본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-10-11

수 원 지 방 법 원

제 2 행 정 부

판 결

사 건	2023구합69153 재산세등 부과처분 무효확인
원 고	A주택재건축정비사업조합
	소송대리인 법무법인 ○○○
	담당변호사 박○○
피 고	○○시 ○○구청장
	소송대리인 법무법인 ○○
	담당변호사 양○○
변 론 종 결	2024. 6. 20.
판 결 선 고	2024. 7. 11.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고가 별지1 표 '처분일자'란 기재 각 처분일에 원고에 대하여 한 같은 표 '재산세',

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-10-11

'재산세 도시지역분', '지역자원 시설세', '지방교육세'란 기재 각 재산세, 재산세 도시지역분, 지역자원 시설세, 지방교육세 부과처분은 모두 무효임을 확인한다.

이 유

1. 처분의 경위

가. 원고는 ◯◯시 ◯◯구 B 일대 약 52.237.7㎡(이하 '이 사건 정비구역'이라 한다)에서 주택재건축정비사업(이하 '이 사건 사업'이라 한다)을 시행하기 위하여, 2009. 9. 29. ◯◯시장으로부터 도시 및 주거환경정비법(이하 '도시정비법'이라 한다)에 따라 조합설립인가를 받았다.

나. 원고는 2014. 10. 31. ◯◯시장으로부터 이 사건 사업에 관하여 사업시행인가를 받았고, 2017. 3. 13. 관리처분계획인가를 받았는데, 위 관리처분계획상 기존 건축물의 철거 예정시기는 '2017년 12월'이다.

다. 원고는 2017. 10.경부터 2018. 5.경 사이에 이 사건 정비구역 내 주택 및 건축물 소유자들 중 원고에게 분양신청을 하지 아니하여 현금청산자로 분류된 자들로부터 그 주택 및 건축물을 협의 또는 매도청구권 행사를 통하여 원고 명의로 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 각 마쳤다.

라. 피고는 원고가 현금청산자분 주택 중 2018년 귀속 재산세 과세기준일인 2018. 6. 1. 현재 별지2 표의 '구분'란에 '주택'으로 기재된 부분과 같이 철거되지 않은 주택(이하 '이 사건 각 주택'이라 한다)을 보유하고 있다고 보아 2018. 7. 6. 원고에게 구 지방세법(2019. 12. 31. 법률 제16855호로 일부개정되기 전의 것, 이하 같다) 제106조 제2항, 제110조 제1항, 제111조 제1항 제3호, 제115조 제1항 제3호에 따라 1기분 재산

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-10-11

세 1,675,450원, 도시지역분 재산세 2,056,860원, 지역자원시설세 73,880원, 지방교육세 334,950원 합계 4,141,140원을 부과하였고, 2018. 9. 4. 2기분 재산세 1,675,460원, 도시지역분 재산세 2,056,860원, 지역자원시설세 73,880원, 지방교육세 334,950원 합계 4,141,150원을 부과하였다(이하 '이 사건 주택분 부과처분'이라 한다).

또한 피고는 2018. 7. 6. 별지2 표의 '구분'란에 '건축물'로 기재된 부분과 같이 원고가 보유하고 있으나 2018년 귀속 재산세 과세기준일인 2018. 6. 1. 현재 철거되지 않은 건축물(이하 '이 사건 각 건축물'이라 하고, 이 사건 각 주택 및 건물을 통틀어 지칭할 때는 '이 사건 각 건물'이라 한다)에 관하여, 구 지방세법 제111조 제1항 제2호, 제115조 제1항 제2호에 따라 재산세 4,073,724원, 도시지역분 재산세 2,281,240원, 지역자원시설세 2,252,090원, 지방교육세 814,660원 합계 9,421,714원을 부과하였다(이하 '이 사건 건물분 부과처분'이라 하고, 이 사건 주택분 부과처분과 이 사건 건축물분 부과처분을 통틀어 지칭할 때에는 '이 사건 처분'이라 한다).

마. 원고는 2019. 1. 25. 건축공사에 착공하였고, 2019. 2. 8. ○○시장으로부터 관리처분계획변경인가를 받았으며, 2021. 11. 5. 준공인가를 받았다. 한편 위 관리처분계획변경인가에 따른 기존 건축물의 철거 예정 시기는 당초 '2017년 12월'에서 '2018. 4.~2019. 1.'로 변경되었다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 5호증, 제9 내지 12호증, 제19호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다), 을 제3 내지 8호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 관계 법령

별지3 관계 법령의 기재와 같다.

