



본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2023-05-31

서울 행정 법 원

판 결

사 건 2020구단79427 재산세등부과처분취소
원 고 학교법인 A
소송대리인 법무법인 ○○○○○○○○
담당변호사 ○○○, ○○○
피 고 ○○○○시 ○○○구청장
변 론 종 결 2023. 3. 8.
판 결 선 고 2023. 4. 19.

주 문

1. 원고의 청구를 모두 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고는 2019. 7. 9. 원고에게 한 별지1 목록 기재 각 처분을 취소한다.

이 유

1. 처분의 경위

가. 원고는 ○○ ○○구 B 및 그 지상 건축물 4개동(C ~ D동, 건물면적 합계



5,393.82㎡, 토지면적 합계 6,712㎡, 이하 건물 부분을 '이 사건 건물', 토지 부분을 '이 사건 토지'라 한다), E 임야 259㎡(이하 '이 사건 학습장'이라 한다), F 임야 2,426㎡(이하 '이 사건 임야'라 하고, 위 각 부동산을 합하여 '이 사건 부동산'이라 한다)을 소유한 학교법인이다.

나. 원고는 이 사건 토지 및 건물에서 G초등학교와 H유치원을 각각 설치·경영하여 왔는데, 당초 원고는 ○○○○시 ○○○○지원청으로부터 이 사건 건물 중 C, I, D동 건물은 G초등학교로, J동 건물은 H유치원으로 허가 받아 사용하여 왔다.

다. 피고는 2019년경 G초등학교가 2018년 이후 사실상 폐교 상태임을 언론을 통해 인지하고, 2019. 6. 19. 이 사건 부동산을 방문하여 현장조사(이하 '이 사건 조사'라 한다)를 실시한 결과, '원고가 2018년 3월 이후부터 G초등학교를 사실상 운영하지 않고 있으며, 이 사건 부동산에서 H유치원은 계속 운영 중에 있다'고 판단하였다.

라. 이에 피고는 2019. 7. 9. 이 사건 건물 중 아래 [표1] 기재와 같이 H유치원이 사용하고 있는 C동 일부 부분과 당초부터 H유치원이 사용하고 있던 J동 건물 부분의 각 아래 [표2] 기재 부속토지와 운동장 그리고 자연체험학습장 등으로 사용되던 이 사건 학습장에 대하여는 구 지방세특례제한법(2021. 12. 28. 법률 제18656호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제19조 제2항 및 같은 법 제177조의2 등에 따른 유치원에 대한 지방세 감면율(100분의 85)을 적용하여, 원고에게 별지1 목록 기재와 같이 2018년도 및 2019년도 재산세(건물 및 토지) 등 합계 17,104,260원을 부과·고지하였다(이하 '이 사건 각 처분'이라 하고, 해당 세목을 지칭하는 경우 도시지역분, 지역자원시설세 및 지방교육세를 포함하여 '재산세'라고만 한다).



[표1]

건물구분	건물 연면적(m ²)	일반 과세면적(m ²)	유치원 전용면적(m ²)
C동	2,988.53	2,788.53	200 ¹⁾
J동	1,523.9	-	1,523.9
I동	240.78	240.78	-
D동	640.61	640.61	-
합계	5,393.82	3,669.92	1,723.9

[표2]

토지구분	바닥면적(m ²)	일반 과세면적(m ²)	유치원 전용면적(m ²)
C동	779.14	728.84	50.3
J동	376.2	-	376.2
I동	51.3	51.3	-
D동	210.17	210.17	-
운동장 외	5,295.19	-	5,295.19
합계	6,712	990.31	5,721.69

마. 원고는 이에 불복하여 이의신청을 거쳐 2019. 10. 25. 조세심판원에 심판청구를 제기하였으나, 조세심판원은 2020. 9. 14. 이를 기각하였다.

바. 한편, 피고는 2019. 9. 10. 이 사건 건물 중 위 [표1] 기재와 같이 H유치원이 사용하고 있는 C동 건물 일부부분에 대하여 구 지방세특례제한법 제19조 제2항 및 같은 법 제177조의2 등에 따른 유치원에 대한 지방세 감면율(100분의 85)을 적용하여, 원고에게

1) H유치원이 구체적으로 1층 일부를 사용한 면적은 총 사용면적 200㎡(= 독서실 100㎡ + 관리실 34㎡ + 행정실 33㎡ + 이사장실 33㎡)이다.



