본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-10-15

부 산 지 방 법 원

제 1 행 정 부

판 결

사 건	2019구합23822 재산세부과처분취소
원 고	주식회사 A
	소송대리인 법무법인 [redacted] 담당변호사 [redacted]
피 고	[redacted]광역시 [redacted]구청장
	소송대리인 변호사 [redacted]
변 론 종 결	2020. 3. 19.
판 결 선 고	2020. 4. 2.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고가 2019. 9. 6. 원고에게 한, 2019년분 재산세 472,989,340원 중 429,400,959원을 초과하는 부분과 지방교육세 71,517,230원 중 64,717,474원을 초과하는 부분을 취소한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-10-15

이 유

1. 처분의 경위

가. 원고는 2019년도 재산세 과세기준일인 2019. 6. 1. 현재 [redacted]구 B 토지 외 91필지의 토지(총 면적 21,704.52㎡)(이하 '이 사건 토지'라 한다)의 소유자이다.

나. 원고는 2015. 12.경 이 사건 토지 지상에 C건물 신축공사를 완공하면서 이 사건 토지 중 [redacted]구 B 11,491.90㎡ 중 760.33㎡와 [redacted]구 D 5,313.40㎡ 중 1,038.78㎡의 면적 합계 1,799.11㎡의 공개공지를 설치하였다(이하 '이 사건 공개공지'라고 한다).

다. 피고는 2019. 9. 6. 원고에게 이 사건 토지에 대하여 종합과세표준 46,038,615,966원, 별도합산과세표준 32,210,773,896원, 도시지역과세표준 82,430,869,962원으로 하여 지방세법 제111조 제1항의 세율을 적용하여 재산세 472,989,340원, 지방교육세 71,517,230원을 부과·고지하였다(이하 '이 사건 처분'이라 한다).

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 2호증의 기재, 변론 전체의 취지

2. 이 사건 처분의 적법 여부

가. 원고의 주장

이 사건 처분 중 이 사건 공개공지에 대한 부분은 아래와 같은 위법 사유가 있으므로 취소되어야 한다.

1) 이 사건 공개공지는 아래와 같이 공공용 재산 또는 사실상 도로이거나 이와 마찬가지의 것이므로 재산세 비과세대상에 해당한다.

가) 이 사건 공개공지는 국가 또는 지방자치단체가 개입하여 공개공지로 지정된 토지로서 일반인의 자유로운 통행에 제공되어 공공용으로 사용되므로 지방세법 제109

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-10-15

조 제2항에서 정한 재산세 비과세대상인 '지방자치단체 등이 공공용으로 사용하는 재산'에 해당된다.

나) 이 사건 공개공지는 지방세법 제109조 제3항 제1호에서 정한 재산세 비과세대상인 '일반인의 자유로운 통행을 위하여 제공할 목적으로 개설한 사설 도로'에 해당된다.

2) 이 사건 공개공지는 분리과세의 대상으로서 종합합산과세대상에 해당하지 아니한다.

나. 관계 법령

별지 2. '관계 법령' 기재와 같다.

다. 인정사실

1) 이 사건 공개공지와 그 주변의 현황은 별지 1. 도면과 같다.

2) 이 사건 공개공지는 C건물 광장 입구에 2곳으로 나뉘어져 있고, 2곳의 공개공지에는 원고가 소유·관리하는 조경수가 식재되어 있으며, 일반인들이 사용할 수 있는 의자, 자전거 보관소 등이 설치되어 있다.

3) 일반인들은 이 사건 공개공지와 접하고 있는 보도를 통해 공개공지로 아무런 제약 없이 드나들 수 있다.

4) 이 사건 공개공지는 여기에 연접된 보도 및 E광장과는 연석으로 구분되어 있고, 공개공지의 바닥과 인근 보도는 타일 모양이 다르고, 색깔도 다르다.

5) 이 사건 공개공지는 원고 소유 건물인 F건물나 C건물 및 광장시설에 연접하여 위치하고 있어 F건물나 C건물 등을 이용하는 사람들이나 그 곳을 지나는 일반인들의 휴식공간이나 보행 통로로 사용되고 있다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-10-15

6) 원고는 때때로 E광장에서 맥주축제 등 판촉행사를 하는데, 판촉행사를 할 때 이 사건 공개공지를 통하여 일반인들이 E광장에 쉽게 모여들기도 한다.