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-10-11

3. 원고의 주장 요지

이 사건 각 건물은 2018년도 귀속 재산세 과세기준일(2018. 6. 1.) 현재 철거계획이 확정되었고 도시정비법에 따라 설립된 재건축정비사업조합인 원고가 현금청산 대상자들로부터 협의취득한 건축물 또는 주택으로서, 구 지방세법 제109조 제3항 제5호 및 지방세법 시행령 제108조 제3항에서 정한 '재산세를 부과하는 해당 연도에 철거하기로 계획이 확정되어 재산세 과세기준일 현재 행정관청으로부터 철거명령을 받았거나 철거보상계약이 체결된 건축물 또는 주택'에 해당하여 재산세 비과세 대상이라 할 것이다.

그럼에도 불구하고 피고가 이 사건 각 건물이 재산세 과세대상이라고 보아 이 사건 처분을 한 것은 관련 법령의 중요한 부분을 위반한 것으로서 그 하자가 중대·명백하다 할 것이므로, 이 사건 처분은 무효이다.

4. 판단

가. 관련 법리

1) 과세처분이 당연무효라고 하기 위하여는 그 처분에 위법사유가 있다는 것만으로는 부족하고 그 하자가 법규의 중요한 부분을 위반한 중대한 것으로서 객관적으로 명백한 것이어야 하며, 하자가 중대하고 명백한지를 판별할 때에는 과세처분의 근거가 되는 법규의 목적·의미·기능 등을 목적론적으로 고찰함과 동시에 구체적 사안 자체의 특수성에 관하여도 합리적으로 고찰하여야 한다. 그리고 어느 법률관계나 사실관계에 대하여 어느 법령의 규정을 적용하여 과세처분을 한 경우에 그 법률관계나 사실관계에 대하여는 그 법령의 규정을 적용할 수 없다는 법리가 명백히 밝혀져서 해석에 다툼의 여지가 없음에도 과세관청이 그 법령의 규정을 적용하여 과세처분을 하였다면 그 하자는 중대하고도 명백하다고 할 것이나, 그 법률관계나 사실관계에 대하여 그 법령의 규

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-10-11

정을 적용할 수 없다는 법리가 명백히 밝혀지지 아니하여 해석에 다툼의 여지가 있는 때에는 과세관청이 이를 잘못 해석하여 과세처분을 하였더라도 이는 과세요건사실을 오인한 것에 불과하여 그 하자가 명백하다고 할 수 없다(대법원 2018. 7. 19. 선고 2017다242409 전원합의체 판결 참조).

2) 행정처분의 당연무효를 주장하여 그 무효확인을 구하는 행정소송에 있어서는 원고에게 그 행정처분이 무효인 사유를 주장·증명할 책임이 있다(대법원 2000. 3. 23. 선고 99두11851 판결 등 참조).

나. 하자의 존부

1) 관계 규정의 내용

구 지방세법 제109조 제3항 제5호는 '행정기관으로부터 철거명령을 받은 건축물 등 재산세를 부과하는 것이 적절하지 아니한 건축물 또는 주택(「건축법」 제2조 제1항 제2호에 따른 건축물 부분으로 한정한다)으로서 대통령령으로 정하는 것'에 대하여는 재산세를 부과하지 않는다고 규정하고 있고, 그 위임에 따른 지방세법 시행령 제108조 제3항은 "위 법률 조항에서 '대통령령으로 정하는 것'이란 재산세를 부과하는 해당 연도에 철거하기로 계획이 확정되어 재산세 과세기준일 현재 행정관청으로부터 철거명령을 받았거나 철거보상계약이 체결된 건축물 또는 주택(「건축법」 제2조 제1항 제2호에 따른 건축물 부분으로 한정한다)을 말한다."고 규정하고 있다.

2) 구체적 판단

앞서 든 증거, 갑 제6, 7, 20호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 다음과 같은 사정들에 비추어 보면, 이 사건 각 건물은 재산세 과세기준일이 속한 해당 연도에 철거하기로 계획이 확정된 것으로서 철거보상계약이 체결된 건축물

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-10-11

또는 주택에 해당한다고 봄이 타당하다. 따라서 이 사건 각 건물은 재산세 비과세대상 재산에 해당한다고 할 것인데, 피고가 이 사건 각 건물이 재산세 과세대상에 해당한다고 오인하여 재산세를 부과한 이 사건 처분에는 일응 처분사유 부존재의 위법사유가 존재한다고 할 것이다.