2019년도 재산세(토지) 등 합계 9,118,160원(= 재산세 5,833,780원 + 도시지역분 2,117,630원 + 지방교육세 1,166,750원)을 부과·고지하였는데, 원고는 이에 불복하여 2020. 2. 25. 위 재산세등부과처분의 취소를 구하는 소를 제기하였으나 2021. 2. 16. 청구 기각 판결을 선고받았고(서울행정법원 2020구합55848호), 2021. 3. 8. 항소를 제기하였으나 2021. 10. 1. 항소 기각 판결을 선고받았으며(서울고등법원 2021누37146호), 위 판결은 그 무렵 그대로 확정되었다.

【인정근거】 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2, 4호증, 을 제1, 2, 6호증의 각 기재(각 가지번호 포함, 이하 같다), 변론 전체의 취지

2. 이 사건 각 처분의 적법 여부

가. 원고의 주장

다음과 같은 이유로 이 사건 각 처분은 위법하다.

1) 처분사유의 부존재 주장

피고는 당초 G초등학교가 사용하던 이 사건 부동산이 이 사건 각 처분의 과세기준 일인 2018. 6. 1.경 및 2019. 6. 1.경 위 학교에 대한 폐쇄명령처분에 따라 더 이상 초등학교용도로 사용되지 않는다고 보아 이 사건 각 처분을 하였다. 그런데 위 폐쇄명령처분에 대해 원고가 불복하여 현재 그 취소판결이 확정된 상태이므로, 결국 이와 다른 전제에 선 이 사건 각 처분에는 그 처분사유가 존재하지 않는다.

2) 추가적 재산세 감면요건 존재 주장

설령 그렇지 않더라도, 당초 G초등학교가 사용하던 이 사건 건물 C, I, D동 전체를 H유치원이 그대로 인수하여 현재까지 관리·사용 중에 있다. 특히 이 사건 건물 C동의 부속 1(31.31㎡), 부속 2(9.98㎡), 부속 3(5.98㎡) 합계 47.27㎡는 금수장 및 사무실, 물



탱크 및 창고, 수위실로서 H유치원의 존립을 위해 사용되는 건물 부분이고, 이 사건 건물 I동(51.3㎡, 특별교실), D동(210.17㎡, 교사)도 H유치원과 공동으로 사용하는 공간이다. 이 사건 임야도 G초등학교와 연결되어 있는 뒷산이므로 교육사업에 직접 사용하고 있다. 결국 이 사건 건물 전체가 H유치원으로 사용되고 있는 등 구 지방세특례제한법 제19조 제2항에 따라 이 사건 부동산 관련 재산세는 감면될 필요가 있다

3) 재산세 감면을 적용 관련 주장

교육기본법 제9조 제1항에서는 유아교육, 초등학교, 중등교육 및 고등교육을 하기 위하여 학교를 둔다고 규정하고 있으므로, 유아교육기관도 학교의 일종으로 보아 해당 기관이 사용하는 부동산에 대한 재산세 과세에 있어서는 구 지방세특례제한법 제41조 제2항에 따른 100%의 감면율이 적용되어야 한다. 그럼에도 피고가 이 사건 각 처분을 함에 있어 이 사건 부동산 중 H유치원이 사용하는 부분에 대해 지방세특례제한법 제177조의2 제1항 단서에 따라 감면율을 85%만 적용한 것은 위법하다

4) 신뢰보호의 원칙 위반 주장

사립학교에 대해 공공성을 강조하여 국공립학교와 마찬가지로 엄격한 규제를 받도록 하고, 세입·세출 회계에 있어 사용처 구분을 엄격히 하고 있다. 또한 사립학교를 운영하는 학교법인은 국공립학교와 마찬가지로 재산 처분과 수익 활동에 있어 국가의 규제를 받고 있다. 따라서 학교법인에는 조세 감면 규정 적용 시 사립학교와 동일하게 취급되는 사립유치원에 대하여도 학교와 동일하게 적용될 것이라는 신뢰가 형성되어 있다고 할 것이고, 피고의 수차례 과세행위 및 관련 규정에 의하면 원고에게는 이 사건 부동산이 학교와 동일한 감면대상이라고 신뢰할 만한 정당한 사유가 있으므로, 이 사건 각 처분은 신뢰보호의 원칙에 위반된다.



