본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-12-07

창 원 지 방 법 원

판 결

사 건 2019구단12884 재산세등부과처분취소

원 고 A 주식회사

소송대리인 법무법인(유한) [redacted]

담당변호사 [redacted]

피 고 [redacted]시장

변 론 종 결 2020. 9. 23.

판 결 선 고 2020. 10. 28.

주 문

1. 피고가 2019. 9. 23. 원고에게 한 2019년 귀속 재산세 170,337,740원 및 지방교육세 27,041,700원의 부과처분 중 재산세 170,303,170원 및 지방교육세 27,034,790원을 초과한 부분을 취소한다.
2. 원고의 나머지 청구를 기각한다.
3. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고가 2019. 9. 23. 원고에게 한 2019년 귀속 재산세 170,337,740원 및 지방교육세 27,041,700원의 부과처분을 취소한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-12-07

이 유

1. 처분의 경위

가. 원고는 부동산개발업 및 분양대행업을 목적으로 설립된 법인으로 2019. 6. 1. 기준 별지 목록 기재 각 토지(이하 '이 사건 각 토지'라 한다. 아래와 같이 일부 토지에는 가지번이 부여되었다.) 면적 합계 241,040㎡의 소유자이다.

나. 주식회사 B 외 4개사는 2014. 3. 20. 산업입지 및 개발에 관한 법률(이하 '산업입지법'이라 한다.)에 의하여 C산업단지조성사업(이하 '이 사건 사업'이라 한다.)을 승인받아 그 사업시행자로 지정받았고, 2017. 1. 19. 사업시행자가 주식회사 B 외 17개사로 변경되었다.

다. 원고는 2019. 4. 17. 위 사업시행자의 수탁자인 주식회사 D으로부터 이 사건 각 토지를 매수하여 2019. 4. 18. 그 소유권이전등기를 마쳤고, 2019. 6. 14. 위 B 외 17개사에 대한 사업시행자의 지정취소 처분을 거쳐 원고 외 4개사가 2019. 6. 28. 사업시행자로 지정받아 그 변경고시가 이루어졌다.

라. 이 사건 각 토지 면적 합계 241,040㎡ 중 234,676㎡ 부분은 이 사건 사업에 편입되어 관련 도시관리계획 결정에 따른 구획 정리로 가지번이 부여되었다.

마. 피고는 2019. 9. 23. 원고에게 이 사건 각 토지가 모두 종합합산과세대상임을 전제로 이 사건 각 토지에 대한 2019년 귀속 재산세 170,337,740원 및 지방교육세 27,041,700원을 부과 · 고지하였다(이하 '이 사건 처분'이라 한다.).

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2, 3, 10, 11호증, 을 제1 내지 4호증(가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 처분의 적법 여부

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-12-07

가. 당사자의 주장

원고는 아래와 같은 이유로 이 사건 처분은 위법하다고 주장한다.

(1) 이 사건 처분의 과세 대상 토지가 특정되어 있지 않다.

(2) 주택건설사업의 경우 사업자가 소유하지 않더라도 해당 목적으로 공여된 이상 분리과세대상이 된다고 판시한 대법원 2012. 4. 26. 선고 2010두28632 판결의 취지에 비추어보면, 이 사건 각 토지는 지방세법 제106조 제1항 제3호의 사목, 같은 법 시행령 제102조 제7항 제5호에 따라 산업단지조성공사 시행에 제공된 토지로서 분리과세대상이고 종합합산과세대상이 아니다.

이에 대하여 피고는 이 사건 처분의 세액 중 중복 계산에 따른 오류로 부과된 41,480원(= 재산세 34,570원 + 지방교육세 6,910원) 부분은 위법함을 자인하면서 이 사건 처분의 납세고지서상 과세 대상 토지를 가지번과 면적 등으로 특정하였고, 이 사건 각 토지는 과세기준일 당시 원고가 이 사건 사업의 시행자가 아니었으므로 위 각 조항에 따른 분리과세대상이 아니라고 주장한다.

