본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-09-10

의 정 부 지 방 법 원

제 1 행 정 부

판 결

사 건 2020구합898 재산세등부과처분취소

원 고 A

피 고 [redacted]시 [redacted]구청장

변 론 종 결 2021. 5. 18.

판 결 선 고 2021. 7. 13.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고는 2019. 9. 3. 원고 토지(그린벨트지역내 지목 전)에 대하여 한 종합합산과세 부과처분을 취소하라.[1)]

1) 원고에 대한 피고의 재산세 납세고지서(갑 제6호증)의 기재에 비추어 보면, 피고의 이 사건 과세처분일자는 2019. 9. 4.로 보인다. 한편, 원고의 청구취지는 그 문언상 원고 소유의 [redacted]시 [redacted]구 B 외 14필지에 대한 피고의 2019. 9. 4.자 재산세 및 지방교육세 부과처분 중 종합합산과세한 부분 전체에 대하여 취소를 구하는 것처럼 보이나, 원고가 이 사건에서 과세처분의 취소를 주장하는 전체적인 취지에 비추어 보면, 원고는 피고의 위 과세처분 중 [redacted]시 [redacted]구 C 전 1,390㎡, D 전 2,011㎡, E 임야 886㎡에 대한 종합합산과세 부과처분의 취소를 구하는 것으로 보이므로, 이하 원고의 이 사건 취소청구 대상을 위 3필지에 대한 종합합산과세처분으로 한정하여서 보기로 한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-09-10

이 유

1. 처분의 경위

가. 피고는 원고 소유의 [redacted]시 [redacted]구 B 외 14필지에 대하여 재산세 및 지방교육세를 부과하면서 그 중 [redacted]시 [redacted]구 C 전 1,390㎡(이하 '제1토지'라 한다), D 전 2,011㎡(이하 '제2토지'라 한다), E 임야 886㎡(이하 '제3토지'라 하고, 제1 내지 3토지를 통칭하여 '이 사건 토지'라 한다) 중 제1토지의 432㎡, 제2토지의 65㎡, 합계 497㎡(이하 '이 사건 영농부분'이라 한다)만 영농에 사용되고 있는 것으로 보아 분리과세대상으로 구분하고, 나머지는 종합합산과세대상으로 구분하여 2019. 9. 4. 원고에게 위 총 15필지에 대하여 재산세 5,547,100원, 지방교육세 1,109,420원, 합계 6,656,520원(그 중 종합합산과세액은 6,555,110원으로 보인다)을 부과·고지하였다(이하 위 종합합산과세 부과부분을 '이 사건 처분'이라 한다).

나. 원고는 이 사건 처분에 불복하여 2019. 12. 9. 이의신청을 거쳐 2019. 3. 5. 조세심판원에 심판청구를 제기하였으나 2020. 6. 23. 기각결정을 받았다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제5, 6호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 이 사건 처분의 적법여부

가. 원고의 주장

1) 제1, 2토지는 1971년 그린벨트 지정 전부터 농지로 경작되어 농지전용 임시특례법에 의하여 2012. 2. 6. 농지로 지목변경되었다. 원고는 제1토지에서 2018년에 농작물을 경작하다가 2019년에 일시 휴경하였고, 제2토지는 이 사건 처분의 과세기준일인 2019. 6. 1. 이전에 그 지상에 설치되어 있던 몽골천막을 철거하고 이전 상태로 복원하고 객토용 토사를 쌓아 두었다. 그럼에도 피고가 제1, 2토지의 일부만 영농에 사용

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-09-10

하였다고 인정하여 이 사건 처분을 한 것은 부당하다.

2) 제3토지는 1971년 그린벨트 지정 전부터 농로로 사용되고 있었는데, 제1, 2 토지의 지목변경 당시 농지법상 농로는 농지로 본다는 규정이 적용되어 농지로 지목변경하지 않았다. 농지로 사용되고 있는 토지는 지목변경이 되지 않았더라도 농지법 시행령 제2조 제3항 제1호 가목의 농지에 포함되는 것인데도 피고가 이를 종합합산하여 과세한 것은 부당하다.

나. 관계 법령

별지 기재와 같다.