가) 먼저, 이 사건 각 건물이 2018년 귀속 재산세를 부과하는 해당 연도에 철거하기로 계획이 확정되었는지 여부에 관하여 살핀다. 2017. 3. 13.자 관리처분계획인가에 따르면, 기존 건축물의 철거 예정시기는 2017년 12월로 정해졌고, 피고는 2018. 12. 26. 이 사건 각 건물의 건축물대장을 직권으로 말소[말소사유: 재건축(신축)]하였고, 같은 날 멸실등기가 마쳐졌다(갑 제5호증 참조). 피고의 2018. 12. 26.자 건축물대장 말소처리 알림 공문에 첨부된 건축물대장 말소리스트에 의하면, 이 사건 각 건물에 관하여는 2018. 4. 2.부터 2018. 11. 21.까지 철거신고가 이루어졌으며, 2018. 12. 26. 또는 2019. 1. 9. 철거되어 건축물대장이 직권말소 처리되었던 것으로 보인다(갑 제6, 7호증 참조). 원고가 제출한 철거작업일보(갑 제20호증 참조)에 의하면, 철거계약기간은 '2017. 7. 24.부터 2018. 12. 31.까지'로 정해졌으며, 실제 철거 작업은 2018. 4. 21.부터 시작되어(철거 0%), 2019. 1. 8.경 철거 작업이 완료되었으며(철거 100%), 2019. 1. 30.에는 후속 작업까지 모두 마무리 되었던 것으로 보인다. 또한 이 사건 사업에 따른 공사 착공신고가 2019. 1. 25. 수리되었다(갑 제9호증 참조).

이와 같은 여러 사정에 비추어 보면, 이 사건 각 건물은 2018년 귀속 재산세를 부과하는 해당 연도에 철거하기로 계획이 확정된 건물에 해당한다고 봄이 타당하다.

나) 다음으로, 이 사건 각 건물이 2018년 귀속 재산세 과세기준일 현재 행정관

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-10-11

청으로부터 철거명령을 받았거나 철거보상계약이 체결된 건축물 또는 주택에 해당하는지에 관하여 살핀다.

도시정비법 제64조에 의하면, 재건축사업의 사업시행자는 사업시행계획인가의 고시가 있은 날부터 30일 이내에 조합설립 또는 사업시행자의 지정에 동의하지 아니한 자에게 조합설립 또는 사업시행자의 지정에 관한 동의 여부를 회답할 것을 서면으로 촉구하여야 하고(제1항), 위와 같은 촉구를 받은 토지등소유자는 촉구를 받은 날로부터 2개월 이내에 회답하여야 하며(제2항), 위 기간이 지나면 사업시행자는 그 기간이 만료된 때부터 2개월 이내에 조합설립 또는 사업시행자 지정에 동의하지 아니하겠다는 뜻을 회답한(위 제2항의 기간 내에 회답하지 아니한 경우를 포함한다) 토지등소유자와 건축물 또는 토지만 소유한 자에게 건축물 또는 토지의 소유권과 그 밖의 권리를 매도할 것을 청구할 수 있다(제3항, 제4항).

한편, 사업시행자는 관리처분계획이 인가·고시된 다음 날부터 90일 이내에 분양신청을 하지 아니한 자나 분양신청기간 종료 이전에 분양신청을 철회한 자 등과 토지, 건축물 또는 그 밖의 권리의 손실보상에 관한 협의를 하여야 하고(도시정비법 제73조 제1항), 그 협의가 성립되었을 때에는 그 소유자 등과 계약을 체결하여야 하며[공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률(이하 '토지보상법'이라 한다) 제17조], 이는 사법상의 매매계약에 해당한다(대법원 2012. 2. 23. 선고 2010다91206 판결 등 참조).

위와 같은 관계 규정의 내용 및 법리에 비추어 보면, 도시정비법에 의하여 시행되는 재건축사업에서 사업시행자가 현금청산 대상자들이 소유하던 주택을 협의 또는 매도청구권의 행사로 취득하는 경우 그 주택은 사업의 목적 달성을 위해 당연히 철거

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-10-11

가 예정되어 있는 것이고, 사업시행자가 그 취득을 위해 대상자에게 지급하는 금원은 철거에 대한 보상의 성격을 포함하고 있다고 볼 수 있다.

이 사건에 돌아와 보건대, 앞서 본 바와 같이 원고는 2018. 6. 1. 이전에 이 사건 각 건물에 관한 협의 또는 매도청구 절차를 완료하고 소유권이전등기를 마쳤으므로, 이 사건 각 건물은 지방세법 시행령 제108조 제3항에서 정한 '재산세 과세기준일 현재 철거보상계약이 체결된 주택'에 해당한다고 봄이 타당하다.

