본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-09-14

부 산 지 방 법 원

제 1 행 정 부

판 결

사 건 2020구합25671 재산세 등 부과처분 취소청구

원 고 주식회사 C

소송대리인 변호사[redacted], [redacted]

피 고 [redacted]광역시[redacted]구청장

변 론 종 결 2021. 6. 24.

판 결 선 고 2021. 7. 22.

주 문

1. 피고가 2020. 9. 15. 원고에게 한 2020년 귀속 재산세 2,686,501,360원 및 지방교육세 402,892,980원 합계 3,089,394,340원 부과처분 중 재산세 2,591,003,233원, 지방교육세 383,793,354원 합계 2,974,796,587원을 초과하는 부분을 취소한다.
2. 원고의 나머지 청구를 기각한다.
3. 소송비용 중 10%는 원고가, 90%는 피고가 각 부담한다.

청 구 취 지

피고가 2020. 9. 15. 원고에게 한 2020년 귀속 재산세(토지분) 2,686,501,360원 및 지

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-09-14

방교육세 402,892,980원 합계 3,089,394,340원 부과처분 중 재산세 2,589,922,801원, 지방교육세 383,577,267원을 각 초과하는 부분을 취소한다.

이 유

1. 처분의 경위

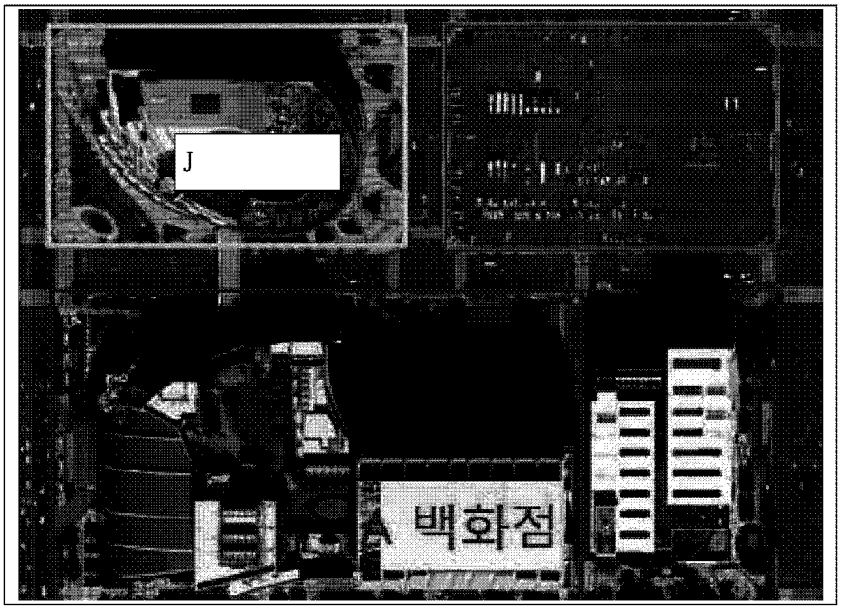
가. 원고는 백화점 경영, 관광숙박업 및 관광객 이용 시설업 등을 영위하는 회사로서, 2004. 9. 16. [redacted]광역시에서 D단지 중 아래 토지 3필지를 상업업무시설용지로 지정하여 매수하고, 2006. 4. 14. 소유권이전등기를 마쳤다.

토지	비고
[redacted]구 E 대 40,711.5㎡	이하 'A토지'라고 한다
[redacted]구 F 대 18,492.3㎡	이하 'B토지'라고 한다
[redacted]구 G 대 16,515㎡	이하 '이 사건 토지'라고 한다

나. 원고는 2009. 8.경 A토지에 H백화점 I점(이하 '백화점'이라고 한다)을, 2016. 3.경 B토지에 J건물(이하 'J건물'이라고 한다)을 각 완공하고 그 무렵부터 현재까지 이를 운영하고 있다.