[인정근거] 갑 6, 11, 13, 18호증, 을 2 내지 5호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함)의 각 기재 및 영상, 이 법원의 현장검증결과, 변론 전체의 취지

라. 판단

1) 이 사건 공개공지의 재산세 비과세대상 여부

가) 공개공지의 성격

(1) 구 건축법(2018. 8. 14. 법률 제15721호로 개정되기 전의 것) 제43조 제1항, 구 건축법 시행령(2015. 8. 3. 대통령령 제26458호로 개정되기 전의 것) 제27조의2는 상업지역 등의 환경을 쾌적하게 조성하기 위하여 연면적의 합계가 5,000㎡ 이상인 문화 및 집회시설, 판매시설, 숙박시설 등은 일반이 사용할 수 있도록 대지면적의 10% 이하의 범위 안에서 건축조례로 정한 바에 따라 소규모 휴게시설 등의 공개공지 또는 공개공간을 설치하여야 한다고 규정한다. 구 건축법 시행령(2015. 8. 3. 대통령령 제26458호로 개정되기 전의 것) 제27조의2 제6항은 공개공지 등에는 연간 60일 이내의 기간 동안 건축조례로 정하는 바에 따라 주민들을 위한 문화행사를 열거나 판촉활동을 할 수 있고, 다만 울타리를 설치하는 등 공중이 해당 공개공지 등을 이용하는데 지장을 주는 행위를 해서는 안 된다고 규정하고 있다. [redacted]광역시 건축조례 제48조 제5항은 미리 관할 구청장에게 신고한 다음 주민들을 위한 문화행사를 열거나 판촉활동을 할 수 있다고 규정하고 있다.

(2) 위 규정 내용에 비추어 보면, 공개공지는 사유지 내 '공지의 일부'를 공중이 효과적으로 이용할 수 있도록 개방된 공간으로서 일정 규모 이상의 문화 및 집회시

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-10-15

설, 업무시설 등 다중이 이용하는 시설에 일정한 공지를 의무적으로 설치하도록 함으로써 이를 이용하는 다중을 위하여 휴식공간 및 경관으로서의 기능을 하는 환경 친화적인 공지 등 시설이라 할 것이다.

나) 이 사건 공개공지가 공공용 재산에 해당하는지 여부

(1) 지방세법 제109조 제2항에 의하면, 지방자치단체 등이 1년 이상 공용 또는 공공용으로 사용하는 재산에 대하여는 재산세를 부과하지 아니한다고 규정하고 있다.

(2) 앞서 본 바와 같은 공개공지의 성격과 이 사건 공개공지의 상태 및 이용현황 등에 비추어 보면, 이 사건 공개공지의 경우 지방자치단체 등이 공공용으로 사용하는 재산이거나 이와 마찬가지의 것이라고 볼 수 없고, 공개공지의 일부가 일반인의 보행통로로 사용되거나 사용가능하다는 등의 사정이 있다하여 공공용 재산이라고 할 수 없다.

다) 이 사건 공개공지가 사도 또는 사실상 도로에 해당하는지 여부

(1) 지방세법 제109조 제3항 제1호, 같은 법 시행령 제108조 제1항 제1호에 의하면, 도로법에 의한 도로나 그 밖에 일반인의 자유로운 통행을 위하여 제공할 목적으로 개설한 사설 도로의 경우에는 재산세를 부과하지 아니한다고 규정하고 있다.

(2) 위 인정사실 및 이 사건 변론에서 알 수 있는 다음과 같은 사정, 즉 ① 이 사건 공개공지에 연접하여 폭 5m 이상 되는 보도가 있어 일반인들은 이를 통하여 통행하고 있고 굳이 공개공지 일부를 거쳐서 통행하는 것은 아닌 점, ② 위 공개공지에 연접하여 원고 소유인 F건물나 C건물 및 광장시설이 위치하고 있어 그 이용자들이 공개공지를 쉽게 드나들 것으로 보이는 점, ③ 위 공개공지에는 원고가 관리하는 조경수

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-10-15

가 식재되어 있고, 의자 등이 설치되어 있어 일반인들의 통행을 위한 보도로 이용되기보다는 F건물나 C건물의 이용객이나 일반인들이 휴식을 취하는 장소로서 주로 활용되는 것으로 보이는 점, ④ 위 공개공지는 원고가 사도를 개설하거나 일반인들의 통행로로 제공한 것이 아니라 건축법령상 의무적으로 설치하도록 되어 있는 공개공지로 제공되어 있을 뿐 이로써 원고의 독점적·배타적 사용수익권이 배제되었다고 볼 수 없는 점 등을 종합하면, 이 사건 공개공지의 경우 공개공지로서의 원래 기능을 하고 있을 뿐 그 일부에 일반인의 통행이 있다하여 사도 또는 사실상 도로이거나 이와 마찬가지의 것이라고 할 수 없다.