다. 당연무효사유에 해당하는지 여부

이 사건 처분에 피고가 재산세 비과세요건과 관련하여 과세대상을 오인하여 원고에게 재산세를 부과한 하자가 존재한다 하더라도, 앞서 든 증거에 을 제1, 2호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 아래와 같은 사정들에 비추어 보면, 이 사건 각 건물이 '재산세를 부과하는 해당 연도에 철거하기로 계획이 확정되어 재산세 과세기준일 현재 행정관청으로부터 철거명령을 받았거나 철거보상계약이 체결된 건축물 또는 주택'으로서 구 지방세법 제109조 제3항 제5호, 지방세법 시행령 제108조 제3항이 정한 비과세 대상 재산에 해당하는지 여부에 관한 사실관계가 조사 없이도 분명하였다거나 관련 법리가 명백히 밝혀져 해석에 다툼의 여지가 없는 경우에 해당한다고 보기는 어렵다 할 것이므로, 피고가 이 사건 각 건물을 재산세 과세대상인 재산으로 보아 과세요건사실을 오인한 하자가 중대하다고 볼 수 있음은 별론으로 하더라도 그것이 외관상 명백하다고 할 수는 없다. 이와 달리 원고가 제출한 증거들이나 내세우는 사정들만으로 이 사건 처분이 무효임을 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없으므로, 이 사건 처분이 무효라는 원고의 주장은 이유 없다.

1) 2017. 3. 13. 인가된 관리처분계획에 의하면, 이 사건 사업과 관련한 기존 건축

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-10-11

물의 철거 예정시기가 '2017년 12월'이었음에도 이 사건 처분 당시까지도 그 철거가 완료되지 아니하였던 점, 이 사건 사업에 따른 기존 건축물의 철거는 이 사건 처분의 과세기준일이 속한 해당 연도가 도과한 2019. 1.경에야 비로소 완료된 것으로 보이고, 이에 따라 원고는 2019. 2. 8.에 이르러 ○○시장으로부터 기존 건축물의 철거 예정시기를 '2017년 12월'에서 '2018. 4.~2019. 1.'로 변경하는 내용의 관리처분계획변경인가를 받았던 점에 더하여 과세처분에 관한 항고소송에서 비과세요건이나 공제요건 등에 대한 증명책임은 원칙적으로 납세의무자에게 있다는 점을 고려할 때, 이 사건 처분의 각 과세기준일 현재 2017. 3. 13. 인가된 관리처분계획상 '철거 예정시기'를 이미 도과하였음에도 존속하고 있던 이 사건 각 건물이 '재산세를 부과하는 해당 연도에 철거하기로 계획이 확정되어 재산세 과세기준일 현재 철거보상계약이 체결된 건축물 또는 주택'에 해당하는지 여부는 과세관청인 피고가 사실관계를 정확히 조사하여야 비로소 밝혀질 수 있는 사항에 해당한다고 봄이 상당하다.

2) 앞서 본 바와 같이 지방세법 시행령 제108조 제3항은 재산세 비과세 대상이 되는 건축물 또는 주택을 '재산세를 부과하는 해당 연도에 철거하기로 계획이 확정되어 재산세 과세기준일 현재 행정관청으로부터 철거명령을 받았거나 철거보상계약이 체결된 건축물 또는 주택'으로 정의하고 있으나, '철거하기로 계획이 확정' 또는 '행정관청으로부터 철거명령을 받았거나 철거보상계약이 체결'이라는 법 문언의 의미가 실제 재건축 재개발 구역 내 철거 대상 건축물 및 주택에 대한 재산세 부과 여부를 결정함에 있어 해석상 다툼의 여지없이 일의적이고 명백하다고 볼 수 없다.

3) ○○○○부는 2018. 1. 2.자 '재개발·재건축 구역 멸실 예정 주택 적용 기준 보완' 공문(을 제1호증 참조, 이하 '이 사건 공문'이라 한다)에서 '추진배경'으로 "재개발

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-10-11

재건축 사업이 진행되는 구역에서 멸실이 임박한 주택의 경우 어느 시점까지 '주택'으로 볼 것인지 혼선이 있고, 감사원 감사에서 지방자치단체별 상이한 운영에 따른 문제점이 지적되었고 일관된 기준 마련의 필요성이 제기"되었음을 밝히고 있다. 위와 같이 실제로 2018년도 귀속 재산세 과세기준일 무렵에 구 지방세법 제109조 제3항 제5호 및 같은 법 시행령 제108조 제3항의 해석 및 적용에 있어 재건축 구역 내 멸실 예정 주택이 어느 시점부터 비과세 대상인 건축물 또는 주택에 해당하는지에 관하여 각 지방자치단체마다 상이한 기준을 정하여 운영하는 등 혼선이 있었음을 확인할 수 있다.