다. 판단

1) 관련 법령 및 법리

구 지방세법(2019. 12. 3. 법률 제16663호로 개정되기 전의 것, 이하 '구 지방세법'이라 한다) 제106조 제1항은 토지에 대한 재산세 과세대상은 종합합산과세대상, 별도합산과세대상 및 분리과세대상으로 구분한다고 하면서, 제1호에서 과세기준일 현재 납세의무자가 소유하고 있는 토지 중 별도합산과세대상 또는 분리과세대상이 되는 토지를 제외한 토지를 종합합산과세대상으로 규정하고 있고, 제3호 가목에서 과세기준일 현재 납세의무자가 소유하고 있는 토지 중 공장용지·전·답·과수원 및 목장용지로서 대통령령으로 정하는 토지는 분리과세대상으로 규정하고 있으며, 구 지방세법 제114조는 재산세의 과세기준일은 매년 6월 1일로 한다고 규정하고 있다. 위 법 제106조의 위임을 받은 지방세법 시행령은 제102조 제1항 제2호 가목에서 법 제106조 제1항 제3호 가목의 "대통령령으로 정하는 토지"란 전·답·과수원(이하 이 조에서 "농지"라 한다)으로서 과세기준일 현재 실제 영농에 사용되고 있는 개인이 소유하는 농지를 말

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-09-10

하고, 다만 특별시, 광역시(군지역은 제외한다) 및 특별자치시, 특별자치도 및 시지역(읍면 지역은 제외한다)의 도시지역의 농지는 개발제한구역과 녹지지역에 있는 것으로 한정한다고 규정하고 있다.

재산세 과세대상으로서 농지에 해당하느냐 여부는 그 토지의 장기적인 주된 사용목적과 그에 적합한 위치, 형상 등을 객관적으로 평가하여 결정하여야 하고, 그 일시적인 사용관계에 구애될 것은 아니다(대법원 1985. 9. 10. 선고 85누234 판결 등 참조).

2) 제1, 2토지에 관한 판단

위 관련 법령의 내용과 관련 법리에 비추어 살피건대, 갑 제1호증의 기재 및 영상에 의하면 2018년 제2토지에는 간이 몽골천막이 설치되어 있었던 사실, 2019. 3. 경 위 간이 몽골천막이 철거된 사실은 인정된다.

그러나 한편, 을 제2 내지 4, 8, 9호증의 기재 및 영상 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 다음과 같은 사정에 비추어 보면, 제1, 2토지 중 이 사건 영농부분을 제외한 나머지 부분이 이 사건 처분의 과세기준일인 2019. 6. 1. 현재 영농에 사용되고 있었다고 인정하기 어렵고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

① 피고의 담당 직원은 2018. 12. 11.과 2018. 12. 12. 이 사건 토지에 출장하여 그 현황을 조사하였는데, 제1토지 중 432㎡와 제2토지 중 65㎡가 실제 영농에 사용되고 있다는 사실을 확인하였다. 피고의 담당 직원은 이 사건 처분 후인 2019. 12. 2. 및 2019. 12. 10.에도 이 사건 토지에 출장하여 그 현황을 조사하였는데, 제1토지는 전년과 같이 일부 작물을 심고 있는 사실, 제2토지의 적치물은 치웠으나 복토를 위한 흙을 쌓아 놓았을 뿐 농사의 흔적을 발견하지 못한 사실, 제3토지는 진입로 및 법면

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-09-10

경사지인 사실을 확인하고 출장복명서를 작성하였다. 이 사건 토지에 대한 현황조사가 이 사건 처분의 과세기준일과 근접한 때 이루어지지는 않았지만, 농사는 주로 1년을 주기로 하여 이루어지는 점, 농사에 사용되었던 토지라면 수확이 끝난 후에도 그 흔적이 남아있다고 보는 것이 경험칙에 부합하는 점 등에 비추어 이 사건 토지가 위 각 현장조사시점 사이의 과세기준일 무렵에는 영농에 이용되었다고 보기 어렵다.

② 원고는 2019. 5. 30. 제2토지에 대한 행위허가(서바이벌 게임장) 및 건축신고신청서(제2종 근린생활시설)를 제출하였다가 2019. 10. 16. 취하하였고, 다시 2019. 10. 28. 건축물(신축)허가신청을 하였다가 2020. 2. 13. '건축주 개인 사정으로 보완사항 미완료'를 이유로 취하서를 제출하였다. 원고는 제2토지에 적재한 토사 등이 몽골천막 등을 철거하고 밭으로 사용하기 위한 객토용 토사라고 주장하나, 위 허가신청 경위에 비추어 보면 위 토사 등은 서바이벌 게임장 또는 건축물을 신축하기 위하여 적치하여 두었던 것으로 보인다.

