사건 각 법률조항 등은 앞서 본 바와 같이 국가·사회정책상 규제의 필요성이 있고, 사회통념상 사치성이 있다고 여겨지고 있는 회원제 골프장만을 중과세 대상으로 삼았을 뿐, 대중제 골프장은 중과세 대상에서 제외함으로써 사치성 재산의 억제 및 자원의 효율적인 배분, 국가수입의 증대라는 목적을 추구하되, 중과세로 인한 국민의 피해를 가급적 적게 하고 골프장 운영을 희망하는 국민으로서도 선택에 따라 중과세라는 규제로부터 벗어날 수 있는 길을 열어 놓음으로써 보호되는 공익과 제한되는 기본권 사이에 법익의 균형성 역시 유지되고 있다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-07-28

5) 따라서 이 사건 각 법률조항 등은 과잉금지원칙에 반하여 재산권을 침해한다고 할 수 없다.

라. 소결론

이 사건 각 법률조항 등은 헌법에 위반되지 아니한다고 봄이 타당하다.

5. 이 사건 각 처분의 적법 여부

이 사건 각 법률조항 등의 위헌성이 인정되지 아니함은 앞서 본 바와 같으므로, 이에 근거한 이 사건 각 처분은 적법하다.

6. 결론

원고들의 이 사건 청구는 이유 없으므로, 이를 모두 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 : 2020-07-28

별지

관 계 법 령

■ 구 지방세법(2018. 12. 31. 법률 제16194호로 개정되기 전의 것)

제13조(과밀억제권역 안 취득 등 중과)

⑤ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 부동산 등을 취득하는 경우(별장 등을 구분하여 그 일부를 취득하는 경우를 포함한다)의 취득세는 제11조 및 제12조의 세율과 중과기준세율의 100분의 400을 합한 세율을 적용하여 계산한 금액을 그 세액으로 한다. 이 경우 골프장은 그 시설을 갖추어 「체육시설의 설치.이용에 관한 법률」에 따라 체육시설업의 등록(시설을 증설하여 변경 등록하는 경우를 포함한다. 이하 이 항에서 같다)을 하는 경우뿐만 아니라 등록을 하지 아니하더라도 사실상 골프장으로 사용하는 경우에도 적용하며, 별장·고급오락장에 부속된 토지의 경계가 명확하지 아니할 때에는 그 건축물 바닥면적의 10배에 해당하는 토지를 그 부속토지로 본다.

2. 골프장 : 「체육시설의 설치.이용에 관한 법률」에 따른 회원제 골프장용 부동산 중 구분등록의 대상이 되는 토지와 건축물 및 그 토지 상(上)의 입목

제105조(과세대상)

재산세는 토지, 건축물, 주택, 항공기 및 선박(이하 이 장에서 "재산"이라 한다)을 과세대상으로 한다.

제106조(과세대상의 구분)

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. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 토지는 종합합산과세대상으로 보지 아니한다(각 목 생략).
2. 별도합산과세대상: 과세기준일 현재 납세의무자가 소유하고 있는 토지 중 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 토지. 다만, 제1호 가목 및 나목에 따른 토지는 별도합산과세대상으로 보지 아니한다(각 목 생략).
3. 분리과세대상 : 과세기준일 현재 납세의무자가 소유하고 있는 토지 중 다음 각목의 어느 하나에 해당하는 토지

다. 제13조 제5항에 따른 골프장(같은 항 각 호 외의 부분 후단은 적용하지 아니한다)용 토지와 같은 항에 따른 고급오락장용 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

제110조(과세표준)

① 토지·건축물·주택에 대한 재산세의 과세표준은 제4조 제1항 및 제2항에 따른 시가표준액에 부동산 시

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-07-28

장의 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

제111조(세율)

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

1. 토지

가. 종합합산과세대상

과세표준	세 율
5,000만원 이하	1,000분의 2
5,000만원 초과 1억원이하	10만원+5,000만원 초과금액의 1,000분의 3
1억원 초과	25만원+1억원 초과금액의 1,000분의 5

나. 별도합산과세대상

과세표준	세 율
2억원 이하	1,000분의 2
2억원 초과 10억원 이하	40만원+2억원 초과금액의 1,000분의 3
10억원 초과	280만원+10억원 초과금액의 1,000분의 4