4) 특히 ○○○○부는 이 사건 공문에서 위와 같은 각 지방자치단체별 상이한 기준 적용에 따른 혼선 및 과세 불형평 문제를 해결하고자 (세대원이 퇴거이주하여 단전 단수 및 출입문 봉쇄 등 폐쇄조치가 이루어진 경우 주택에 해당되지 않는다고 판단하였던 기존 적용사례들과 달리) 도시정비법에 따른 재개발재건축 사업이 진행되고 있는 경우 '주택의 건축물이 사실상 철거·멸실된 날, 사실상 철거·멸실된 날을 알 수 없는 경우에는 공부상 철거·멸실된 날'을 기준으로 주택 여부를 판단하는 것이 타당하고, 위와 같은 적용기준은 2018. 1. 1. 이후 납세의무가 성립하는 경우부터 적용하는 것을 원칙으로 하도록 권고한 바 있다. 이에 따라 피고는 2018. 1. 19. 원고를 포함하여 피고의 관할구역에서 주택재개발·재건축정비사업을 시행하고 있는 정비사업조합들에게 재개발·재건축 사업 지구 내 멸실예정 주택의 재산세 부과와 관련하여 ○○○○부의 지침이 위와 같이 변경되었음을 안내하기도 하였다(을 제2호증 참조).

그런데 이 사건 사업에 있어서 앞서 본 기존 건축물 철거의 경과 등을 고려할 때 원고가 주장하는 사정이나 제출 자료만으로 이 사건 각 건물이 실제 철거된 날이나 철거예정일을 정확히 특정 하는 것이 어려웠던 것으로 보이고, 이에 피고는 위와 같은

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-10-11

○○○○부가 통보한 주택 적용 기준에 따라 피고가 확인 가능한 이 사건 각 건물의 건축물대장 말소일인 2018. 12. 26. 또는 2019. 1. 9.을 기초로 2018년도 귀속 재산세 과세기준일 현재 이 사건 각 건물이 재산세 과세 대상이라고 판단하여 이 사건 처분에 나아갔던 것으로 보이고, 원고도 이에 대하여 장기간 별다른 이의를 제기하지 아니하였다.

5. 결론

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

재판장 판사 김○○

판사 박○○

판사 성○○

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-10-11

별지1

과세처분 내역

(단위: 원)

처분일자	과세연도	재산세	재산세 도시지역분	지역자원 시설세	지방교육세	합계
2018.7.6.	2018년도 주택분(1기)	1,675,450	2,056,860	73,880	334,950	4,141,140
2018.9.4.	2018년도 주택분(2기)	1,675,460	2,056,860	73,880	334,950	4,141,150
2018.7.6.	2018년도 건축물분	4,073,724	2,281,240	2,252,090	814,660	9,421,714
합계		**7,424,634**	**6,394,960**	**2,399,850**	**1,484,560**	**17,704,004**

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-10-11

별지2

과세처분 내역(상세)

