본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-06-24

서 울 행 정 법 원

제 8 부

판 결

사 건	2020구합62693 종합부동산세부과처분취소
원 고	학교법인 A
	소송대리인 법무법인(유한) [redacted]
	담당변호사 [redacted]
피 고	1. [redacted]광역시 [redacted]구청장
	2. [redacted]세무서장
변 론 종 결	2021. 4. 20.
판 결 선 고	2021. 5. 4.

주 문

1. 원고의 피고들에 대한 청구를 모두 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

원고에 대하여, ① 피고 [redacted]광역시 [redacted]구청장이 2018. 9. 13. 한 재산세 431,771,930원 및 지방교육세 67,453,420원의 각 부과처분, ② 피고 [redacted]세무서장이 2018. 11.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-06-24

15. 한 종합부동산세 1,754,919,840원의 부과처분 중 417,994,360원을 초과하는 부분 및 같은 날 한 농어촌특별세 350,983,960원의 부과처분 중 96,359,880원을 초과하는 부분을 모두 취소한다.

이 유

1. 처분의 경위

가. 원고는 대한민국 교육의 근본이념에 기하여 고등교육을 실시함을 목적으로 하는 학교법인으로서 B대학교, C대학교, D대학교 부설 고등학교를 설립하여 운영하고 있다.

원고는 B대학교 E캠퍼스 부지로 사용하기 위하여 2011. 12. 29. [redacted]구 F 대 43,595.6㎡(이하 '이 사건 토지'라 한다)를 약 208억 원에 매수하여 2016. 12. 29. 그 대금을 완제한 다음 2017. 1. 9. 소유권이전등기를 마쳤다. 당시 이 사건 토지는 비영리사업자인 학교법인이 고유목적사업인 교육사업에 사용하기 위하여 취득하는 부동산으로 인정받아, 원고는 지방세특례제한법 제41조 제1항 본문에 따라 취득세 등 약 11억 원을 면제받았다.

나. 피고 [redacted]광역시 [redacted]구청장(이하 '피고 [redacted]구청장'이라 한다)은 2018. 6. 25. 및 2018. 8. 20. 이 사건 토지에 대한 현장조사를 실시하여 이 사건 토지가 나대지인 것을 확인하였다. 이에 피고 [redacted]구청장은 재산세 과세기준일인 2018. 6. 1. 당시 이 사건 토지가 원고의 교육사업에 직접 사용되지 않아 지방세특례제한법 제41조 제2항 본문에 정한 감면요건을 충족하지 않는다고 판단하여, 2018. 9. 13. 원고에게 이 사건 토지에 대한 2018년분 재산세 431,771,930원과 지방교육세 67,453,420원 합계 499,225,350원을 각 부과 · 고지하였다(이하 '제1처분'이라 한다).

다. 피고 [redacted]세무서장은 제1처분 과세자료에 근거하여 이 사건 토지가 교육사업

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-06-24

에 직접 사용되지 않아 지방세특례제한법 제41조 제2항 본문의 감면요건을 충족하지 않는 이상 종합부동산세도 감면되지 않는다고 판단하여, 2018. 11. 15. 원고에게 이 사건 토지를 포함한 원고의 종합부동산세 과세대상 부동산에 관하여 2018년도 귀속 종합부동산세 1,754,919,840원과 농어촌특별세 350,983,960원 합계 2,105,903,800원을 각 부과 · 고지하였다.

위 각 처분 중 이 사건 토지에 대한 부분은 종합부동산세 1,754,919,840원 중 417,994,360원을 초과하는 부분과 농어촌특별세 350,983,960원 중 96,359,880원을 초과하는 부분이다(이하 이 사건 토지에 대한 부분만을 '제2처분'이라 하고, 제1, 2처분을 통틀어서는 '이 사건 각 처분'이라 한다).

라. 원고는 2018. 12. 3. 이 사건 각 처분에 불복하여 2018. 12. 3. 감사원에 심사청구를 제기하였으나, 2020. 1. 21. 기각결정을 받았다. 원고는 2020. 4. 27. 이 사건 소를 제기하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 5, 12호증, 을 제3호증(가지번호 있는 경우에는 각 가지번호를 포함, 이하 같다)의 각 기재 및 변론 전체의 취지

2. 이 사건 각 처분의 적법 여부

가. 원고의 주장

1) 첫째, 원고는 이 사건 토지에 B대학교 E캠퍼스를 조성하여 G센터, H 및 I센터 등을 설립하고 일부 학교시설을 이전하기 위해 이 사건 토지를 매입하였고, 이 사건 토지는 교육연구용지로 지정되어 있어 다른 용도로 사용할 수도 없다. 그러나 캠퍼스의 설립 및 이전을 위해서는 교육수요 조사절차, 정부의 교육정책 변경 등에 따른 신입생 수급규모 조절, 학내의 의견 수렴, 각종 행정절차 등을 거쳐 구체적인 계획을 세

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-06-24

운 다음 내부 심의절차와 법인 이사회의 의결, 교육부의 승인을 모두 받아야 하므로, 상당한 시간이 소요될 수밖에 없다. 원고는 2017. 1. 9. 이 사건 토지의 소유권이전등기를 마친 후 곧바로 이러한 절차를 거쳐 구체적 계획을 수립한 다음 2019. 4. 2. 캠퍼스 건물의 건축공사에 관한 입찰공고를 실시하고 2019. 5. 10. 건축허가를 받아 2020. 2. 20. 다목적 강의동을 준공하였다.

