본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-08-19

수 원 지 방 법 원

제 4 - 2 행 정 부

판 결

사 건 2019구합74493 재산세등부과처분취소

원 고 주식회사 A

소송대리인 법무법인 [redacted] 담당변호사 [redacted]

피 고 [redacted]시 [redacted]구청장

변 론 종 결 2020. 10. 8.

판 결 선 고 2020. 11. 26.

주 문

1. 피고가 2018. 9. 13. 원고에 대하여 한 2018년 귀속 재산세 및 지방교육세 부과처분 중 재산세 615,249,800원, 지방교육세 91,128,200원을 각 초과하는 부분을 취소한다.
2. 피고가 2019. 9. 9. 원고에 대하여 한 2019년 귀속 재산세 및 지방교육세 부과처분 중 재산세 533,959,240원, 지방교육세 79,039,430원을 각 초과하는 부분을 취소한다.
3. 원고의 나머지 청구를 기각한다.
4. 소송비용 중 1/2은 원고가, 나머지는 피고가 각 부담한다.

청 구 취 지

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-08-19

피고가 원고에 대하여 2018. 9. 13.한 2018년 귀속 제1기 정기분 재산세 310,704,110원 및 지방교육세 46,171,650원, 2018년 귀속 제2기 수시분 재산세 310,704,100원 및 지방교육세 46,171,660원의 부과처분과 2019. 9. 9.한 2019년 귀속 제1기 정기분 재산세 269,558,100원 및 지방교육세 40,035,400원, 2019년 귀속 제2기 수시분 재산세 269,558,110원 및 지방교육세 40,035,420원의 부과처분을 모두 취소한다.

이 유

1. 처분의 경위

가. 원고는 2011. 5. 3. 주식회사 B[1]로부터 분할되어 설립된 회사로서, 대형마트 경영 등을 영위하고 있다.

나. 원고는 2009. 8. 7.경부터 [redacted]시 [redacted]구 C 대 7716㎡(이하 'D점 부지'라 한다) 지상 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지하4층, 지상4층 대형점(지하4층 5,941.92㎡, 지하3층 5,871.24㎡, 지하2층 6,180.3㎡, 지하1층 4,327.94㎡, 1층 5,199.57㎡, 2층 5,306.88㎡, 3층 5,313.58㎡, 4층 2,035.82㎡, 이하 'D점 건물'이라 한다)에서 'D점'을 운영하고 있다.

다. 원고는 2007. 10. 12. [redacted]공사로부터 D점 부지와 인접한 [redacted]시 [redacted]구 E 주차장 2,679.5㎡(이하 '이 사건 토지'라 한다)를 매수하여 2009. 12. 4. 소유권이전등기를 마치고, 그 무렵부터 이 사건 토지 지상에 주차면수 74대 규모의 주차선을 구획하고, 차량의 진·출입 입구에는 차단기를 설치한 다음 D점의 옥외주차장으로 사용하고 있다.

---

1) 이하 편의상 주시회사 B도 원고라고 칭한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-08-19

라. 피고는 원고에 대한 2018년 귀속 재산세를 부과하기 위하여 D점 부지는 별도합산과세대상으로 보아 재산세를 산정하고, 이 사건 토지(국토의 계획 및 이용에 관한 법률에 따라 도시지역, 일반상업지역으로 지정되어 있다.)는 D점의 부속토지에 해당하지 않는다는 이유로 종합합산과세대상으로 보아 이 사건 토지에 관하여 과세표준액 6,045,219,950원에 종합합산과세대상 세율을 적용하여 재산세(토지) 30,003,446원, 재산세(도시지역분) 8,463,307원, 지방교육세 6,000,689원 합계 44,467,442원으로 산정한 후, 2018. 9. 13. 원고에 대하여 2018년 귀속 재산세 621,408,210원 및 지방교육세 92,343,310원(2018년 귀속 제1기 정기분 재산세 310,704,110원 및 지방교육세 46,171,650원과 2018년 귀속 제2기 수시분 재산세 310,704,100원 및 지방교육세 46,171,660원)을 부과하였다(이하 '이 사건 제1처분'이라 한다). 원고는 2018. 12. 11. 이 사건 제1처분에 불복하여 감사원에 심사청구를 하였으나, 감사원은 2019. 11. 12. 이를 기각하였다.

마. 피고는 원고에 대한 2019년 귀속 재산세를 부과하기 위하여 위 라.항과 동일한 방법으로 이 사건 토지는 종합합산과세대상으로 보아 이 사건 토지에 관하여 과세표준액 5,186,172,250원에 종합합산과세대상 세율을 적용하여 재산세(토지) 25,713,248원, 재산세(도시지역분) 7,260,641원, 지방교육세 5,142,650원 합계 38,116,539원으로 산정한 후, 2019. 9. 9. 원고에 대하여 2019년 귀속 재산세 539,116,210원 및 지방교육세 80,070,820원(2019년 귀속 제1기 정기분 재산세 269,558,100원 및 지방교육세 40,035,400원, 2019년 귀속 제2기 수시분 재산세 269,558,110원 및 지방교육세 40,035,420원)을 부과하였다(이하 '이 사건 제2처분'이라고 하고, 이 사건 제1처분과 합하여 '이 사건 각 처분'이라 한다).