순번	과세대상	구분	처분일자	재산세	재산세도시지역분	지역자원시설세	지방교육세
1		주택	2018.7.6.(1기분)	52,500	63,000	2,120	10,500
			2018.9.4.(2기분)	52,500	63,000	2,120	10,500
		건축물	2018.7.6.	419,590	234,960	173,690	83,910
2		주택	2018.7.6.(1기분)	52,500	73,490	5,690	10,490
			2018.9.4.(2기분)	52,500	73,490	5,690	10,490
		건축물	2018.7.6.	100,870	56,480	50,890	20,170
3		주택	2018.7.6.(1기분)	93,450	101,220	3,490	18,690
			2018.9.4.(2기분)	93,450	101,220	3,490	18,690
		건축물	2018.7.6.	55,850	31,280	11,500	11,170
4		건축물	2018.7.6.	20,260	11,340	3,440	4,050
5		주택	2018.7.6.(1기분)	154,790	216,710	14,690	30,950
			2018.9.4.(2기분)	154,800	216,710	14,690	30,950
6		건축물	2018.7.6.	42,784	23,960	8,360	8,550
7		주택	2018.7.6.(1기분)	125,260	159,180	4,470	25,050
			2018.9.4.(2기분)	125,260	159,180	4,470	25,050
		건축물	2018.7.6.	3,500	1,960	0	700
8		주택	2018.7.6.(1기분)	40,800	52,080	4,160	8,160
			2018.9.4.(2기분)	40,800	52,080	4,160	8,160
		건축물	2018.7.6.	148,290	83,040	44,410	29,650
9		주택	2018.7.6.(1기분)	31,310	44,740	3,490	6,260
			2018.9.4.(2기분)	31,310	44,740	3,490	6,260
		건축물	2018.7.6.	198,680	111,250	67,660	39,730
10		주택	2018.7.6.(1기분)	30,900	42,840	0	6,180
			2018.9.4.(2기분)	30,900	42,840	0	6,180
		건축물	2018.7.6.	161,590	90,480	49,860	32,310
11		주택	2018.7.6.(1기분)	19,060	27,230	0	3,810
			2018.9.4.(2기분)	19,060	27,230	0	3,810
12		주택	2018.7.6.(1기분)	19,060	27,230	0	3,810
			2018.9.4.(2기분)	19,060	27,230	0	3,810
13		주택	2018.7.6.(1기분)	19,060	27,230	0	3,810
			2018.9.4.(2기분)	19,060	27,230	0	3,810
14		주택	2018.7.6.(1기분)	19,060	27,230	0	3,810
			2018.9.4.(2기분)	19,060	27,230	0	3,810
15		주택	2018.7.6.(1기분)	19,790	27,970	0	3,950
			2018.9.4.(2기분)	19,790	27,970	0	3,950
16		주택	2018.7.6.(1기분)	15,690	20,350	0	3,130
			2018.9.4.(2기분)	15,690	20,350	0	3,130
17		주택	2018.7.6.(1기분)	15,690	20,350	0	3,130
			2018.9.4.(2기분)	15,690	20,350	0	3,130

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-10-11

18		주택	2018.7.6.(1기분)	15,690	20,350	0	3,130
			2018.9.4.(2기분)	15,690	20,350	0	3,130
19		주택	2018.7.6.(1기분)	15,690	20,350	0	3,130
			2018.9.4.(2기분)	15,690	20,350	0	3,130
20		주택	2018.7.6.(1기분)	19,790	27,970	0	3,950
			2018.9.4.(2기분)	19,790	27,970	0	3,950
21		주택	2018.7.6.(1기분)	15,690	20,350	0	3,130
			2018.9.4.(2기분)	15,690	20,350	0	3,130
22		주택	2018.7.6.(1기분)	15,690	20,350	0	3,130
			2018.9.4.(2기분)	15,690	20,350	0	3,130
23		주택	2018.7.6.(1기분)	15,690	20,350	0	3,130
			2018.9.4.(2기분)	15,690	20,350	0	3,130
24		주택	2018.7.6.(1기분)	15,690	20,350	0	3,130
			2018.9.4.(2기분)	15,690	20,350	0	3,130
25		주택	2018.7.6.(1기분)	250,420	283,080	8,020	50,080
			2018.9.4.(2기분)	250,420	283,080	8,020	50,080
26		주택	2018.7.6.(1기분)	251,730	284,340	8,020	50,340
			2018.9.4.(2기분)	251,730	284,340	8,020	50,340
27		주택	2018.7.6.(1기분)	24,510	34,310	4,000	4,900
			2018.9.4.(2기분)	24,510	34,310	4,000	4,900
		건축물	2018.7.6.	482,420	270,160	407,720	96,480
28		건축물	2018.7.6.	551,380	308,770	288,230	110,270
29		주택	2018.7.6.(1기분)	127,500	147,000	7,270	25,500
			2018.9.4.(2기분)	127,500	147,000	7,270	25,500
		건축물	2018.7.6.	722,840	404,780	638,520	144,560
			2018.7.6.	1,930	1,080	0	380
30		건축물	2018.7.6.	1,073,980	601,430	487,800	214,790
31		주택	2018.7.6.(1기분)	143,240	161,700	4,990	28,640
			2018.9.4.(2기분)	143,240	161,700	4,990	28,640
		건축물	2018.7.6.	5,020	2,810	0	1,000
32		주택	2018.7.6.(1기분)	55,200	65,510	3,470	11,030
			2018.9.4.(2기분)	55,200	65,510	3,470	11,030
		건축물	2018.7.6.	84,740	47,460	20,010	16,940
	합계액			7,424,634	6,394,960	2,399,850	1,484,560

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-10-11

별지3

관계 법령

■ 구 지방세법(2019. 12. 31. 법률 제16855호로 일부개정되기 전의 것)

제106조(과세대상의 구분 등)

② 주거용과 주거 외의 용도를 겸하는 건물에서 주택의 범위를 구분하는 방법, 주택 부속토지의 범위 산정은 다음 각 호에서 정하는 바에 따른다.