이와 같이 캠퍼스 조성에는 장기간 다각적인 검토가 필수적이며, 원고가 이 사건 토지를 다른 용도로 사용할 가능성이 없고 실제로도 이 사건 토지를 수익사업 등에 사용하지 않은 사정 등에 비추어 보면, 원고가 과세기준일 당시 위와 같이 이 사건 토지에서 캠퍼스를 조성하기 위한 구체적 계획을 적극적으로 추진 중이었던 이상 이 사건 토지를 교육사업에 직접 사용하였다고 보아 지방세특례제한법 제41조 제2항을 적용하여야 한다. 그럼에도 피고들은 이와 다른 전제에서 이 사건 토지에 대한 재산세와 종합부동산세 등을 부과하는 이 사건 각 처분을 하였는바, 이는 모두 위 지방세특례제한법 규정 취지에 반하여 위법하다(이하 '제1 주장'이라 한다).

2) 둘째, 피고 연수구청장은 이 사건 토지 부근에 있는 다른 학교법인이 소유한 부지가 5년 이상 방치되었음에도 이에 대해 아무런 조치를 취하지 아니하다가 위 학교법인이 해당 부지를 제3자에 유상 임대한 사실을 알자 비로소 재산세 등 부과조치를 취한 반면, 원고에 대해서는 취득일부터 1년이 경과하자 곧바로 재산세 등을 부과하였고, 피고 동대문세무서장도 원고에게 곧바로 종합부동산세 등을 부과하였다. 이러한 피고들의 과세처분은 자의적이고 선별적이어서 조세평등에 위반하는 재량권의 일탈·남용에 해당한다(이하 '제2 주장'이라 한다).

나. 관계 법령

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-06-24

별지 기재와 같다.

다. 판단

1) 제1 주장에 대한 판단

지방세특례제한법 제41조 제2항 본문은 '학교 등이 해당 사업에 직접 사용하는 부동산(대통령령으로 정하는 건축물의 부속토지를 포함한다)에 대해서는 재산세 등을 면제한다.'고 규정하고, 그 위임에 따른 같은 법 시행령 제18조 제2항은 위 '건축물의 부속토지'에 관하여 '해당 사업에 직접 사용할 건축물을 건축 중인 경우와 건축허가 후 행정기관의 규제조치로 착공하지 못한 경우 예정 건축물의 부속토지'를 의미한다고 규정하고 있다. 한편 종합부동산세법 제6조 제1항에 의하면 지방세특례제한법상 재산세의 과세면제에 관한 규정은 종합부동산세 부과에 준용된다. 따라서 이 사건의 쟁점은 원고가 주장하는 사정들을 고려하여 지방세특례제한법 제41조 제2항 본문에 정한 재산세 면세요건인 '해당 사업에 직접 사용하는 부동산'이라고 적극적으로 평가할 수 있는지이다.

조세법률주의의 원칙상 과세요건이나 비과세요건 또는 조세감면요건을 막론하고 조세법규의 해석은 특별한 사정이 없는 한 법문대로 엄격하게 해석하여야 하고, 합리적 이유 없이 확장해석하거나 유추해석하는 것은 허용되지 아니한다(대법원 2001. 3. 15. 선고 2000두7131 전원합의체 판결 등 참조). 또한 과세처분 취소소송에서 비과세요건이나 감면요건, 공제요건 등에 대한 증명책임은 원칙적으로 납세의무자에게 있다(대법원 2008. 10. 23. 선고 2008두7830 판결, 대법원 2009. 7. 9. 선고 2007두4049 판결 등 참조).

또한 지방세특례제한법 제41조 제2항에서 학교가 부동산을 그 사업에 직접 사용

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-06-24

한다고 함은 현실적으로 해당 부동산을 학교의 교육사업 자체에 사용하는 것을 뜻하고, 학교의 교육사업 자체에 사용하는 것인지는 해당 학교의 사업목적과 부동산의 취득목적을 고려하여 그 실제의 사용관계를 기준으로 객관적으로 판단하여야 한다(대법원 2015. 5. 14. 선고 2014두45680 판결 등 참조).