라) 따라서 이상의 사정을 종합하면 이 사건 공개공지는 지방세법 제109조 제2항, 제3항 제1호의 재산세 비과세대상인 공공용 재산 또는 사도에 해당한다고 할 수 없으므로, 이에 대한 원고의 주장은 받아들일 수 없다.

2) 이 사건 공개공지가 종합합산과세대상인지 여부

가) 구 지방세법(2019. 12. 3. 법률 제16663호로 개정되기 전의 것, 이하 '구 지방세법'이라 한다) 제106조 제1항 제1호는 재산세 과세대상인 토지를 종합합산과세대상, 별도합산과세대상 및 분리과세대상으로 구분하면서, 종합합산과세대상 토지는 별도합산과세대상이 되는 토지(구 지방세법 제106조 제1항 제2호) 또는 분리과세대상이 되는 토지(구 지방세법 제106조 제1항 제3호)를 제외한 토지이고, 다만 이 법 또는 관계 법령에서 재산세가 비과세되거나 면제되는 토지(구 지방세법 제106조 제1항 제1호 가목)와 이 법 또는 다른 법령에 따라 재산세가 비과세되거나 면제되는 토지(구 지방세법 제106조 제1항 제1호 나목)는 종합합산과세대상으로 보지 아니한다고 규정하고 있다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-10-15

나) 위 관계규정의 내용에다가 앞서 본 바와 같은 사정을 대비하여 보면, 이 사건 공개공지는 구 지방세법 제106조 제1항 제2호 및 제3호에 열거된 별도합산과세대상 토지나 분리과세대상 토지에 해당되지 아니하고, 구 지방세법 제106조 제1항 제1호 가, 나목에서 열거하는 종합합산과세대상의 제외 대상 토지에 해당된다고 할 수 없다.

다) 따라서 이 사건 공개공지의 경우 종합합산과세대상에 해당하므로, 이에 대한 원고의 주장은 받아들일 수 없다.

3. 결론

그렇다면 이 사건 처분은 적법하므로, 원고의 청구는 이유 없어 이를 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 [redacted]

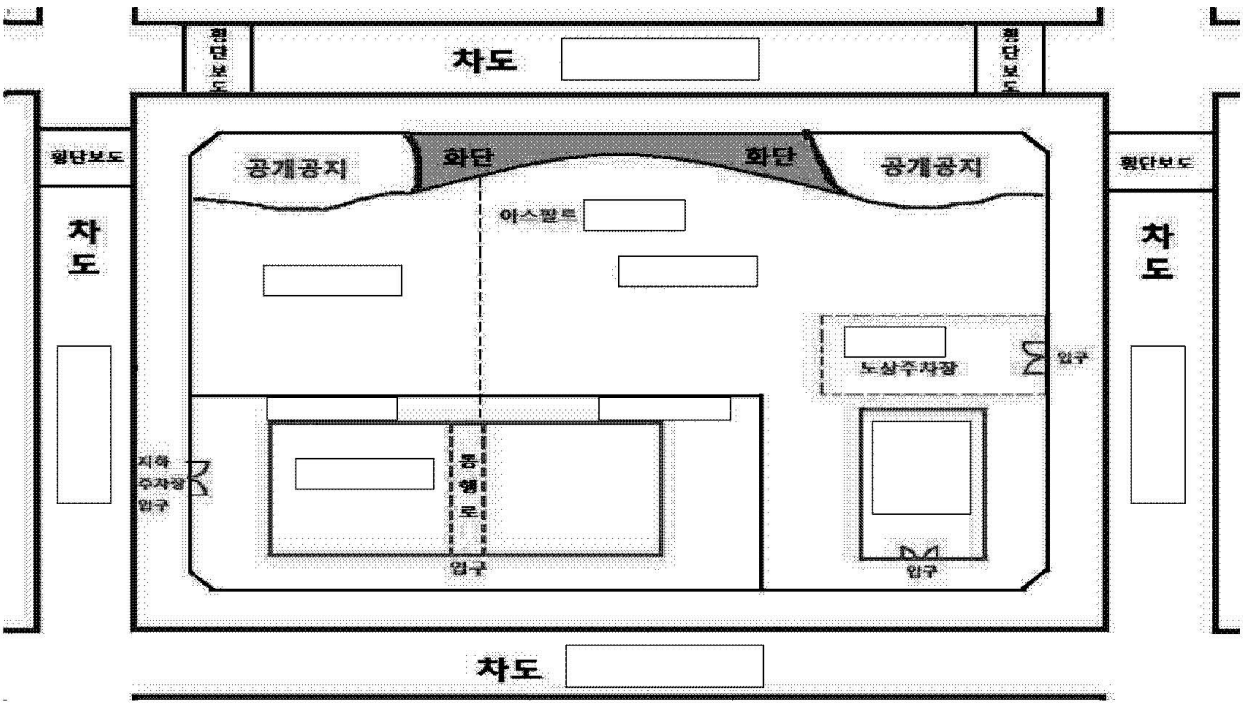
판사 [redacted]