1. 1동(동)의 건물이 주거와 주거 외의 용도로 사용되고 있는 경우에는 주거용으로 사용되는 부분만을 주택으로 본다. 이 경우 건물의 부속토지는 주거와 주거 외의 용도로 사용되는 건물의 면적비율에 따라 각각 안분하여 주택의 부속토지와 건축물의 부속토지로 구분한다.
2. 1구(구)의 건물이 주거와 주거 외의 용도로 사용되고 있는 경우에는 주거용으로 사용되는 면적이 전체의 100분의 50 이상인 경우에는 주택으로 본다.
3. 주택 부속토지의 경계가 명백하지 아니한 경우 주택 부속토지의 범위 산정에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제109조(비과세)

③ 다음 각 호에 따른 재산(제13조제5항에 따른 과세대상은 제외한다)에 대하여는 재산세를 부과하지 아니한다. 다만, 대통령령으로 정하는 수익사업에 사용하는 경우와 해당 재산이 유료로 사용되는 경우의 그 재산(제3호 및 제5호의 재산은 제외한다) 및 해당 재산의 일부가 그 목적에 직접 사용되지 아니하는 경우의 그 일부 재산에 대하여는 재산세를 부과한다.

5. 행정기관으로부터 철거명령을 받은 건축물 등 재산세를 부과하는 것이 적절하지 아니한 건축물 또는 주택(「건축법」 제2조제1항제2호에 따른 건축물 부분으로 한정한다)으로서 대통령령으로 정하는 것

제110조(과세표준)

① 토지·건축물·주택에 대한 재산세의 과세표준은 제4조제1항 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

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-10-11

2. 주택: 시가표준액의 100분의 40부터 100분의 80까지

제111조(세율)

① 재산세는 제110조의 과세표준에 다음 각 호의 표준세율을 적용하여 계산한 금액을 그 세액으로 한다.

2. 건축물

가. 제13조제5항에 따른 골프장, 고급오락장용 건축물: 과세표준의 1천분의 40

나. 특별시·광역시(군 지역은 제외한다)·특별자치시(읍·면지역은 제외한다)·특별자치도(읍·면지역은 제외한다) 또는 시(읍·면지역은 제외한다) 지역에서 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」과 그 밖의 관계 법령에 따라 지정된 주거지역 및 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 지역의 대통령령으로 정하는 공장용 건축물: 과세표준의 1천분의 5

다. 그 밖의 건축물: 과세표준의 1천분의 2.5

3. 주택

가. 제13조제5항제1호에 따른 별장: 과세표준의 1천분의 40

나. 그 밖의 주택

제115조(납기)

① 재산세의 납기는 다음 각 호와 같다.

2. 건축물: 매년 7월 16일부터 7월 31일까지

3. 주택: 해당 연도에 부과·징수할 세액의 2분의 1은 매년 7월 16일부터 7월 31일까지, 나머지 2분의 1은 9월 16일부터 9월 30일까지. 다만, 해당 연도에 부과할 세액이 20만원 이하인 경우에는 조례로 정하는 바에 따라 납기를 7월 16일부터 7월 31일까지로 하여 한꺼번에 부과·징수할 수 있다.

■ 지방세법 시행령

제108조(비과세)

③ 법 제109조제3항제5호에서 "대통령령으로 정하는 것"이란 재산세를 부과하는 해당 연도에 철거하기로 계획이 확정되어 재산세 과세기준일 현재 행정관청으로부터 철거명령을 받았거나 철거보상계약이 체결된 건축물 또는 주택(「건축법」제2조제1항제2호에 따른 건축물 부분

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-10-11

으로 한정한다. 이하 이 항에서 같다)을 말한다. 이 경우 건축물 또는 주택의 일부분을 철거하는 때에는 그 철거하는 부분으로 한정한다.

■ **도시 및 주거환경정비법**

제64조(재건축사업에서의 매도청구)

① 재건축사업의 사업시행자는 사업시행계획인가의 고시가 있은 날부터 30일 이내에 다음 각 호의 자에게 조합설립 또는 사업시행자의 지정에 관한 동의 여부를 회답할 것을 서면으로 촉구하여야 한다.