③ 원고는 제2토지의 일부에 검정 비닐이 덮여 있고 이는 제2토지를 영농에 사용하였다는 증거라고 주장하나, 을 제9호증의 기재 및 영상에 의하면 원고가 주장하는 검정 비닐이 덮인 부분이 제2토지의 일부인지도 의문이 간다.

④ 원고는 2021년 현재 제1토지 전부와 제2토지 일부에 농사용 비닐이 씌워져 있다고 주장하지만, 원고가 제출한 자료만으로는 이를 인정하기에 부족하고, 설사 위 주장이 사실이라 하더라도 현재 이 사건 토지의 이용 상황이 과거의 이 사건 처분에 영향을 주는 것도 아니다.

따라서 제1, 2토지 중 이 사건 영농부분을 제외한 부분도 이 사건 처분의 과세기준일 당시 영농에 사용되었다는 원고의 주장은 이유 없다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-09-10

3) 제3토지에 관한 판단

갑 제3호증, 을 제3호증의 각 기재에 의하면, 제3토지상 일부에 출입로가 개설되어 있는 사실은 인정된다. 그러나, 앞서 든 증거와 을 제5호증의 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사정에 비추어 보면, 제3토지가 제1, 2토지를 위한 농로로서 농지법상 농지에 해당함을 전제로 하는 원고의 주장은 이유 없다.

㉠ 제3토지의 전체면적 중 위와 같은 출입로가 차지하는 면적은 일부에 불과하고, 제3토지 중 위 출입로를 제외한 나머지 부분은 경사진 법면 등으로 영농에 적합하지 않은 것으로 보인다. 한편, 해당 출입로는 아스팔트 등으로 포장되어 있는 것으로 보이는데, 아래와 같은 이 사건 영농부분의 면적 및 이 사건 토지에 대비한 비율에 비추어 본 영농의 규모 등과 위 출입로의 폭, 길이, 형태 및 입체적인 형상 등을 비교하면, 제3토지 전체 또는 위 출입로를 농로라 하기는 어렵다. 오히려, 앞서 본바와 같이 위 출입로는 서바이벌 게임장 또는 건축물 신축에 더 적합한 것으로 보이기도 한다.

㉡ 이 사건 토지 중에서 위와 같이 영농지로 인정되는 이 사건 영농부분은 전체의 11.5% 정도[2]이고, 총 면적이 497㎡에 불과할 정도로 소규모이다. 그리고 앞서 본바와 같이 제1, 2토지에 관한 원고의 위 주장이 이유 없으므로, 제3토지가 제1, 2토지의 영농을 위한 농로로서 농지법상 농지에 해당한다는 원고 주장의 근거가 박약하게 된다.

3. 결론

그렇다면, 원고의 청구는 이유 없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

2) 497㎡ / (1,390㎡ + 2,011㎡ + 886㎡) × 100%

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-09-10

재판장 판사 [redacted]

판사 [redacted]

판사 [redacted]

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-09-10

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, 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

제114조(과세기준일)

재산세의 과세기준일은 매년 6월 1일로 한다.

■ 지방세법 시행령

제102조(분리과세대상 토지의 범위)

① 법 제106조제1항제3호가목에서 "대통령령으로 정하는 토지"란 다음 각 호에서 정하는 것을 말한다.

2. 전·답·과수원

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-09-10

가. 전·답·과수원(이하 이 조에서 "농지"라 한다)으로서 과세기준일 현재 실제 영농에 사용되고 있는 개인이 소유하는 농지. 다만, 특별시·광역시(군 지역은 제외한다)·특별자치시·특별자치도 및 시지역(읍·면 지역은 제외한다)의 도시지역의 농지는 개발제한구역과 녹지지역(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제6조제1호에 따른 도시지역 중 같은 법 제36조제1항제1호 각 목의 구분에 따른 세부 용도지역이 지정되지 않은 지역을 포함한다. 이하 이 항에서 같다)에 있는 것으로 한정한다.

나. 「농지법」 제2조제3호에 따른 농업법인이 소유하는 농지로서 과세기준일 현재 실제 영농에 사용되고 있는 농지. 다만, 특별시·광역시(군 지역은 제외한다)·특별자치시·특별자치도 및 시지역(읍·면 지역은 제외한다)의 도시지역의 농지는 개발제한구역과 녹지지역에 있는 것으로 한정한다. 끝.