본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-05-09

인 천 지 방 법 원

제 2 행 정 부

판 결

사 건	2023구합27 재산세등부과처분취소
원 고	A 주식회사
	소송대리인 법무법인(유한) ○○
	담당변호사 이○○, 박○○
피 고	○○광역시 ○○구청장
변 론 종 결	2023. 11. 17.
판 결 선 고	2024. 1. 26.

주 문

1. 피고가 2021. 5. 6. 원고에 대하여 한 2016년 귀속 재산세 166,564,040원, 지방교육세 33,312,810원의 부과처분을 모두 취소한다.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-05-09

이 유

1. 처분의 경위

가. B 주식회사(이하 'B'이라 한다)는 2011. 7. 1. ○○ ○○구 C 대 65,016.3㎡(이하 '분할 전 토지'라 한다)에 관하여 2010. 11. 12. 매매를 원인으로 소유권이전등기를 마쳤고[분할 전 토지는 2015. 12. 1. ○○ ○○구 C 대 52,038㎡(이하 '이 사건 토지'라 한다), ○○ ○○구 D 대 12,978.3㎡로 분할되었다], 원고는 2016. 3. 4. 이 사건 토지에 관하여 2016. 3. 4. 신탁을 원인으로 소유권이전등기를 마쳤다.

나. 피고는 2021. 5. 6. 이 사건 토지 지상에서 시행되고 있는 공사가 정당한 사유 없이 6개월 이상 중단되었음을 이유로 구 지방세법(2016. 12. 27. 법률 제14475호로 개정되기 전의 것, 이하 '구 지방세법'이라 한다) 제106조 제1항 제1호, 제2호, 구 지방세법 시행령(2016. 12. 30. 대통령령 제27710호로 개정되기 전의 것, 이하 '구 지방세법 시행령'이라 한다) 제101조 제1항, 제103조 제1항 제3호 단서에 따라 이 사건 토지를 별도합산과세대상에서 제외하고 종합합산과세대상에 포함시켜 원고에게 2016년 귀속 재산세 166,564,040원, 지방교육세 33,312,810원을 부과·고지하였다(이하 '이 사건 처분'이라 한다)

다. 원고는 이에 불복하여 2021. 7. 30. 조세심판원에 심판청구를 제기하였으나, 조세심판원은 2022. 10. 6. 원고의 심판청구를 기각하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2호증(가지번호 포함, 이하 같다), 을 제1, 3호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 관계 법령

별지 기재와 같다.

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-05-09

3. 원고의 주장

2016년 재산세 과세기준일인 2016. 6. 1. 현재 이 사건 토지 지상의 공사는 중단된 사실이 없다. 따라서 이 사건 토지는 구 지방세법 시행령 제103조 제1항 제3호에서 정한 '건축 중인 건축물'의 부속토지로서 별도합산과세대상에 해당하므로, 이 사건 처분은 위법하다.

4. 판단

가. 토지에 대한 재산세 과세대상은 종합합산과세대상, 별도합산과세대상과 분리과세대상으로 구분되고(구 지방세법 제106조 제1항), 일정한 건축물의 부속토지는 별도합산과세대상으로서 종합합산과세대상보다 낮은 세율이 적용된다(구 지방세법 제106조 제1항 제2호 가목, 제111조 제1항 제1호 나목, 제113조 제1항 제2호). 그리고 지방세법의 위임에 따라 제정된 지방세법 시행령은 재산세의 별도합산대상이 되는 건축물의 부속토지에 완공된 건축물뿐만 아니라 '건축 중인 건축물'의 부속토지도 포함하되, 과세기준일 현재 정당한 사유 없이 6개월 이상 공사가 중단된 건축물을 제외하고 있다(구 지방세법 시행령 제101조 제1항 제2호, 제103조 제1항).