나. 판단

(1) 과세 대상 토지의 특정 여부

지방세법령의 각 규정들은 과세관청으로 하여금 신중하고도 합리적인 처분을 행하게 함으로써 조세행정의 공정성을 기함과 동시에 납세의무자에게 불복여부의 결정 및 그 불복신청에 편의를 주려는데 그 입법취지가 있는 것이므로, 납세고지서에는 납세의무자가 부과처분의 내용을 상세하게 알 수 있도록 과세대상재산을 특정하고 그에 대한 과세표준액, 적용할 세율 등 세액의 산출근거를 구체적으로 기재하여야 한다(대법원 1991. 3. 27. 선고 90누3409 판결 등 참조).

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-12-07

이 사건에서 보건대, 앞서 든 각 증거에 의하면 피고는 납세고지서(갑 제2호증)와 함께 토지의 지번 및 가지번과 함께 해당 면적, 지목 등을 기재한 다음 각 토지별로 적용되는 과세표준과 세액 등을 명시한 2019년도 토지 정기과세내역서(갑 제3호증)를 첨부하여 이 사건 처분에 관한 부과·고지를 한 사실이 인정되는바, 이 사건 처분의 과세 대상 재산은 구체적으로 특정되었다고 할 것이므로, 원고의 이 부분 주장은 이유 없다.

(2) 분리과세대상 여부

조세법률주의의 원칙상 과세요건이거나 비과세요건 또는 조세감면요건을 막론하고 조세법규의 해석은 특별한 사정이 없는 한 법문대로 해석할 것이고 합리적 이유 없이 확장해석하거나 유추해석하는 것은 허용되지 아니한다(대법원 1998. 3. 27. 선고 97누20090 판결, 2011. 3. 24. 선고 2010두23446 판결, 2012. 3. 15. 선고 2011두14524 판결 등 참조).

이 사건에서 보건대, 원고가 이 사건 각 토지에 관해 분리과세대상이 되어야 한다는 주장의 근거로 들고 있는 대법원 판결의 요지는 아래와 같다.

구 지방세법 시행령(2008. 5. 27. 대통령령 제20794호로 개정되기 전의 것) 제132조 제4항 제8호 규정은 종전에 '주택건설촉진법에 의하여 주택건설사업자 등록을 한 주택건설사업자가 주택을 건설하기 위하여 같은 법에 의한 사업계획의 승인을 받은 토지로서 사업계획의 승인을 받은 날부터 분양이 완료될 때까지 소유하고 있는 토지'를 재산세의 분리과세대상으로 정하고 있던 것(1999. 12. 31. 대통령령 제16673호로 개정되기 전의 구 지방세법 시행령 제194조의15 제4항 제8호 참조)을 '주택법

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-12-07

에 의하여 주택건설사업자 등록을 한 주택건설사업자가 주택을 건설하기 위하여 동법에 의한 사업계획의 승인을 받은 토지로서 주택건설사업에 공여되고 있는 토지'로 개정한 데 따른 것으로서, 주택건설사업자가 주택건설사업을 보다 효율적으로 수행할 수 있도록 하기 위하여 그 소유 여부에 관계없이 주택건설사업이라는 공익적인 목적으로 사용되는 토지를 종합합산과세표준에서 제외하여 예외적으로 저율의 분리과세를 함으로써 조세부담을 경감하여 주는 데 그 입법취지가 있다고 할 것이다. 그리고 주택법 제16조 제2항은 주택건설사업계획의 승인을 얻고자 하는 사업자로 하여금 당해 주택건설대지의 소유권을 확보하거나 또는 이를 사용할 수 있는 권원 등을 확보하도록 정하고 있으므로 타인 소유의 토지라고 하더라도 그 사용권 등을 확보하여 주택건설사업계획의 승인을 받으면 주택건설사업에 공여되는 토지라고 볼 수 있다고 할 것이다.

위 판시 내용에서 알 수 있는 바와 같이 위 대법원 판결의 취지는 문제가 된 구 지방세법 시행령에서 분리과세대상으로 정하고 있던 '주택건설사업자가 사업계획의 승인을 받은 토지로서 주택건설사업에 공여되고 있는 토지' 규정 부분이 개정 전에는 '주택건설사업자가 주택을 건설하기 위하여 같은 법에 의한 사업계획의 승인을 받은 토지로서 사업계획의 승인을 받은 날부터 분양이 완료될 때까지 소유하고 있는 토지'로 규정되어 있었는데, 그 중 '소유하고 있는' 부분이 삭제되고 위와 같이 개정된 취지에 비추어 주택건설사업자 소유의 토지가 아닌 타인 소유의 토지라 하더라도 주택건설사업에 공여되고 있다면 분리과세대상이 된다고 본 것이다.