5) 구 지방세특례제한법 제177조의2 제1항 등 위헌 주장

구 지방세특례제한법 제177조의2 제1항 제2호는 학교와 달리 유치원에 대하여는 85%의 감경율을 정하고 있는바, 이는 특히 학교법인이 운영하는 유치원에 대한 헌법상 평등권과 재산권을 침해하는 것으로 위헌이고, 사립학교법 제29조 제1항 및 제2항, 같은 법 시행령 제13조는 구 지방세특례제한법 제177조의2 제1항 제2호를 근거로 하는 이 사건 각 처분의 위법성을 이루는 근본적인 원인이 되므로 위헌이다.

나. 관계 법령

별지2 관계 법령 기재와 같다.

다. 인정사실

1) 원고는 2017. 12. 28. 당초 사립초등학교로 운영되던 G초등학교의 학생 수 감소에 따른 운영난을 이유로, ○○○○시 ○○○○지원청에 폐교인가 신청을 하였으나, 2018. 1. 1. 관련 서류 미비를 이유로 위 신청은 반려되었다.

2) 원고는 2018. 1. 28. ○○○○시 교육청과 협의하여 G초등학교의 폐교 계획을 중단하기로 하였으나, 3월 개학을 앞두고 학교 정상화의 어려움을 이유로, 2018. 2. 28. 교원해고통보를 하였으며, 이후 G초등학교는 2018년 3월경 학생들 전원의 전학을 완료한 뒤, 사실상 폐교 상태가 되었다.

3) 피고는 2019. 6. 19. 이 사건 조사 과정에서 H유치원 원장 등 관련자들과의 면담 및 이 사건 건물의 사용현황 등을 확인한 결과, 2018년 3월 이후부터 이 사건 건물 중 C동 1층 일부(독서실, 관리실, 행정실, 이사장실)를 제외한 기존에 G초등학교가 사용한 건물(C, I, D동) 부분이 공실임을 확인하였다.

4) ○○○○시 ○○○○지원청 교육장은 2019. 6. 26. 원고에게 학교폐쇄명령(폐쇄



일: 2019. 7. 1.)을 통보하였는데, 원고가 2019. 6. 28. 이에 불복하여 행정소송(서울행정법원 2019구합70506호)을 제기하였고, 담당재판부는 2020. 1. 31. '○○○○시 ○○○○지원청 ○○○○장에게 학교폐쇄명령 권한이 없다'는 이유로, 위 학교폐쇄명령처분을 취소하는 판결을 선고하였으며, 위 판결은 확정되었다.

5) 피고는 원고가 이 사건 조사결과에 이의를 제기하면서 '이 사건 건물 중 기존에 G초등학교로 사용하던 건물 부분을 H유치원이 인수하여 관리·사용 중에 있다'고 주장함에 따라 2019. 6. 28. 이 사건 부동산을 재방문하였는데, 그 과정에서 당초 공실로 확인했던 이 사건 건물 C동 교실의 문폐만 바뀐 상태로 여전히 이 사건 건물 J동을 제외한 나머지 건물 부분이 전반적으로 공실인 상태임을 확인하였다.

6) ○○○○시 ○○○○지원청장의 회신자료에 의하면, H유치원의 허가면적은 이 사건 건물 J동 부분(1,523.9㎡)이고, 현재 해당 건물의 일부(1층 일부, 2층)를 허가받아 사용하고 있는 것으로 확인되고, H유치원이 2018년도 및 2019년도에 주민세(재산분) 신고서에는 과세면적이 936㎡로 나타난다.

7) 이 사건 임야는 지목이 임야로서 도시계획시설인 공원으로 지정되어 있고, 한편 건축물대장에 의하면 이 사건 건물 C동에는 지하 1층에 물탱크(34.12㎡), 1층에 창고(9.98㎡), 수위실(5.98㎡), 급수장(31.31㎡), 2층에 사무실(31.31㎡)이 각 부속되어 있고, 피고가 2023. 2. 22. 위 각 부속 건물의 현황을 조사한 결과, 수위실 옆의 G초등학교 정문에는 G초등학교와 원고의 현판만 있을 뿐 H유치원 현판은 없었고, 부착된 H유치원 관련 안내문은 없었으며, 위치상 G초등학교 출입문과 H유치원의 출입문은 300m 이상이 이격된 별개의 도로에 위치하고 있음이 확인되었다.