나. 이 사건 토지 지상에 'E'을 신축하기 위한 공사(이후 2016. 1. 27.경 'F'을 신축하는 공사로 변경되었다가 2019. 7. 29. 재차 'E'을 신축하는 공사로 변경되었다. 이하 위 각 공사를 통틀어 '이 사건 공사'라 한다.)가 적어도 2013년 4월경 착수되었던 사실은 당사자 사이에 다툼이 없거나 갑 제3호증의 기재에 변론 전체의 취지를 더하여 인정할 수 있다. 피고는 이 사건 공사가 정당한 사유 없이 6개월 이상 중단되었다고 주장하므로 이에 관하여 보건대, 앞서 든 증거, 갑 제4, 5, 6, 8, 9, 11 내지 16호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 더하여 알 수 있는 다음과 같은 사정들, 즉 ① B은 2012년 12

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-05-09

월경 G 주식회사와 사이에 이 사건 공사에 관하여 계약금액 7,770,840,000원, 계약기간 2012년 12월부터 2016년 12월까지로 정하여 도급계약을 체결하였고, G 주식회사는 2012년 12월경 이 사건 공사에 착수한 것으로 보이는 점, ② G 주식회사가 2016. 1. 1.부터 2016. 6. 30.까지 매월 작성한 '작업일보'(갑 제11호증)에 따르면, 이 사건 토지 지상에서 토공사, 흙막이공사, 파일공사가 진행되었던 것으로 확인되는 점, ③ G 주식회사가 2016. 1. 1.부터 2016. 12. 31.까지 매월 작성하여 B에 제출한 '기성신청서'(갑 제12호증)에는 '기성율, 기성금액, 전회까지 기성누계, 금회기성액'의 기재가 있고, 이에 따르면 2016년 1월 기준 공사비 기성(3,552,288,000원)과 비교하여 2016년 5월 기준 공사비 기성(3,745,036,000원)이 일부 증가된 사실이 확인되어 이 사건 공사가 위 기간 동안 계속 진행되었던 것으로 볼 수 있는 점, ④ 공사감리자인 주식회사 H이 작성한 2015. 12. 16.부터 2016. 1. 15.까지의 월간보고서, 2016. 4. 16.부터 2016. 5. 15.까지의 월간보고서에 따르더라도 이 사건 토지 지상에서 토공사 등이 진행되었던 사실이 확인되는 점, ⑤ 이 사건 공사의 수급자인 G 주식회사와의 사이에 계약에 따라, I 주식회사는 2015. 5. 18.경부터 2015. 6. 8.경까지 이 사건 토지 지상에 대한 지반조사(시추조사, 포준관입시험, 현장 투수시험, 지하수취 측정 등)를 시행하였고, 주식회사 J는 2015. 6. 18.경 이 사건 토지 지상에서 흙막이 공사가 가능한지 여부(구체적으로는 앵커의 시공이 적절하게 이루어졌는지 여부)에 관하여 인발시험용역을 수행하였으며, K 주식회사는 2015. 6. 2.경부터 2015. 6. 15.경까지 이 사건 지상에 설치된 파일 중 일부에 대한 말뚝 동재하 시험을 수행한 점 등을 종합하여 보면, 이 사건 공사가 2016년 재산세 과세기준일인 2016. 6. 1. 현재 6개월 이상 중단되었다고 볼 수 없다.

다. 따라서 이 사건 토지는 '건축 중인 건축물'의 부속토지로서 별도합산과세대상에

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-05-09

해당하므로, 이와 다른 전제에서 이루어진 이 사건 처분은 위법하다.

5. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 호○○

판사 김○○

판사 문○○

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-05-09

■ 구 지방세법(2016. 12. 27. 법률 제14475호로 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

■ 구 지방세법 시행령(2016. 12. 30. 대통령령 제27710호로 개정되기 전의 것)

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

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-05-09

시설의 경우에는 그 수평투영면적을 말한다)에 제2항에 따른 용도지역별 적용배율을 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

제103조(건축물의 범위 등)

① 제101조제1항에 따른 건축물의 범위에는 다음 각 호의 건축물을 포함한다.

1. 삭제

2. 건축허가를 받았으나 「건축법」 제18조에 따라 착공이 제한된 건축물

3. 건축 중인 건축물[개발사업 관계법령에 따른 개발사업의 시행자가 개발사업 실시계획의 승인을 받아 그 개발사업에 제공하는 토지(법 제106조제1항제3호에 따른 분리과세대상이 되는 토지는 제외한다)로서 건축물의 부속토지로 사용하기 위하여 토지조성공사에 착수하여 준공검사 또는 사용허가를 받기 전까지의 토지에 건축이 예정된 건축물(관계 행정기관이 허가 등으로 그 건축물의 용도 및 바닥면적을 확인한 건축물을 말한다)을 포함한다]. 다만, 과세기준일 현재 정당한 사유 없이 6개월 이상 공사가 중단된 경우는 제외한다.

4. 가스배관시설 등 행정자치부령으로 정하는 지상정착물.

끝.