다. 분리과세대상

1) 전·답·과수원·목장용지 및 임야: 과세표준의 1천분의 0.7

2) 골프장 및 고급오락장용 토지: 과세표준의 1천분의 40

3) 그 밖의 토지: 과세표준의 1천분의 2

2. 건축물

가. 제13조 제5항에 따른 골프장(같은 항 각 호 외의 부분 후단은 적용하지 아니한다), 고급오락장용 건축물: 과세표준의 1천분의 40

나. 특별시·광역시(군 지역은 제외한다)·시(읍·면지역은 제외한다) 지역에서 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」과 그 밖의 관계 법령에 따라 지정된 주거지역 및 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 지역의 대통령령으로 정하는 공장용 건축물: 과세표준의 1천분의 5

다. 그 밖의 건축물: 과세표준의 1천분의 2.5

제113조(세율적용)

① 토지에 대한 제산세는 다음 각 호에서 정하는 바에 따라 세율을 적용한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-07-28

3. 분리과세대상 : 분리과세대상이 되는 해당 토지의 가액을 과세표준으로 하여 제111조 제1항 제1호 다목의 세율을 적용한다.

제114조(과세기준일) 재산세의 과세기준일은 매년 6월 1일로 한다.

■ 구 지방세법 시행령(2019. 12. 31. 대통령령 제30318호로 개정되기 전의 것)

제2조(토지 및 주택의 시가표준액)

「지방세법」(이하"법"이라 한다) 제4조 제1항 본문에 따른 토지 및 주택의 시가표준액은 「지방세기본법」 제34조에 따른 세목별 납세의무의 성립시기 당시에 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」에 따라 공시된 개별공시지가, 개별주택가격 또는 공동주택가격으로 한다.

제101조(별도합산과세대상 토지의 범위)

③ 법 제106조 제1항 제2호 나목에서 "대통령령으로 정하는 토지"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 토지를 말한다.

13. 다음 각 목에 규정된 임야. 다만, 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」에 따른 회원제골프장용 토지의 임야는 제외한다.

가. 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률 시행령」 제12조에 따른 스키장 및 골프장용 토지 중 원형이 보전되는 임야

제109조(공정시장가액비율)

법 제110조 제1항 각 호 외의 부분에서 "대통령령으로 정하는 공정시장가액비율"이란 다음 각 호의 비율을 말한다.

1. 토지 및 건축물 : 시가표준액의 100분의 70

■ 구 지방세법(2008. 9. 26. 법률 제9133호로 개정된 것)

제188조(세율)

① 재산세의 표준세율은 다음 각호에 정하는 바에 의한다.

1. 토지

다. 분리과세대상

(2) 골프장 및 고급오락장용 토지 : 과세표준액의 1,000분의 40(「수도권정비계획법」 제2조제1호에 따른 수도권 외의 지역의 골프장은 2009년 12월 31일까지는 과세표준액의 1,000분의 20)

2. 건축물

가. 제112조제2항의 규정에 의한 골프장(동조동항 각호외의 부분 후단의 규정을 적용하지 아니한다)·고급오락장용 건축물 : 과세표준액의 1,000분의 40(「수도권정비계획법」 제2조제1호에 따른 수도권

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-07-28

외의 지역의 골프장은 2009년 12월 31일까지는 과세표준액의 1,000분의 20)

■ 구 지방세법 시행령(1990. 6. 29. 대통령령 제13033호로 개정된 것)

제84조의3 (사치성재산)

① 법 제112조 제2항의 규정에 의한 별장·골프장·고급오락장·고급주택·고급자동차·고급선박은 다음 각호의 것을 말한다.

1의2. 골프장[적용 1990·6·1부터]

회원제 골프장용 부동산으로서 체육시설의설치·이용에관한법률시행령 제4조 제2항의 규정에 의한 등록대상이 되는 모든 토지와 건축물

■ 체육시설의 설치·이용에 관한 법률

제10조(체육시설업의 구분·종류)

① 체육시설업은 다음과 같이 구분한다.

1. 등록 체육시설업 : 골프장업, 스키장업, 자동차 경주장업
2. 신고 체육시설업 : 요트장업, 조정장업, 카누장업, 빙상장업, 승마장업, 종합 체육시설업, 수영장업, 체육도장업, 골프 연습장업, 체력단련장업, 당구장업, 썰매장업, 무도학원업, 무도장업

② 제1항 각 호에 따른 체육시설업은 그 종류별 범위와 회원 모집, 시설 규모, 운영 형태 등에 따라 그 세부 종류를 대통령령으로 정할 수 있다.