【인정근거】 다툼 없는 사실, 갑 제3, 10호증, 을 제3, 4, 5, 7호증의 각 기재, 변론 전



체의 취지

라. 판단

1) 첫째 주장에 관한 판단

가) 구 지방세특례제한법 제41조 제2항에서는 '학교 등이 과세기준일 현재 해당 사업에 직접 사용하는 부동산에 대해서는 재산세 및 지역자원시설세를 각각 2021년 12월 31일까지 면제한다. 다만, 해당 재산의 일부가 그 목적에 직접 사용되지 아니하는 경우의 그 일부 재산에 대해서는 면제하지 않는다'고 규정하고 있다.

그런데 구 지방세특례제한법 제41조 제2항에서 학교가 부동산을 그 사업에 직접 사용한다고 함은 현실적으로 해당 부동산을 학교의 교육사업 자체에 사용하는 것을 뜻하고, 학교의 교육사업 자체에 사용하는 것인지는 해당 학교의 사업목적과 부동산의 취득목적 등을 고려하여 그 실제의 사용관계를 기준으로 객관적으로 판단하여야 한다(대법원 2015. 5. 14. 선고 2014두45680 판결 등 참조).

나) 위와 같은 관련 규정 및 법리에 비추어 앞서 인정한 사실들 및 변론 전체의 취지에 의하여 알 수 있는 다음과 같은 사정들 즉, ① 원고가 2018. 2. 28.자로 G초등학교의 교원해고통보를 마치고, G초등학교가 2018년 3월경 학생들 전원의 전학을 완료함에 따라 그 이후 시점부터 G초등학교가 이 사건 부동산을 직접 사용하고 있다고 보기 어려운 상태인 점, ② 이 사건 각 처분은 기본적으로 원고가 이 사건 부동산 중 일부를 G초등학교로 직접 사용하고 있지 않은 점을 주된 처분사유로 삼아 이루어진 것일 뿐, 원고가 문제 삼고 있는 학교폐쇄명령처분 그 자체를 전제로 이루어진 것이 아닌 점, ③ 원고에 대한 학교폐쇄명령처분이 취소되었다고 하더라도, 이를 근거로 G초등학교가 위 처분과 상관없이 이 사건 부동산 중 일부를 직접 사용하지 않은 것이



정당화될 수 없는 점 등을 종합하여 보면, 원고가 2018년도 및 2019년도 재산세 과세 기준일인 2018. 6. 1. 및 2019. 6. 1. 현재 초등학교 용도로 이 사건 부동산 중 관련 부분을 직접 사용하지 않는다고 보아 이루어진 이 사건 각 처분에는 그 처분사유가 존재한다. 따라서 이와 다른 전제에 선 원고의 이 부분 주장은 이유 없다.

2) 둘째 주장에 관한 판단

앞서 인정한 사실들에다가 앞서 든 증거들 및 변론 전체의 취지에 의하여 알 수 있는 다음과 같은 사정들 즉, ① 이 사건 조사결과 이 사건 건물 중 C동 건물 일부 부분(보건실, 창의미술실, 휴게실 등)에 대해 H유치원이 일시적으로 해당 부분을 사용한 정황은 확인되나, 이 사건 건물 C, I, D동 전부가 계속적·반복적으로 H유치원의 교육목적에 사용되고 있다고 볼 만한 정황은 확인되지 않는 점, ② 원고가 현재까지도 ○○시 ○○○○지원청으로부터 이 사건 건물 C, I, D동 부분을 H유치원 용도로 사용허가를 받지 않는 점, ③ 창고(9.98㎡), 수위실(5.98㎡), 급수장(31.31㎡) 등은 이 사건 건물의 J동이 아닌 C동에 부속되어 있는 것으로서 H유치원이 사용한 C동 중 일부의 용도와도 관련성이 있는 것으로 보기 어렵고, 현황 조사결과에 의하더라도 수위실은 G초등학교의 정문에 위치하는 등 그 용도, 현황 및 위치 등을 고려하면 H유치원의 존립을 위해 사용되는 것으로 보기 어려운 점, ④ 이 사건 임야는 지목이 임야로서 도시계획시설인 공원으로 지정되어 있을 뿐 계속적·반복적으로 H유치원의 교육목적에 사용되고 있다고 볼 만한 정황은 확인되지 않는 점 등을 종합하여 보면, 원고가 제출한 증거들만으로는 H유치원이 이 사건 건물 중 당초 G초등학교가 사용하고 있던 부분을 현재 전반적으로 사용하고 있다고 보기 어렵고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 이와 배치되는 원고의 이 부분 주장은 이유 없다.



