본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-03-29

인 천 지 방 법 원

제 1 - 1 행 정 부

판 결

사 건	2020구합54412 재산세등부과처분취소
원 고	A 주식회사
	소송대리인 변호사 [redacted]
피 고	[redacted]광역시 [redacted]구청장
변 론 종 결	2021. 1. 14.
판 결 선 고	2021. 2. 4.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고가 2019. 9. 4.[1] 원고에게 한 재산세 47,204,240원, 지방교육세 7,364,720원 합계 54,568,960원의 종합합산과세 처분을 취소한다.

---

1) 재산세(토지) 납세고지서 겸 영수증(갑 1)의 발급일자에 비추어 소장 청구취지의 '2019. 9. 18.'은 '2019. 9. 4.'의 오기로 보인다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-03-29

이 유

1. 처분의 경위

가. 피고는 2019. 9. 4. 2019년 재산세 과세기준일인 2019. 6. 1. 현재 원고가 소유한 [redacted]구 B 공장용지 9,899.5㎡(이하 '이 사건 토지'라 한다)[2]에 관한 재산세를 산정함에 있어 구 지방세법 시행령(2019. 12. 24. 대통령령 제30256호로 개정되기 전의 것, 이하 '시행령'이라 한다) 제102조 제1항 제1호에 정한 공장용지에 해당하지 않아 구 지방세법(2019. 12. 3. 법률 제16663호로 개정되기 전의 것, 이하 '법'이라 한다) 제106조 제1항 제1호에 따른 종합합산과세대상으로 구분하여 이 사건 토지에 대한 개별공시지가 총액에 법 제110조 제1항 제1호에 따른 공정시장가액비율을 곱하여 산정한 금액인 7,414,725,500원을 과세표준으로 삼아 법 제111조 제1항 제1호 가목에 따른 세율을 적용하여 원고에 대하여 재산세(토지) 47,204,240원, 지방교육세 7,364,720원 합계 54,568,960원을 부과하였다(이하 '이 사건 처분'이라 한다).

나. 원고는 2019. 12. 6. 이 사건 토지가 종합합산과세대상에 해당하지 않는다고 주장하면서 조세심판을 청구하였으나, 조세심판원은 2020. 7. 21. 이를 기각하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 1, 을 1~3의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 이 사건 처분의 적법 여부

가. 원고의 주장

원고는 어려운 회사 사정으로 이 사건 토지를 매도하고자 많은 노력을 하였다. 그런데 원고로부터 이 사건 토지를 매수하기로 한 회사가 매매계약상 잔금을 지급하지 아니하여 법적 분쟁이 생겼고, 그 과정에서 피고가 매수인 측에게 내준 건축허가를 철

2) 이 사건 토지 위에 있던 공장건물은 2018. 8. 29.경 철거되어 멸실 등기가 마쳐졌다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-03-29

회해 달라는 원고의 요청을 거부하여 원고가 이 법원 2019구합52656호로 피고를 상대로 건축허가 철회신청 거부처분의 취소를 구하는 소까지 제기해야 하는 상황에 이르렀다. 이러한 사정으로 이 사건 토지의 매각이 지연되었음에도 피고가 이를 고려하지 아니한 채 이 사건 토지를 종합합산과세대상으로 보아 이 사건 처분을 한 것은 위법하다.

나. 관계 법령

별지 기재와 같다.

다. 판단

1) 법 제106조 제1항 제1호는 재산세 과세대상인 토지를 종합합산과세대상, 별도합산과세대상 및 분리과세대상으로 구분하면서, 종합합산과세대상 토지는 과세기준일 현재 납세의무자가 소유하고 있는 토지 중 별도합산과세대상(같은 항 제2호) 또는 분리과세대상(같은 항 제3호)이 되는 토지를 제외한 토지이고, 다만 이 법 또는 관계 법령에서 재산세가 비과세되거나 면제되는 토지(같은 호 가목)와 이 법 또는 다른 법령에 따라 재산세가 경감되는 토지의 경감비율에 해당하는 토지(같은 호 나목)는 종합합산과세대상으로 보지 아니한다고 규정하고 있다.

2) 위 관계규정의 내용 및 앞서 본 사실과 증거들에다가 변론 전체의 취지를 종합하여 인정할 수 있는 아래와 같은 사정에 비추어 보면, 이 사건 토지가 종합합산과세대상에 해당함을 전제로 한 이 사건 처분은 적법하고, 이에 반하는 원고의 주장은 받아들일 수 없다.

① 피고는 이 사건 토지에 대한 2018년 재산세(토지)의 경우 이 사건 토지가 시행령 제102조 제1항 제1호에 정한 공장용지에 해당한다고 보아 법 제106조 제1항

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-03-29

제3호 가목에 따른 분리과세대상으로 구분하여 재산세를 산정한 후 원고에게 이를 부과하였다.

② 그런데 이 사건 토지 위에 있던 공장건물이 2018. 8. 29.경 철거되어 멸실등기가 마쳐졌고, 이 사건 토지에 대한 2019년 재산세 과세기준일인 2019. 6. 1.에는 이 사건 토지가 나대지(裸垈地)로 있기 때문에 이 사건 토지는 시행령 제102조 제1항 제1호에 정한 공장용지에 더 이상 해당하지 않게 되었다.

③ 그리고 이 사건 토지가 법 제106조 제1항 제2호 및 제3호에 정한 별도합산과세대상 토지나 분리과세대상 토지에 해당한다거나 법 제106조 제1항 제1호 각 목에 정한 종합합산과세대상의 제외 대상 토지에 해당하지 않는다는 점을 인정할 만한 자료도 없다.

④ 법 제106조 제1항에 따라 재산세 과세대상인 토지를 종합합산과세대상 등으로 구분함에 있어 원, 피고 사이에 계속된 소송의 경위나 결과 등을 고려할 수는 없다.

3. 결 론

그렇다면, 원고의 청구는 이유 없어 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 [redacted]

판사 [redacted]

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-03-29

판사 [redacted]

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-03-29

별지

관계 법령

■ 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, 제1호 가목 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 공지상태나 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

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-03-29

다. 제13조 제5항에 따른 골프장용 토지와 같은 항에 따른 고급오락장용 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

라. 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조 제1호에 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

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

제110조(과세표준)

① 토지·건축물·주택에 대한 재산세의 과세표준은 제4조 제1항 및 제2항에 따른 시가표준액에 부동산 시장의 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 1억원 이하	10만원+5,000만원 초과금액의 1,000분의 3
1억원 초과	25만원+1억원 초과금액의 1,000분의 5

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-03-29

■ 구 지방세법 시행령(2019. 12. 24. 대통령령 제30256호로 개정되기 전의 것)

제101조(별도합산과세대상 토지의 범위)

① 법 제106조 제1항 제2호 가목에서 "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.

1. 특별시·광역시(군 지역은 제외한다)·특별자치시·특별자치도 및 시지역(다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 지역은 제외한다)의 공장용 건축물의 부속토지로서 공장용 건축물의 바닥면적(건축물 외의 시설의 경우에는 그 수평투영면적을 말한다)에 제2항에 따른 용도지역별 적용배율을 곱하여 산정한 범위의 토지

   가. 읍·면지역

   나. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따라 지정된 산업단지

   다. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따라 지정된 공업지역

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

<끝>