다. A, B토지와 이 사건 토지는 아래와 같이 서로 맞닿아 있는데, 원고는 이 사건 토지에 옥외 주차장(이하 '이 사건 주차장'이라고 한다)을 설치하고 백화점 및 J건물 이용자들에게는 구매금액 또는 사용금액에 따라 무료이용시간을 부여하는 방식으로 운영하고 있다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-09-14



라. 피고는 2020. 9. 9. 2020년도 재산세 과세기준일(2020. 6. 1.) 당시 원고가 소유한 토지들 중 이 사건 토지와 [redacted]구 K 답 516㎡ 중 1/18 지분을 종합합산과세대상으로, 나머지 토지들을 별도합산과세대상으로 각 구분하고, 재산세 2,686,501,360원(= 토지분 2,014,464,924원 + 도시지역분 672,036,439원, 원 이하 버림), 지방교육세 402,891,980원을 부과하는 처분(이하 '이 사건 처분'이라고 한다)을 했다.

마. 원고는 2020. 12. 2. 이 사건 처분에 대하여 조세심판을 청구하고, 2020. 12. 7. 까지 이 사건 처분에 따른 세금을 완납했다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2, 3, 8호증, 을 제1, 5호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 처분의 적법 여부

가. 원고의 주장

이 사건 토지에는 백화점 및 J건물 이용객들을 위한 주차장이 조성되어 있으므로,

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-09-14

이 사건 토지는 백화점 및 J 건물의 부속토지이고, 그 면적은 백화점 및 J 건물 바닥면적의 3배 이하이므로, 지방세법 제106조 제1항 제2호 및 같은 법 시행령 제101조 제1항 제2호에서 정한 별도합산과세대상에 해당한다. 따라서 이 사건 토지를 종합합산과세대상으로 보아 세액을 산정한 이 사건 처분은 위법하다.

나. 관계법령

별지 관계법령 기재와 같다.

다. 판단

1) 이 사건 토지가 별도합산과세대상인지 여부

가) 지방세법 제106조 제1항에 의하면, 토지에 대한 재산세 과세대상은 종합합산과세대상, 별도합산과세대상, 분리과세대상으로 구분되는데, 같은 항 제2호 가목, 지방세법 시행령 제101조 제1항 제2호 각 목 외의 부분에 의하면, 건축물(공장용 건축물은 제외)의 부속토지 중 건축물의 바닥면적에 같은 조 제2항에 따른 용도지역별 적용배율을 곱하여 산정한 면적 범위의 토지는 별도합산과세대상이 된다. 한편 지방세법 시행령 제101조 제2항에 의하면, 준주거지역·상업지역의 경우 용도지역별 적용배율은 3배이다.

나) 먼저, 이 사건 토지가 백화점 및 J 건물의 부속토지에 해당하는지에 관하여 보건대, 건축물의 부속토지란 건축물의 효용과 편익을 위해 사용되고 있는 토지를 말하고, 부속토지인지 여부는 당해 토지가 건축물이 서 있는 토지와 별개의 필지인지 아니면 1필지인지 여부 또는 당해 토지가 건축허가 당시부터 부속토지로 되어 있었는지 아니면 건축물이 건축된 이후에 취득한 것인지 여부 등에 의하여 결정할 것이 아니라 실질적인 이용상황에 따라 객관적으로 결정하여야 한다(대법원 1997. 3. 25. 선고 96누

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-09-14

14753 판결 등의 취지 참조).

이러한 법리에 비추어 살피건대, 갑 제2, 9, 11호증의 각 기재 및 갑 제4 내지 8, 10, 13 내지 23호증의 각 영상에 의하여 알 수 있는 다음과 같은 사정들을 종합하면, 이 사건 토지는 2020년 당시 백화점 및 J건물의 효용과 편익을 위해 사용되고 있는 토지에 해당하므로 백화점 및 J 건물의 부속토지에 해당하고, 을 제2, 3, 4호증, 제6호증의 1 내지 6의 각 기재와 제7호증의 1, 2, 3, 제8호증의 1 내지 8, 제9호증의 1, 2, 3의 각 영상만으로는 위 인정을 뒤집기에 부족하며 달리 반증이 없다.