3) 셋째 주장에 관한 판단

가) 구 지방세특례제한법 제177조의2 제1항 본문 및 같은 항 제2호에 따르면, 납세자가 구 지방세특례제한법 제41조 제2항에 따라 관련 재산세를 감면받게 되는 경우 그 감면율은 100%가 적용되는 반면, 같은 법 제19조 제2항 각호에 따라 관련 재산세를 감면받게 되는 경우 그 감면율은 85%가 적용된다.

그런데 구 지방세특례제한법 제41조 제2항의 재산세 감면대상 납세자인 학교 등은 같은 조 제1항에서 초·중등교육법 및 고등교육법에 따른 학교, 「경제자유구역 및 제주국제자유도시의 외국교육기관 설립·운영에 따른 특별법」 또는 「기업도시개발 특별법」에 따른 외국교육기관을 경영하는 자라고 규정하고 있으며, 초·중등교육법 제2조에서는 학교의 종류를 제1호 초등학교, 제2호 중학교·고등공민학교, 제3호 고등학교·고등기술학교, 제4호 특수학교, 제5호 각종학교로 열거하고 있고, 고등교육법 제2조에서는 학교의 종류를 제1호 대학, 제2호 산업대학, 제3호 교육대학, 제4호 전문대학, 제5호 방송대학·통신대학·방송통신대학 및 사이버대학, 제6호 기술대학, 제7호 각종학교로 열거하고 있다.

한편, 구 지방세특례제한법 제19조 제2항 각호에서 규정하는 재산세 감면대상인 유치원 등은 같은 법 제1항에서 영유아보육법에 따른 어린이집 및 유아교육법에 따른 유치원이라고 규정하고 있고, 유아교육법 제7조에서는 유치원의 구분을 제1호 국립유치원(국가가 설립·경영하는 유치원), 제2호 공립유치원(지방자치단체가 설립·경영하는 유치원), 제3호 사립유치원(법인 또는 사인이 설립·경영하는 유치원)으로 규정하고 있다.

나) 위와 같은 관련 규정 내용에 비추어 이 사건에 관하여 살펴보면, 구 지방세특례제한법 제19조는 어린이집과 유치원인 초·중등교육 이전의 교육기관에 대한 감면



을 규정하고, 같은 법 제41조는 초등학교, 중학교, 고등학교, 대학교 등 초·중등교육 이후의 교육기관에 대한 감면을 규정함으로써 결국 구 지방세특례제한법은 교육기관의 경우 각각의 조문별로 감면대상 및 감면율을 정하고 있다고 봄이 타당하다.

또한 조세법률주의의 원칙상 과세요건이거나 비과세요건 또는 조세감면요건을 막론하고 조세법규의 해석은 특별한 사정이 없는 한 법문대로 해석할 것이고, 합리적 이유 없이 확장해석하거나 유추해석하는 것은 허용되지 아니하고, 특히 감면요건 규정 가운데 명백히 특혜규정이라고 볼 수 있는 것은 엄격하게 해석하는 것이 조세공평의 원칙에도 부합한다 할 것인데(대법원 2004. 5. 28. 선고 2003두7392 판결, 대법원 2002. 4. 12. 선고 2001두731 판결 등 참조), 위와 같은 법리에 비추어 보더라도, 유아교육법에 따라 설립·운영되고 있는 H유치원을 구 지방세특례제한법 제41조의 학교 등으로 보아 이 사건 처분에 있어 재산세 감면을 100%를 적용해야 한다고 볼 수는 없다. 결국 이와 배치되는 원고의 이 부분 주장은 이유 없다.

