



수 원 지 방 법 원

제 3 행 정 부

판 결

사 건 2019구합70064 재산세부과처분취소
원 고 1. A
2. B
3. C
4. D
원고들 소송대리인 변호사 박○○
피 고 ○○시 ○○구청장
변 론 종 결 2020. 6. 11.
판 결 선 고 2020. 8. 13.

주 문

1. 원고들의 청구를 모두 기각한다.
2. 소송비용은 원고들이 부담한다.

청 구 취 지

피고가 2018. 9. 10. ○○시 ○○구 E, F 토지에 대하여 망 G에게 한 2018년 재산세



1,879,140원, 지방교육세 375,820원의 부과처분과 ○○시 ○○구 H 토지에 대하여 원고 A에게 한 2018년 재산세 306,910원, 지방교육세 61,380원, 원고 B에게 한 2018년 재산세 306,860원, 지방교육세 61,370원, 원고 C에게 한 2018년 재산세 306,860원, 지방교육세 61,370원의 각 부과처분을 취소한다.

이 유

1. 처분의 경위

가. 망 G은 ○○시 ○○구 E 대 277㎡(이하 'E 토지'라 한다)와 F 대 122㎡(이하 'F 토지'라 한다)를 소유하다가 2018. 12. 19. 사망하였다. 망 G의 아들인 원고 D은 2019. 5. 20. E 토지에 관하여 협의분할에 의한 상속을 원인으로 소유권이전등기를 마쳤고, 역시 망 G의 아들인 원고 A, D은 2019. 5. 20. 각 F 토지의 지분 2분의 1에 관하여 협의분할에 의한 상속을 원인으로 소유권이전등기를 마쳤다.

나. 망 G은 ○○시 ○○구 H 대 313㎡(이하 'H 토지'라 한다)를 소유하다가 2018. 5. 29. 원고 A, C, B에게 증여하여 위 원고들은 2018. 6. 4. 각 H 토지의 지분 3분의 1에 관하여 소유권이전등기를 마쳤다.

다. E 토지, F 토지 및 H 토지(이하 '이 사건 각 토지'라 한다)는 국가지정문화재 보물 I인 ○○ J와 인접해 있어 문화재보호법 및 경기도 문화재 보호 조례에 따라 문화재보존영향 검토대상구역으로 지정되어 있다.

라. 피고는 이 사건 각 토지를 지방세법 제106조 제1항 제1호에 따라 종합합산과세 대상으로 구분하여 2018. 9. 10. 청구취지 기재와 같이 망 G 및 원고 A, B, C에게 각 2018년 재산세 및 지방교육세를 결정·고지(이하 '이 사건 처분'이라 한다)하였다.



마. 망 G과 원고 A, B, C는 이 사건 처분에 불복하여 2018. 12. 3. 조세심판원에 심판청구를 제기하였으나, 조세심판원은 2019. 5. 22. 심판청구를 기각하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑1, 3, 6 내지 8호증(가지번호 있는 것은 이를 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 이 사건 처분의 적법 여부

가. 원고들의 주장

이 사건 각 토지는 문화재보존영향 검토대상구역으로 지정되어 있어 망 G 및 원고들의 건축행위가 제한되어 왔으므로 문화재보호법 제27조에 따라 문화재보호구역으로 지정된 것으로 보아야 하고, 그렇지 않다면 이는 원고들의 재산권 및 평등권을 침해하는 것이므로, 피고는 지방세특례제한법 제55조 제2항 제1호에 따라 이 사건 각 토지에 대한 재산세 및 지방교육세의 100분의 50을 경감해야 한다.

또한 원고들은 이 사건 각 토지에 건축허가를 받을 수 없어 지목이 대지임에도 현재 '전'으로 이용하고 있으므로, 이 사건 각 토지는 지방세법 시행령 제102조 제1항 제2호 가목의 개발제한구역의 농지로 보아야 하고, 그렇지 않다면 이는 원고들의 재산권 및 평등권을 침해하는 것인바, 피고는 이 사건 각 토지가 지방세법 제106조 제1항 제3호 가목 및 지방세법 시행령 제102조 제1항 제2호 가목의 토지에 해당하는 것으로 보아 분리과세대상으로 분류하여 재산세 및 지방교육세를 결정·고지해야 한다.

그럼에도 피고는 지방세특례제한법에 따른 감면을 하지 않고 이 사건 각 토지를 지방세법 제106조 제1항 제1호의 종합합산과세대상으로 분류하여 이 사건 처분을 하였으므로, 이 사건 처분은 위법하여 취소되어야 한다.

나. 관계 법령



별지 기재와 같다.

다. 판단

1) 지방세특례제한법 제55조 제2항 제1호는 문화재보호법 제27조에 따라 지정된 보호구역에 있는 부동산에 대해서는 재산세의 100분의 50을 경감한다고 정하고 있다. 문화재보호법 제27조 및 문화재보호법 시행령 제13조 제1항 별표2에 의하면, ○○○청장은 보물 및 국보의 지정 등을 할 때 문화재 보호를 위하여 특히 필요하면 이를 위한 보호물 또는 보호구역을 지정할 수 있는데, 국보·보물의 경우 '해당 문화재의 최대 돌출점에서 수직선으로 닿는 각 지점을 서로 연결하는 선에서 10미터부터 최대 100미터 까지 또는 그 밖에 해당 문화재 보호에 필요하다고 인정되는 구역'을 보호구역으로 지정할 수 있다고 정하고 있다.