위 각 법리와 더불어 관계법령의 규정 내용과 그 문언, 특히 지방세특례제한법 제41조 제2항은 취득세에 관한 지방세특례제한법 제41조 제1항 2호와 달리 해당 사업에 직접 사용하지 아니한 데에 정당한 사유가 있는 경우 재산세를 면제할 수 있는 규정을 두고 있지 않은 점 등을 종합하면, 지방세특례제한법 제41조 제2항에 정한 재산세 면제대상이 되는 토지에 해당하려면 과세기준일 현재 적어도 학교 등이 그 토지에서 교육사업에 사용한 건축물을 건축중이거나 이를 위한 건축허가를 받은 경우이어야 할 것이다.

이러한 법리에 의하면, 원고가 그 주장과 같이 이 사건 토지에 캠퍼스를 조성하기 위한 구체적인 계획을 추진하는 중이었다고 하더라도 이를 곧바로 원고가 과세기준일 현재 이 사건 토지를 교육사업에 '직접 사용'하는 것으로 평가할 수는 없다(원고는 당시 캠퍼스 건물에 대한 건축허가는 물론 설계조차 시작하지 않은 상태였다).

결국 이 사건 토지가 위 지방세특례제한법 규정의 감면요건에 해당한다고 볼 수 없으므로, 원고의 이 부분 주장은 받아들일 수 없다.

2) 제2 주장에 대한 판단

이 사건 각 처분은 조세부과처분으로서 피고들의 재량권 행사가 개입될 여지가 없는 기속행위이다. 따라서 이 사건 처분이 재량행위임을 전제로 한 원고의 이 부분 주장은 더 나아가 살필 필요 없이 이유 없다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-06-24

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 없으므로 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 : 2021-06-24

[별지]

관계 법령

■ 지방세법

제107조(납세의무자)

① 재산세 과세기준일 현재 재산을 사실상 소유하고 있는 자는 재산세를 납부할 의무가 있다.

제150조(납세의무자)

지방교육세의 납세의무자는 다음 각 호와 같다

6. 재산세(제112조제1항제2호 및 같은 조 제2항에 따른 재산세액은 제외한다)의 납세의무자

■ 종합부동산세법

제6조(비과세 등)

① 지방세특례제한법 또는 조세특례제한법에 의한 재산세의 비과세·과세면제 또는 경감에 관한 규정은 종합부동산세를 부과함에 있어서 이를 준용한다.

제7조(납세의무자)

① 과세기준일 현재 주택분 재산세의 납세의무자는 종합부동산세를 납부할 의무가 있다.

■ 농어촌특별세법

제3조(납세의무자)

다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 이 법에 따라 농어촌특별세를 납부할 의무를 진다

6. 종합부동산세법에 따른 종합부동산세의 납세의무자

■ 지방세특례제한법

제41조(학교 및 외국교육기관에 대한 면제)

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-06-24

① 「초·중등교육법」 및 「고등교육법」에 따른 학교, 「경제자유구역 및 제주국제자유도시의 외국교육기관 설립·운영에 관한 특별법」 또는 「기업도시개발 특별법」에 따른 외국교육기관을 경영하는 자(이하 이 조에서 "학교 등"이라 한다)가 해당 사업에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산(대통령령으로 정하는 기숙사는 제외한다)에 대해서는 취득세를 면제한다.

다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 그 해당 부분에 대해서는 면제된 취득세를 추징한다.

1. 해당 부동산을 취득한 날부터 5년 이내에 수익사업에 사용하는 경우
2. 정당한 사유 없이 그 취득일부터 3년이 경과할 때까지 해당 용도로 직접 사용하지 아니하는 경우
3. 해당 용도로 직접 사용한 기간이 2년 미만인 상태에서 매각·증여하거나 다른 용도로 사용하는 경우

② 학교 등이 과세기준일 현재 해당 사업에 직접 사용하는 부동산(대통령령으로 정하는 건축물의 부속토지를 포함한다)에 대해서는 재산세(지방세법 제112조에 따른 부과액을 포함한다) 및 지방세법 제146조 제2항에 따른 지역자원시설세를 각각 면제한다.

다만, 수익사업에 사용하는 경우와 해당 재산이 유료로 사용되는 경우의 그 재산 및 해당 재산의 일부가 그 목적에 직접 사용되지 아니하는 경우의 그 일부 재산에 대해서는 면제하지 아니한다.

■ 지방세특례제한법 시행령

제18조(학교 등 면제대상 사업의 범위 등)

② 법 제41조제2항 본문에서 "대통령령으로 정하는 건축물의 부속토지"란 해당 사업에 직접 사용할 건축물을 건축 중인 경우와 건축허가 후 행정기관의 건축규제조치로 건축에 착공하지 못한 경우의 건축 예정 건축물의 부속토지를 말한다. 끝.