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-08-19

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 1 내지 8호증(가지번호가 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 처분의 적법 여부

가. 원고의 주장

이 사건 토지는 D점을 위한 주차장으로서 D점의 경제적 효용과 편익을 위하여 사용되고 있으므로 D점 건물의 부속토지라고 할 것이다. 따라서 구 지방세법(2019. 12. 3. 법률 제16663호로 개정되기 전의 것, 이하 '지방세법'이라 한다) 제106조 제1항 제2호 (가)목, 구 지방세법 시행령 2019. 2. 8. 대통령령 제29518호로 개정되기 전의 것, 이하 '시행령'이라 한다) 제101조 제1항 제2호에 따라 이 사건 토지는 '건축물의 부속토지'로서 별도합산과세대상에 해당하므로, 이 사건 토지를 종합합산과세대상으로 본 이 사건 각 처분은 위법하다.

나. 관계 법령

별지 기재와 같다.

다. 판단

(1) 관련 법리

지방세법 제106조 제1항은 "토지에 대한 재산세 과세대상은 각 호에 따라 종합합산과세대상, 별도합산과세대상 및 분리과세대상으로 구분된다"고 규정하면서, 제2호 (가)목에서 과세기준일 현재 납세의무자가 소유하는 '공장용 건축물의 부속토지 등 대통령령으로 정하는 건축물의 부속토지'를 별도합산과세대상으로 정하고 있다. 시행령 제101조 제1항 제2호는 지방세법 제106조 제1항 제2호 (가)목에서 말하는 '공장용 건축물의 부속토지 등 대통령령으로 정하는 건축물의 부속토지'의 하나로 '건축물(공장용

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-08-19

건축물은 제외한다)의 부속토지로서 건축물의 바닥면적에 제2항에 따른 용도지역별 적용배율을 곱하여 산정한 면적 범위의 토지'를 정하고 있고, 제2항은 도시지역 중 상업지역의 경우 적용배율을 3배로 규정하고 있다.

'건축물의 부속토지'란 건축물의 효용과 편익을 위해 사용되고 있는 토지를 말하고, 부속토지인지 여부는 당해 토지가 건축물이 서 있는 토지와 별개의 필지인지 여부 또는 당해 토지가 건축허가 당시부터 부속토지로 되어 있었는지 아니면 건축물이 신축된 이후에 취득한 것인지의 여부 등에 의하여 결정할 것이 아니라 토지의 실질적인 이용현황에 따라 객관적으로 결정하여야 한다(대법원 1995. 11. 21. 선고 95누3312 판결, 대법원 1997. 3. 25. 선고 96누14753 판결 등 참조). 지방세법에서 '건축물의 부속토지'를 종합합산과세대상이 아닌 별도합산과세대상으로 규정한 취지는, 경제활동에 사용되는 토지의 경우 투기목적으로 보유할 개연성이 낮아 재산세를 중과하여 토지의 과다보유를 억제할 필요성이 크지 않다는 점을 고려한 것이다(헌법재판소 2010. 12. 28. 선고 2009헌바145, 243 전원재판부 결정 등 참조).

(2) 이 사건 토지가 D점 건물의 부속토지인지 여부

앞서 든 증거들에 갑 13호증의 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사정에 비추어 보면, 이 사건 토지는 D점 건물의 효용과 편익을 위해 사용되고 있는 토지로서 D점 건물의 부속토지에 해당한다고 할 것이다.

① 건축물의 바닥면적은 지하층을 포함한 각 층의 바닥면적 중 가장 넓은 것으로 보아야 하고(대법원 2015. 6. 24. 선고 2012두7073 판결 등 참조), D점 건물의 바닥면적 중 가장 넓은 것은 지하2층 6,180.3㎡이다. D점 부지와 이 사건 토지의 면적 합계는 10,395.5㎡(7716㎡ + 2679.5㎡)이고 D점 건물의 바닥면적의 3배에 미치지 못한

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-08-19

다.