판사 [redacted]

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-10-15

별지 1.

도면



본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-10-15

별지 2.

관계 법령

■ 구 건축법(2018. 8. 14. 법률 제15721호로 개정되기 전의 것)

제43조(공개 공지 등의 확보)

① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역의 환경을 쾌적하게 조성하기 위하여 대통령령으로 정하는 용도와 규모의 건축물은 일반이 사용할 수 있도록 대통령령으로 정하는 기준에 따라 소규모 휴식시설 등의 공개 공지(공지: 공터) 또는 공개 공간을 설치하여야 한다.

1. 일반주거지역, 준주거지역

2. 상업지역

3. 준공업지역

4. 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장이 도시화의 가능성이 크다고 인정하여 지정·공고하는 지역

② 제1항에 따라 공개 공지나 공개 공간을 설치하는 경우에는 제55조, 제56조와 제60조를 대통령령으로 정하는 바에 따라 완화하여 적용할 수 있다.

■ 구 건축법 시행령(2015. 8. 3. 대통령령 제26458호로 개정되기 전의 것)

제27조의2(공개 공지 등의 확보)

① 법 제43조제1항에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물의 대지에는 공개 공지 또는 공개 공간(이하 이 조에서 "공개공지등"이라 한다)을 확보하여야 한다.

1. 문화 및 집회시설, 종교시설, 판매시설(「농수산물 유통 및 가격안정에 관한 법률」에 따른 농수산물 유통시설은 제외한다), 운수시설(여객용 시설만 해당한다), 업무시설 및 숙박시설로서 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 5천 제곱미터 이상인 건축물

2. 그 밖에 다중이 이용하는 시설로서 건축조례로 정하는 건축물

② 공개공지등의 면적은 대지면적의 100분의 10 이하의 범위에서 건축조례로 정한다. 이 경우 법 제42조에 따른 조경면적과 「매장문화재 보호 및 조사에 관한 법률 시행령」 제14조에 따른 매장문화재의 원형 보존 조치 면적을 공개공지등의 면적으로 할 수 있다.

③ 제1항에 따라 공개공지등을 확보할 때에는 공중이 이용할 수 있도록 다음 각 호의 사항을 준수하여야 한다. 이 경우 공개 공지는 필로티의 구조로 설치할 수 있다.

1. 삭제 <2014.10.14>

2. 공개공지등에는 물건을 쌓아 놓거나 출입을 차단하는 시설을 설치하지 아니할 것

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-10-15

3. 환경친화적으로 편리하게 이용할 수 있도록 긴 의자 또는 파고라 등 건축조례로 정하는 시설을 설치할 것

④ 제1항에 따른 건축물(제1항에 따른 건축물과 제1항에 해당되지 아니하는 건축물이 하나의 건축물로 복합된 경우를 포함한다)에 공개공지등을 설치하는 경우에는 법 제43조제2항에 따라 다음 각 호의 범위에서 대지면적에 대한 공개공지등 면적 비율에 따라 법 제56조 및 제60조를 완화하여 적용한다. 다만, 다음 각 호의 범위에서 건축조례로 정한 기준이 완화 비율보다 큰 경우에는 해당 건축조례로 정하는 바에 따른다.