4) 넷째 주장에 관한 판단

일반적으로 조세법률관계에 있어서 과세관청의 행위에 대하여 신뢰보호의 원칙이 적용되기 위해서는 과세관청이 납세자에게 신뢰의 대상이 되는 공적인 견해표명을 하여야 하고, 과세관청의 견해표명이 정당하다고 신뢰한 데 대하여 납세자에게 귀책사유가 없어야 하며, 납세자가 그 견해표명을 신뢰하고 이에 따라 무엇인가 행위를 하여야 하고, 과세관청이 위 견해표명에 반하는 처분을 함으로써 납세자의 이익이 침해되는 결과 초래되어야 한다(대법원 1985. 4. 23. 선고 84누593 판결 등 참조).

살피건대, 원고가 주장하는 사정만으로 피고가 이 사건 부동산에 대하여 과세처분을 하지 아니하겠다는 취지의 어떠한 공적인 견해표명을 하였다고 보기 어렵고, 원고가 이



를 신뢰하고 어떠한 행위를 한 사실도 찾기 어려우며, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 원고의 이 부분 주장은 이유 없다.

5) 다섯째 주장에 관한 판단

가) 조세평등주의는 헌법 제11조 제1항의 평등의 원칙의 조세법적 표현으로서 국가는 조세입법을 함에 있어서 조세의 부담이 공평하게 국민들 사이에 배분되도록 법을 제정하여야 할 뿐만 아니라, 조세법의 해석·적용에 있어서도 모든 국민을 평등하게 취급하여야 할 의무를 진다. 이러한 조세평등주의의 이념을 실현하기 위한 법 제도의 하나가 바로 국세기본법 제14조에 규정한 실질과세의 원칙이라고 할 수 있다. 실질과세의 원칙은 법률상의 형식과 경제적 실질이 서로 부합하지 않는 경우에 그 경제적 실질을 추구하여 그에 과세함으로써 조세를 공평하게 부과하겠다는 것이다(헌법재판소 2001. 7. 19.자 2000헌바40 결정 등 참조).

그런데 오늘날 세원이 극히 다양하고, 납세의무자인 국민의 담세능력에도 차이가 많을 뿐만 아니라, 조세도 국가재원의 확보라는 고전적 목적 이외에 다양한 정책적 목적 하에 부과되고 있기 때문에 조세법의 영역에서는 입법자에게 광범위한 형성권이 부여되어 있다. 조세의 부과대상이 되는 과세대상 등을 선정하는 것은 원칙적으로 한 나라의 정치·경제·사회·문화적인 제반 여건과 재정사정 등을 종합적으로 감안하여 입법정책적으로 판단하여야 하는 문제이고, 이는 원칙적으로 입법재량의 영역에 속하는 것이므로, 입법자가 조세법에서 과세대상 등을 선정한 결과가 합리적인 재량의 범위를 벗어나 현저하게 불합리한 것이 아닌 한 조세평등주의나 재산권보장 원칙, 실질적 조세법률주의에 위배된다고 할 수 없다[헌법재판소 2011. 2. 24.자 2009헌바203, 2010헌바192, 208(병합) 전원재판부 결정 등 참조].



나) 구 지방세특례제한법 제177조의2 제1항 본문 및 같은 항 제2호에 따르면, 납세자가 구 지방세특례제한법 제41조 제2항에 따라 관련 재산세를 감면받게 되는 경우 그 감면율은 100%가 적용되는 반면, 같은 법 제19조 제2항 각호에 따라 관련 재산세를 감면받게 되는 경우 그 감면율은 85%가 적용되게 된다.

그런데 구 지방세특례제한법 제41조 제2항의 재산세 감면대상 납세자인 학교 등은 같은 법 제1항에서 초·중등교육법 및 고등교육법에 따른 학교, 「경제자유구역 및 제주국제자유도시의 외국교육기관 설립·운영에 따른 특별법」 또는 「기업도시개발 특별법」에 따른 외국교육기관을 경영하는 자라고 규정하고 있으며, 초·중등교육법 제2조에서는 학교의 종류를 제1호 초등학교, 제2호 중학교·고등공민학교, 제3호 고등학교·고등기술학교, 제4호 특수학교, 제5호 각종학교로 열거하고 있고, 고등교육법 제2조에서는 학교의 종류를 제1호 대학, 제2호 산업대학, 제3호 교육대학, 제4호 전문대학, 제5호 방송대학·통신대학·방송통신대학 및 사이버대학, 제6호 기술대학, 제7호 각종학교로 열거하고 있다.