그러나 이 사건에서 문제가 된 지방세법 제106조 제1항 제3호 사.목 및 같은 법 시행령 제102조 제7항 제5호의 규정 내용은 아래와 같은바, 해당 규정에서는 분리

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-12-07

과세대상을 '산업단지개발사업의 시행자'가 소유하고 있는 토지로서 산업단지개발실시계획의 승인을 받아 산업단지조성공사를 시행하고 있는 토지로 명시하고 있으므로, 원고가 이 사건 처분의 과세기준일인 2019. 6. 1. 당시 이 사건 사업의 시행자가 아니었음이 명백한 이상 그 후 사업시행자로 지정되었다고 하더라도 위 법령 조항에 근거하여 이 사건 각 토지가 분리과세대상이 된다고 할 수는 없고, 이를 원고의 주장 내용과 같이 확장하여 해석할 합리적 이유를 찾기 어렵다(위 대법원 판결에서의 구 지방세법 시행령 제132조 제4항 제8호의 규정 취지를 승계하였다고 보이는 현행 지방세법 시행령 제102조 제7항 제7호에서 일정한 경우 사업계획의 승인을 받기 전 토지가 분리과세대상 토지에 포함된다는 취지를 명확하게 규정한 점을 보더라도 더욱 그러하다.).

■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

3. 분리과세대상: 과세기준일 현재 납세의무자가 소유하고 있는 토지 중 국가의 보호·지원 또는 중과가 필요한 토지로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 토지

사. 국토의 효율적 이용을 위한 개발사업용 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

■지방세법 시행령

제102조(분리과세대상 토지의 범위)

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-12-07

⑦ 법 제106조제1항제3호사목에서 "대통령령으로 정하는 토지"란 다음 각 호에서 정하는 토지(법 제106조제1항제3호다목에 따른 토지는 제외한다)를 말한다. 다만 제9호 및 제11호에 따른 토지 중 취득일로부터 5년이 지난 토지로서 용지조성사업 또는 건축을 착공하지 아니한 토지는 제외한다.

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

7. 「주택법」에 따라 주택건설사업자 등록을 한 주택건설사업자(같은 법 제11조에 따른 주택조합 및 고용자인 사업주체와 「도시 및 주거환경정비법」 제24조부터 제28조까지 또는 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제17조부터 제19조까지의 규정에 따른 사업시행자를 포함한다)가 주택을 건설하기 위하여 같은 법에 따른 사업계획의 승인을 받은 토지로서 주택건설사업에 제공되고 있는 토지(「주택법」 제2조제11호에 따른 지역주택조합·직장주택조합이 조합원이 납부한 금전으로 매수하여 소유하고 있는 「신탁법」에 따른 신탁재산의 경우에는 사업계획의 승인을 받기 전의 토지를 포함한다)

따라서 이 사건 각 토지가 분리과세대상이 아닌 종합합산과세대상이라는 전제하에 행한 피고의 이 사건 처분은 적법하고, 원고의 이 부분 주장도 이유 없다.

다. 정당한 세액의 계산

앞서 본 바와 같이 피고는 이 사건 처분의 세액 중 중복 계산에 따른 오류로 부과된 41,480원(= 재산세 34,570원 + 지방교육세 6,910원) 부분은 위법함을 자인하고 있으므로, 이 사건 처분 중 위 41,480원 부분은 취소되어야 할 것이다. 이 사건 처분의 세액 중 이를 제외한 재산세 170,303,170원(= 170,337,740원 - 34,570원) 및 지방교육세 27,034,790원(= 27,041,700원 - 6,910원)은 적법한 계산에 따른 것이다.