① 이 사건 토지는 백화점 및 J 건물이 있는 A, B토지와 맞닿아 있고, 이 사건 주차장에는 'L 주차장'이라는 현수막이 게시되어 있으며, 안내요원들이 있어 백화점 및 J건물 방문 차량들이 쉽게 알아보고 주차할 수 있다.

② 이 사건 주차장에 주차한 백화점 및 J건물 이용자들은 주차 후 횡단보도를 건너 백화점 및 J건물로 이동할 수 있고, 구매 후 쇼핑카트를 이용해 주차장으로 돌아올 수 있으며, 일정 금액 이상 구매 또는 사용한 경우 주차료가 면제된다.

③ 원고는 J건물 신축 전에는 B토지와 이 사건 토지를 주차장 용지로 사용하다가 J건물 건축으로 2015년부터 이 사건 토지만 주차장으로 사용하게 되자 주차공간 부족을 해결하기 위해 인근 M건물 지하주차장까지 임차하여 사용하고 있다.

다) 다음으로, 이 사건 토지가 지방세법 시행령 제101조 제1항 제2호 각 목 외의 부분에서 정한 '건축물의 바닥면적의 3배 이내'인지에 관하여 보건대, ① A토지의 면적은 40,711.5㎡이고, B토지의 면적은 18,492.3㎡이며, 이 사건 토지의 면적은 16,515㎡인 사실은 앞서 처분의 경위에서 본 것과 같고, 갑 제12호증의 기재에 의하면, ② 백화점의 바닥면적은 20,488.07㎡이고, J건물의 바닥면적은 9,164.15㎡인 사실이 인

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-09-14

정된다.

위 인정사실에 의하면, A토지 면적과 이 사건 토지의 면적 합계 57,226.5㎡(= 40,711.5㎡ + 16.515㎡)는 백화점 바닥면적의 3배인 61,464.21㎡(= 20,488.07㎡ × 3) 이하이므로, 이 사건 토지는 백화점 건물의 부속토지에 해당한다[1].

라) 한편 피고는 '원고가 이 사건 토지에 관하여 별도합산과세를 원한다면 지방세법 시행령 제101조 제3항 제11호 및 주차장법 제19조 제4항, 주차장법 시행령 제12조의17 제1항에 따라 부설주차장에 관한 부기등기를 마치면 되므로, 이러한 부기등기가 이루어지지 않은 이상 이 사건 토지를 별도합산과세대상으로 삼을 수 없다'는 취지로 주장하나, 앞서 본 바와 같이 이 사건 토지가 지방세법 시행령 제101조 제1항 제2호의 요건을 충족하는 이상 지방세법 시행령 제101조 제3항 제11호의 요건을 갖추지 못하여 별도합산과세대상이 될 수 없다는 피고의 주장은 더 나아가 살필 필요 없이 이유 없다.

2) 정당한 재산세액

살피건대, 갑 제2호증, 을 제1, 5호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 원고 소유 토지의 2020년도 과세표준 합계액은 종합합산과세대상이 95,668,354,320원(이 사건 토지 95,628,456,000원 포함)이고, 별도합산과세대상이 384,393,288,370원인 사실이 인정되므로, 이 사건 토지를 별도합산과세대상에 포함하여 과세표준 합계액을 다시 산정할 경우 종합합산과세대상은 39,898,320원이고, 별도합산과세대상은 480,021,744,370원이 된다.

---

1) 한편 A, B토지의 면적과 이 사건 토지의 면적 합계 75,718.8㎡(= 40,711.5㎡ + 18,492.3㎡ + 16,515㎡)도 백화점과 J건물의 바닥면적 합계의 3배인 88,989.66㎡[= (20,499.07㎡ + 9,164.15㎡) × 3]의 범위 내에 있다. 다만 B토지의 면적과 이 사건 토지의 면적 합계 35,007.3㎡(= 18,492.3㎡ + 16,515㎡)는 J건물 바닥면적의 3배인 27,492,45㎡(= 9,164.15㎡ × 3)를 초과한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-09-14

따라서 원고 소유 토지에 대한 2020년도분 세액은 재산세 2,591,003,233원(= 토지분 1,918,966,773원 + 도시지역분 672,036,460원), 지방교육세 383,793,354원 합계 2,974,796,587원(각 원 미만 버림)이고, 그 구체적 내역은 아래 표와 같다.