한편, 구 지방세특례제한법 제19조 제2항 각호에서 규정하는 재산세 감면대상인 유치원 등은 같은 법 제1항에서 영유아보육법에 따른 어린이집 및 유아교육법에 따른 유치원이라고 규정하고 있고, 유아교육법 제7조에서는 유치원의 구분을 제1호 국립유치원(국가가 설립·경영하는 유치원), 제2호 공립유치원(지방자치단체가 설립·경영하는 유치원), 제3호 사립유치원(법인 또는 사인이 설립·경영하는 유치원)으로 규정하고 있다.

다) 앞서 본 법리와 위와 같은 관련 규정 내용에 비추어 살펴보면, 입법자는 납세자가 구 지방세특례제한법에 따라 재산세를 감면받게 되는 경우 기본적으로 그 감면율을 85%로 제한하였으며, 일부 예외적인 경우 그 감면율을 100%로 정하였다고 보이



는데, 그 과정에서 초·중등교육 이상의 교육기관과 어린이집, 유치원의 교육 대상, 방식 및 기관 운영 형태 등을 종합적으로 고려하여 초·중등교육 이상의 교육기관에 대해서만 감면율을 100%로 적용하도록 구 지방세특례제한법 제177조의2 제1항 제2호와 같은 입법을 하였다고 보인다.

그런데 위와 같은 입법은 원칙적으로 입법재량의 영역에 속하는 것일 뿐만 아니라, 그와 같은 감면율 적용의 차이는 각 교육기관을 규율하고 있는 관계 법령 및 이와 관련된 국가의 감독·규제의 정도 등을 종합적으로 고려한 것으로서, 입법자의 합리적인 재량의 범위를 벗어나 현저하게 불합리한 것으로 보이지 않는다. 또한 위와 같은 입법을 통해 원고와 같은 사립유치원을 운영하는 주체들의 재산권을 본질적으로 침해한다고 볼 수도 없으며, 위 운영 주체들에게 초·중등교육 이상의 교육기관과 언제나 같은 과세가 이루어져야 한다는 등의 신뢰가 부여되어 있다고 보기도 어렵다. 따라서 구 지방세특례제한법 제177조의2 제1항 제2호 등이 위헌이라는 원고의 이 부분 주장 역시 이유 없다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 없으므로 모두 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 ○○○



본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2023-05-31

[별지1]

목록

(금액 단위: 원)

순번	과세연도	처분일	과세대상	재산세	도시지역분	지역자원시설세	지방교육세	합계
1	2018년 7월분	2019. 7. 9.	○○ ○○구 B 지상 건물	1,661,210	878,310	1,555,170	332,240	4,426,930
2	2018년 9월분		B 토지 6,712㎡ 및 F 2,426㎡ 중 1,213㎡	5,219,960	1,957,500		1,043,990	8,221,450
3	2019년 7월분		B 지상 건물	1,673,320	887,580	1,560,320	334,660	4,455,880
							총계	17,104,260



[별지2]

관계 법령

■ 구 지방세특례제한법(2021. 12. 28. 법률 제18656호로 개정되기 전의 것)

제19조(어린이집 및 유치원에 대한 감면)

① 「영유아보육법」에 따른 어린이집 및 「유아교육법」에 따른 유치원(이하 이 조에서 "유치원등"이라 한다)을 설치·운영하기 위하여 취득하는 부동산에 대해서는 취득세를 2021년 12월 31일까지 면제한다.

② 다음 각 호의 부동산에 대해서는 재산세(「지방세법」 제112조에 따른 부과액을 포함한다)를 2021년 12월 31일까지 면제한다.