3. 결론

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-12-07

그렇다면, 원고의 청구는 위 중복 계산에 따른 세액의 인정범위 내에서 이유 있어 이를 인용하고, 나머지 부분은 이유 없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 [redacted]

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-12-07

[별첨] 부동산 목록

부동산의 표시

연번	구분	소재지	지번	지목	면적(㎡)	비고
1	토지	[redacted]		답	225	압류
2	토지			임야	106	압류
3	토지			임야	15	압류
4	토지			임야	53	압류
5	토지			답	754	압류
6	토지			답	50	압류
7	토지			임야	66	압류
8	토지			답	159	압류
9	토지			임야	453	압류
10	토지			답	750	압류
11	토지			임야	6,760	압류
12	토지			임야	4,695	압류
13	토지			답	294	압류
14	토지			답	1,293	압류
15	토지			임야	149	압류
16	토지			임야	595	압류
17	토지			대	869	압류
18	토지			임야	30,448	압류
19	토지			답	125	압류
20	토지			답	141	압류
21	토지			답	525	압류
22	토지			답	32	압류
23	토지			답	450	압류
24	토지			답	171	압류
25	토지			공장용지	1	압류
26	토지			공장용지	65	압류
27	토지			공장용지	79	압류
28	토지			임야	302	압류
29	토지			도로	413	압류
30	토지			임야	363	압류
31	토지			임야	2,738	압류
32	토지			임야	126	압류
33	토지			임야	300	압류
34	토지			임야	227	압류
35	토지			임야	10	압류
36	토지			임야	6	압류
37	토지			임야	282	압류
38	토지			임야	11	압류
39	토지			임야	24,069	압류
40	토지			임야	12,030	압류
41	토지			임야	14,129	압류
42	토지			임야	4,701	압류
43	토지			임야	235	압류
44	토지			임야	496	압류
45	토지			도로	1,069	공유지분(78667/118000)매각,압류
46	토지			도로	50	-
47	토지			임야	526	압류
48	토지			임야	30	압류
49	토지			임야	124	압류
50	토지			임야	27	압류
51	토지			도로	111	공유지분(78667/118000)매각,압류
52	토지			천	113	압류
53	토지			임야	655	압류
54	토지			도로	7	압류
55	토지			도로	45	압류
56	토지			공장용지	218	압류
57	토지			답	807	압류
58	토지			임야	1,091	압류
59	토지			임야	278	압류
60	토지			하천	268	압류
61	토지			하천	46	압류
62	토지			임야	917	압류
63	토지			도로	1	압류
64	토지			도로	124	-

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-12-07

연번	구분	소재지	지번	지목	면적(㎡)	비고
65	토지	[redacted]		도로	101	압류
66	토지			공장용지	3	압류
67	토지			도로	28	압류
68	토지			도로	33	-
69	토지			임야	42	압류
70	토지			답	823	압류
71	토지			임야	20,476	압류
72	토지			임야	7,502	압류
73	토지			임야	9,918	압류
74	토지			임야	2,470	압류
75	토지			임야	3,885	압류
76	토지			임야	122	압류
77	토지			임야	128	압류
78	토지			답	89	압류
79	토지			답	3,117	압류
80	토지			임야	7,853	압류
81	토지			임야	6,611	압류
82	토지			임야	2,500	압류
83	토지			임야	1,220	압류
84	토지			공장용지	1,670	압류
85	토지			임야	505	압류
86	토지			답	2,037	압류
87	토지			답	331	압류
88	토지			답	1,779	압류
89	토지			전	12,310	압류
90	토지			답	2,010	압류
91	토지			답	258	압류
92	토지			답	106	압류
93	토지			답	536	압류
94	토지			답	169	압류
95	토지			답	589	압류
96	토지			전	126	압류
97	토지			답	615	압류
98	토지			답	176	압류
99	토지			답	203	압류
100	토지			답	318	압류
101	토지			임야	2,164	압류
102	토지			임야	5,494	압류
103	토지			임야	6,232	압류, 가압류
104	토지			임야	4,762	압류
105	토지			임야	5,114	압류
106	토지			임야	4,500	압류
107	토지			답	364	압류
108	토지			답	1,233	압류
109	토지			답	1,299	압류
110	토지			임야	2,416	압류
111	토지			임야	498	압류
112	토지			임야	268	압류
113	토지			임야	74	압류
114	토지			임야	1	압류
115	토지			공장용지	88	압류

< 이 상 >