1. 제35조제3항부터 제5항까지에 따른 조합설립에 동의하지 아니한 자
2. 제26조제1항 및 제27조제1항에 따라 시장·군수등, 토지주택공사등 또는 신탁업자의 사업시행자 지정에 동의하지 아니한 자

② 제1항의 촉구를 받은 토지등소유자는 촉구를 받은 날부터 2개월 이내에 회답하여야 한다.

③ 제2항의 기간 내에 회답하지 아니한 경우 그 토지등소유자는 조합설립 또는 사업시행자의 지정에 동의하지 아니하겠다는 뜻을 회답한 것으로 본다.

④ 제2항의 기간이 지나면 사업시행자는 그 기간이 만료된 때부터 2개월 이내에 조합설립 또는 사업시행자 지정에 동의하지 아니하겠다는 뜻을 회답한 토지등소유자와 건축물 또는 토지만 소유한 자에게 건축물 또는 토지의 소유권과 그 밖의 권리를 매도할 것을 청구할 수 있다.

제73조(분양신청을 하지 아니한 자 등에 대한 조치)

① 사업시행자는 관리처분계획이 인가·고시된 다음 날부터 90일 이내에 다음 각 호에서 정하는 자와 토지, 건축물 또는 그 밖의 권리의 손실보상에 관한 협의를 하여야 한다. 다만, 사업시행자는 분양신청기간 종료일의 다음 날부터 협의를 시작할 수 있다.

1. 분양신청을 하지 아니한 자
2. 분양신청기간 종료 이전에 분양신청을 철회한 자
3. 제72조제6항 본문에 따라 분양신청을 할 수 없는 자
4. 제74조에 따라 인가된 관리처분계획에 따라 분양대상에서 제외된 자

■ **공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률**

제16조(협의)

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-10-11

사업시행자는 토지등에 대한 보상에 관하여 토지소유자 및 관계인과 성실하게 협의하여야 하며, 협의의 절차 및 방법 등 협의에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제17조(계약의 체결)

사업시행자는 제16조에 따른 협의가 성립되었을 때에는 토지소유자 및 관계인과 계약을 체결하여야 한다.

제19조(토지등의 수용 또는 사용)

① 사업시행자는 공익사업의 수행을 위하여 필요하면 이 법에서 정하는 바에 따라 토지등을 수용하거나 사용할 수 있다.

제40조(보상금의 지급 또는 공탁)

① 사업시행자는 제38조 또는 제39조에 따른 사용의 경우를 제외하고는 수용 또는 사용의 개시일(토지수용위원회가 재결로써 결정한 수용 또는 사용을 시작하는 날을 말한다. 이하 같다)까지 관할 토지수용위원회가 재결한 보상금을 지급하여야 한다.

② 사업시행자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당할 때에는 수용 또는 사용의 개시일까지 수용하거나 사용하려는 토지등의 소재지의 공탁소에 보상금을 공탁(供託)할 수 있다.

1. 보상금을 받을 자가 그 수령을 거부하거나 보상금을 수령할 수 없을 때
2. 사업시행자의 과실 없이 보상금을 받을 자를 알 수 없을 때
3. 관할 토지수용위원회가 재결한 보상금에 대하여 사업시행자가 불복할 때
4. 압류나 가압류에 의하여 보상금의 지급이 금지되었을 때

제43조(토지 또는 물건의 인도 등)

토지소유자 및 관계인과 그 밖에 토지소유자나 관계인에 포함되지 아니하는 자로서 수용하거나 사용할 토지나 그 토지에 있는 물건에 관한 권리를 가진 자는 수용 또는 사용의 개시일까지 그 토지나 물건을 사업시행자에게 인도하거나 이전하여야 한다.

제75조(건축물등 물건에 대한 보상)

① 건축물·입목·공작물과 그 밖에 토지에 정착한 물건(이하 "건축물등"이라 한다)에 대하여는 이전에 필요한 비용(이하 "이전비"라 한다)으로 보상하여야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 물건의 가격으로 보상하여야 한다.

1. 건축물등을 이전하기 어렵거나 그 이전으로 인하여 건축물등을 종래의 목적대로 사용할 수 없게 된 경우
2. 건축물등의 이전비가 그 물건의 가격을 넘는 경우

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-10-11

3. 사업시행자가 공익사업에 직접 사용할 목적으로 취득하는 경우