1. 해당 부동산 소유자가 과세기준일 현재 유치원등에 직접 사용하는 부동산
2. 과세기준일 현재 유치원등에 사용하는 부동산으로서 해당 부동산 소유자와 사용자의 관계 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 부동산

제41조(학교 및 외국교육기관에 대한 면제)

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 "학교등"이라 한다)가 해당 사업에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산(대통령령으로 정하는 기숙사는 제외한다)에 대해서는 취득세를 2021년 12월 31일까지 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 학교등이 과세기준일 현재 해당 사업에 직접 사용하는 부동산(대통령령으로 정하는 건축물의 부속토지를 포함한다)에 대해서는 재산세(「지방세법」 제112조에 따른 부과액을 포함한다) 및 「지방세법」 제146조 제3항에 따른 지역자원시설세를 각각 2021년 12월 31일까지 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.

제177조의2(지방세 감면 특례의 제한)

① 이 법에 따라 취득세 또는 재산세가 면제(지방세 특례 중에서 세액감면율이 100분의 100인 경우와 세율감면율이 「지방세법」에 따른 해당 과세대상에 대한 세율 전부를 감면하는 것을 말한다. 이하 이 조에서 같다)되는 경우에는 이 법에 따른 취득세 또는 재산세의 면제규정에도 불구하고 100분의 85에



해당하는 감면율(「지방세법」 제13조 제1항부터 제4항까지의 세율은 적용하지 아니한 감면율을 말한다)을 적용한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 「지방세법」에 따라 산출한 취득세 및 재산세의 세액이 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우
가. 취득세: 200만원 이하
나. 재산세: 50만원 이하(「지방세법」 제122조에 따른 세 부담의 상한을 적용하기 이전의 산출액을 말한다)
2. 제7조부터 제9조까지, 제11조 제1항, 제13조 제3항, 제16조, 제17조, 제17조의2, 제20조 제1호, 제29조, 제30조 제3항, 제33조 제2항, 제35조의2, 제36조, 제41조 제1항부터 제6항까지, 제50조, 제55조, 제57조의2 제2항(2020년 12월 31일까지로 한정한다), 제57조의3 제1항, 제62조, 제63조 제2항·제4항, 제66조, 제73조, 제76조 제2항, 제77조 제2항, 제82조, 제84조 제1항, 제85조의2 제1항 제4호 및 제92조에 따른 감면
- ② 제4조에 따라 지방자치단체 감면조례로 취득세 또는 재산세를 면제하는 경우에도 제1항을 따른다. 다만, 「조세특례제한법」의 위임에 따른 감면은 그러하지 아니하다.
- ③ 제2항에도 불구하고 제1항의 적용 여부와 그 적용 시기는 해당 지방자치단체의 감면조례로 정할 수 있다.

■ 지방세법

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 세율 또는 제111조의2제1항의 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.
- ③ 제1항에도 불구하고 재산세 도시지역분 적용대상 지역 안에 있는 토지 중 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따라 지형도면이 고시된 공공시설용지 또는 개발제한구역으로 지정된 토지 중 지상건축물, 골프장, 유원지, 그 밖의 이용시설이 없는 토지는 제1항제2호에 따른 과세대상에서 제외한다.



본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2023-05-31

■ 교육기본법

제9조(학교교육)

① 유아교육·초등교육·중등교육 및 고등교육을 하기 위하여 학교를 둔다.

■ 초·중등교육법

제2조(학교의 종류)

초·중등교육을 실시하기 위하여 다음 각 호의 학교를 둔다.

1. 초등학교
2. 중학교·고등공민학교
3. 고등학교·고등기술학교
4. 특수학교
5. 각종학교

■ 고등교육법

제2조(학교의 종류)

고등교육을 실시하기 위하여 다음 각 호의 학교를 둔다.

1. 대학
2. 산업대학
3. 교육대학
4. 전문대학
5. 방송대학·통신대학·방송통신대학 및 사이버대학(이하 “원격대학”이라 한다)
6. 기술대학
7. 각종학교

■ 유아교육법

제7조(유치원의 구분)

유치원은 다음 각호와 같이 구분한다.

1. 국립유치원 : 국가가 설립·경영하는 유치원
2. 공립유치원 : 지방자치단체가 설립·경영하는 유치원(설립주체에 따라 시립유치원과 도립유치원으로 구분할 수 있다)
3. 사립유치원 : 법인 또는 사인(私人)이 설립·경영하는 유치원. 끝.