② 이 사건 토지는 D점 부지와 별개의 필지로 되어 있지만 취득시점부터 2019. 4. 1.경까지는 D점의 직원만을 위한 주차장으로 이용되었고, 그 후부터 현재까지 D점의 고객도 이용할 수 있는 주차장이다. 현재 이 사건 토지에 설치된 주차장은 철조망으로 외부와 구분되어 있고, 차량 출입 및 주차요금 정산시설이 있으며, D점의 직원들과 이용자들이 사원증, 영수증으로 이용할 수 있다. 원고는 이 사건 토지에 설치된 주차장에 대하여 이용자들에게 최초 30분 이내 주차는 무료로, 그 이후 10분 당 1,000원의 주차료를 받되, D점에서 1만 원 미만 구매시 1시간, 1만 원 이상 구매시 2시간, 3만 원 이상 구매시 3시간, 5만 원 이상 구매시 4시간을 무료로 주차할 수 있도록 하고 있다.

③ D점 건물은 506대의 주차면수를 보유하고 있으나[2], D점의 2019년 상반기 일평균 방문객 수는 약 3,312명에 이르는 것으로 보이고, 저가의 상품을 대량으로 구매하는 대형마트 이용객의 특성상 주차수요가 많으며 특히 주말 내지 휴일에는 더 많은 고객들이 몰리는 점 등을 고려하면, D점의 근무인원과 방문객 수에 비하여 옥내주차장의 주차면수가 충분하다고 보기는 어렵고, 원고는 D점의 원활한 운영을 위하여 옥내주차장 외에 이 사건 토지를 옥외 주차장으로 사용할 필요성이 있다고 보인다. 반면 원고가 이 사건 토지를 투기 목적으로 취득하였다고 볼 만한 정황은 찾기 어렵다.

④ 이 사건 토지는 D점 건물의 남서쪽 대각선 방향으로 폭 25m 정도의 도로를 사이에 두고 있다. 그런데 D점 건물의 서쪽에는 위 도로와 비슷한 폭의 보행로가 접해 있고 북쪽과 동쪽에는 왕복 5~6차로의 대로가 접해 있어 이 사건 토지는 D점 건물에

2) D점 인근의 F점은 850대, G점은 720대, H점은 651대, I점은 864대의 주차공간을 보유하고 있는 것으로 나타난다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-08-19

가장 근접한 토지 중 하나라고 볼 수 있고, 일반적으로 '부속'이란 지위나 체계에 있어 종속되는 관계를 의미하는 것으로 물리적인 접속관계를 의미하는 '부착'과는 구별되는 점을 고려하면, D점의 부지와 이 사건 토지가 함께 유기적으로 D점의 부속토지를 이루고 있다고 할 것이다.

(3) 정당한 세액

변론 전체의 취지에 의하면, 이 사건 토지가 별도합산과세대상에 해당하는 경우에 이 사건 제1처분과 관련된 정당한 세액은 재산세 615,249,800원, 지방교육세 91,128,200원이고, 이 사건 제2처분과 관련된 정당한 세액은 재산세 533,959,240원, 지방교육세 79,039,430원이므로(각 원 미만 버림), 이 사건 각 처분 중 위 정당한 세액을 초과하는 부분은 위법하여 취소되어야 한다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 이를 인용하고, 나머지 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 : 2021-08-19

[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

제107조(납세의무자)

① 재산세 과세기준일 현재 재산을 사실상 소유하고 있는 자는 재산세를 납부할 의무가 있다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 각 호의 자를 납세의무자로 본다.

제111조(세율)

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-08-19

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

나. 별도합산과세대상

과세표준	세 율
2억원 이하	1,000분의 2
2억원 초과 10억원 이하	40만원+2억원 초과금액의 1,000분의 3
10억원 초과	280만원+10억원 초과금액의 1,000분의 4

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.

제113조(세율적용)

① 토지에 대한 재산세는 다음 각 호에서 정하는 바에 따라 세율을 적용한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-08-19

1. 종합합산과세대상: 납세의무자가 소유하고 있는 해당 지방자치단체 관할구역에 있는 종합합산과세대상이 되는 토지의 가액을 모두 합한 금액을 과세표준으로 하여 제111조제1항제1호가목의 세율을 적용한다.
2. 별도합산과세대상: 납세의무자가 소유하고 있는 해당 지방자치단체 관할구역에 있는 별도합산과세대상이 되는 토지의 가액을 모두 합한 금액을 과세표준으로 하여 제111조제1항제1호나목의 세율을 적용한다.

제114조(과세기준일)

재산세의 과세기준일은 매년 6월 1일로 한다.

제151조(과세표준과 세율)

① 지방교육세는 다음 각 호에 따라 산출한 금액을 그 세액으로 한다.

6. 이 법 및 지방세감면법령에 따라 납부하여야 할 재산세액(제112조제1항제2호 및 같은 조 제2항에 따른 재산세액은 제외한다)의 100분의 20

■ 지방세법 시행령

제101조(별도합산과세대상 토지의 범위)

① 법 제106조제1항제2호가목에서 "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 적용

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-08-19

배율을 곱하여 산정한 면적 범위의 토지

가. 법 제106조제1항제3호다목에 따른 토지 안의 건축물의 부속토지

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

끝.