구분	과세표준(원)	산출세액		
		토지분 재산세[2]	도시지역분 재산세[3]	지방교육세[4]
종합합산	39,898,320원	79,796원[5]	54,762원[6]	15,959원
별도합산	480,021,744,370원	1,918,886,977원[7]	671,981,698원[8]	383,777,395원
계	480,061,642,690원	1,918,966,773원	672,036,460원	383,793,354원

라. 소결

따라서 이 사건 처분 중 앞서 본 정당한 세액을 넘는 부분은 위법하다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 위 인정 범위 내에서 이유 있으므로 이를 인용하고 나머지 청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 [redacted]

판사 [redacted]

2) 지방세법 제111조 제1항 제1호
3) 구 지방세법(2020. 12. 29. 법률 제17769호로 개정되기 전의 것) 제112조
4) 지방세법 제151조 제1항 제6호(토지분 재산세 × 0.2)
5) 원고 소유 부산 해운대구 K 답 516㎡ 중 1/18 지분 과세표준 39,898,320원 × 1,000분의 2
6) (각주 5 토지 과세표준 39,898,320원 - 위 토지 중 조례 감면 대상 782,320원) × 1,000분의 1.4
7) 280만 원 + (480,021,744,370원 - 10억 원) × 1,000분의 4
8) (480,021,744,370원 - 배율이내 건축물 부속토지 34,826,810원) × 1,000분의 1.4

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-09-14

판사 [redacted]

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-09-14

관계법령

■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 공지상태나 해당 토지의 이용에 필요한 시설 등을 설치하여 업무 또는 경제활동에 활용되는 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

제111조(세율)

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

1. 토지

가. 종합합산과세대상

과세표준	세율
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	세율
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

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-09-14

■구 지방세법(2020. 12. 29. 법률 제17769호로 개정되기 전의 것)

제112조(재산세 도시지역분)

① 지방자치단체의 장은「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」제6조제1호에 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

② 지방자치단체의 장은 해당 연도분의 제1항제2호의 세율을 조례로 정하는 바에 따라 1천분의 2.3을 초과하지 아니하는 범위에서 다르게 정할 수 있다.

③ 제1항에도 불구하고 재산세 도시지역분 적용대상 지역 안에 있는 토지 중「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따라 지형도면이 고시된 공공시설용지 또는 개발제한구역으로 지정된 토지 중 지상건축물, 골프장, 유원지, 그 밖의 이용시설이 없는 토지는 제1항 제2호에 따른 과세대상에서 제외한다.

■지방세법 시행령

제101조(별도합산과세대상 토지의 범위)

① 법 제106조 제1항 제2호가목에서 "공장용 건축물의 부속토지 등 대통령령으로 정하는 건축물의 부속토지"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물의 부속토지를 말한다. 다만,「건축법」등 관계 법령에 따라 허가 등을 받아야 할 건축물로서 허가 등을 받지 아니한 건축물 또는 사용승인을 받아야 할 건축물로서 사용승인(임시사용승인을 포함한다)을 받지 아니하고 사용 중인 건축물의 부속토지는 제외한다.

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 제106조 제1항 제3호 다목에 따른 토지 안의 건축물의 부속토지

나. 건축물의 시가표준액이 해당 부속토지의 시가표준액의 100분의 2에 미달하는 건축물의

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-09-14

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

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

11. 「주차장법 시행령」 제6조에 따른 부설주차장 설치기준면적 이내의 토지(법 제106조 제1항 제3호 다목에 따른 토지 안의 부설주차장은 제외한다). 다만, 「관광진흥법 시행령」 제2조 제1항 제3호 가목·나목에 따른 전문휴양업·종합휴양업 및 같은 항 제5호에 따른 유원시설업에 해당하는 시설의 부설주차장으로서 「도시교통정비 촉진법」 제15조 및 제17조에 따른 교통영향평가서의 심의 결과에 따라 설치된 주차장의 경우에는 해당 검토 결과에 규정된 범위 이내의 주차장용 토지를 말한다.