1. 법 제56조에 따른 용적률은 해당 지역에 적용하는 용적률의 1.2배 이하

2. 법 제60조에 따른 높이 제한은 해당 건축물에 적용하는 높이기준의 1.2배 이하

⑤ 제1항에 따른 공개공지등의 설치대상이 아닌 건축물(「주택법」 제16조제1항에 따른 사업계획승인 대상인 공동주택은 제외한다)의 대지에 제2항 및 제3항에 적합한 공개 공지를 설치하는 경우에는 제4항을 준용한다.

⑥ 공개공지등에는 연간 60일 이내의 기간 동안 건축조례로 정하는 바에 따라 주민들을 위한 문화행사를 열거나 판촉활동을 할 수 있다. 다만, 울타리를 설치하는 등 공중이 해당 공개공지등을 이용하는데 지장을 주는 행위를 해서는 아니 된다.

■ 부산광역시 건축 조례

제48조(공개공지 등의 확보)

⑤ 영 제27조의2 제6항에 따라 공개공지 등에서 주민들을 위한 문화행사나 판촉활동을 하려면 별지 제9호서식에 따라 미리 구청장에게 신고하여야 한다.

■ 지방세법

제109조(비과세)

① 국가, 지방자치단체, 지방자치단체조합, 외국정부 및 주한국제기구의 소유에 속하는 재산에 대하여는 재산세를 부과하지 아니한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 재산에 대하여는 재산세를 부과한다.

1. 대한민국 정부기관의 재산에 대하여 과세하는 외국정부의 재산

2. 제107조 제2항 제4호에 따라 매수계약자에게 납세의무가 있는 재산

② 국가, 지방자치단체 또는 지방자치단체조합이 1년 이상 공용 또는 공공용으로 사용하는 재산에 대하여는 재산세를 부과하지 아니한다. 다만, 유료로 사용하는 경우에는 재산세를 부과한다.

③ 다음 각 호에 따른 재산(제13조 제5항에 따른 과세대상은 제외한다)에 대하여는 재산세를 부과하지

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-10-15

아니한다. 다만, 대통령령으로 정하는 수익사업에 사용하는 경우와 해당 재산이 유료로 사용되는 경우의 그 재산(제3호 및 제5호의 재산은 제외한다) 및 해당 재산의 일부가 그 목적에 직접 사용되지 아니하는 경우의 그 일부 재산에 대하여는 재산세를 부과한다.

1. 대통령령으로 정하는 도로·하천·제방·구거·유지 및 묘지

■ 구 지방세법(2019. 12. 3. 법률 제16663호로 개정되기 전의 것)

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. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 토지는 종합합산과세대상으로 보지 아니한다.

가. 이 법 또는 관계 법령에 따라 재산세가 비과세되거나 면제되는 토지

나. 이 법 또는 다른 법령에 따라 재산세가 경감되는 토지의 경감비율에 해당하는 토지

2. 별도합산과세대상: 과세기준일 현재 납세의무자가 소유하고 있는 토지 중 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 토지. 다만, 제1호가목 및 나목에 따른 토지는 별도합산과세대상으로 보지 아니한다.

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

다. 철거·멸실된 건축물 또는 주택의 부속토지로서 대통령령으로 정하는 부속토지

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

다. 제13조제5항에 따른 골프장용 토지와 같은 항에 따른 고급오락장용 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

라. 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 공장의 부속토지로서 개발제한구역의 지정이 있기 이전에 그 부지취득이 완료된 곳으로서 대통령령으로 정하는 토지

마. 국가 및 지방자치단체 지원을 위한 특정목적 사업용 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

바. 에너지·자원의 공급 및 방송·통신·교통 등의 기반시설용 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-10-15

사. 국토의 효율적 이용을 위한 개발사업용 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

아. 그 밖에 지역경제의 발전, 공익성의 정도 등을 고려하여 분리과세하여야 할 타당한 이유가 있는 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

■ 지방세법 시행령

제108조(비과세)

① 법 제109조 제3항 제1호에서 "대통령령으로 정하는 도로·하천·제방·구거·유지 및 묘지"란 다음 각 호에서 정하는 토지를 말한다.

1. 도로: 「도로법」에 따른 도로와 그 밖에 일반인의 자유로운 통행을 위하여 제공할 목적으로 개설한 사설 도로. 다만, 「건축법 시행령」 제80조의2에 따른 대지 안의 공지는 제외한다. 끝.