이러한 법령 규정에 비추어 살피건대, 이 사건 각 토지가 경기도 문화재 보호 조례에 따른 문화재보존영향 검토대상구역에 해당됨은 앞서 본 바와 같고, 갑5호증의 기재에 의하면, ○○○청장은 여러 차례 이 사건 각 토지에서의 다세대주택 등 건축행위에 대하여 역사문화환경을 저해할 우려가 있다는 이유로 불허 통지를 한 사실을 인정할 수 있다. 그러나 이러한 사실만으로 ○○○청장이 문화재보호법 제27조에 따라 이 사건 각 토지를 문화재보호구역으로 지정하지 않았음에도 이 사건 각 토지가 문화재보호구역에 해당하는 것으로 해석할 수는 없다.

2) 지방세법 제106조 제1항에 따르면, 토지에 대한 재산세 과세대상은 종합합산과세대상, 별도합산과세대상 및 분리과세대상으로 구분되는데, 같은 조 제3호 가목 및 그 위임에 따른 지방세법 시행령 제102조 제1항 제2호 가목에 의하면, 분리과세대상토지는 과세기준일 현재 납세의무자가 소유하고 있는 토지 중 국가의 보호·지원 또는 중과



가 필요한 토지로서 전·답·과수원의 경우 과세기준일 현재 실제 영농에 사용되고 있는 개인이 소유하는 농지로 특별시 등 시지역의 도시지역 농지는 개발제한구역과 녹지지역에 있는 것으로 한정한다고 정하고 있다.

이러한 법령 규정에 비추어 살피건대, 이 사건 각 토지가 그 지목인 대지가 아닌 농지 등으로 이용되고 있는 사실은 당사자 사이에 다툼이 없고, 갑4호증의 기재에 의하면 이 사건 각 토지는 국토의 계획 및 이용에 관한 법률에 따른 도시지역, 제1종 일반주거지역인 사실을 인정할 수 있으나, 나아가 이 사건 각 토지가 개발제한구역으로 지정되지는 않았으므로 지방세법 제106조 제1항 제3호 가목의 분리과세대상토지라고 볼 수 없다. 앞서 본 바와 같이 이 사건 각 토지가 문화재보존영향 검토대상구역으로 지정되어 있어 건축허가를 받지 못해 나대지 상태에서 농지로 이용 중인 상황이라고 하더라도 그러한 이유만으로 이 사건 각 토지가 개발제한구역의 농지에 해당한다고 볼 수는 없다.

3) 따라서 이 사건 각 토지는 지방세특례제한법상 재산세 등 감면대상이나 지방세법상 분리과세대상토지에 해당하지 않음이 명백하고, 또한 이 사건 각 토지와 같이 문화재보존영향 검토대상구역에 있는 토지에 대하여 재산세 등 감면이나 분리과세대상토지로의 지정을 위한 입법을 하지 않은 것이 조세평등권이나 재산권을 침해하는 것이라고 볼 수도 없으므로, 원고들의 주장은 이유 없다.

3. 결론

그렇다면 원고들의 이 사건 청구는 이유 없어 이를 모두 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.



본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-08-05

재판장 판사 김○○

 판사 박○○

 판사 송○○



관계 법령

■ 지방세특례제한법

제55조(문화재에 대한 감면)

② 「문화재보호법」에 따른 문화재에 대해서는 다음 각 호에 따라 재산세를 감면한다.

1. 「문화재보호법」 제2조 제3항에 따른 문화재(국가무형문화재는 제외한다)로 지정된 부동산에 대해서는 재산세(「지방세법」 제112조에 따른 부과액을 포함한다. 이하 이 항에서 같다)를 면제하고, 같은 법 제27조에 따라 지정된 보호구역에 있는 부동산에 대해서는 재산세의 100분의 50을 경감한다. 이 경우 지방자치단체의 장이 해당 보호구역의 재정여건 등을 고려하여 100분의 50의 범위에서 조례로 정하는 율을 추가로 경감할 수 있다.
2. 「문화재보호법」 제53조 제1항에 따른 국가등록문화재와 그 부속토지에 대해서는 재산세의 100분의 50을 경감한다.

■ 문화재보호법

제13조(역사문화환경 보존지역의 보호)

① 시·도지사는 지정문화재(동산에 속하는 문화재와 무형문화재를 제외한다. 이하 이 조에서 같다)의 역사문화환경 보호를 위하여 문화재청장과 협의하여 조례로 역사문화환경 보존지역을 정하여야 한다.

② 건설공사의 인가·허가 등을 담당하는 행정기관은 지정문화재의 외곽경계(보호구역이 지정되어 있는 경우에는 보호구역의 경계를 말한다. 이하 이 조에서 같다)의 외부 지역에서 시행하려는 건설공사로서 제1항에 따라 시·도지사가 정한 역사문화환경 보존지역에서 시행하는 건설공사에 관하여는 그 공사에 관한 인가·허가 등을 하기 전에 해당 건설공사의 시행이 지정문화재의 보존에 영향을 미칠 우려가 있는 행위에 해당하는지 여부를 검토하여야 한다. 이 경우 해당 행정기관은 대통령령으로 정하는 바에 따라 관계 전문가의 의견을 들어야 한다.

제27조(보호물 또는 보호구역의 지정)

① 문화재청장은 제23조·제25조 또는 제26조에 따른 지정을 할 때 문화재 보호를 위하여 특히 필요하면 이를 위한 보호물 또는 보호구역을 지정할 수 있다.

④ 제1항부터 제3항까지의 규정에 따른 지정, 조정 및 적정성 검토 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제35조(허가사항)

① 국가지정문화재(국가무형문화재는 제외한다. 이하 이 조에서 같다)에 대하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 하려는 자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 문화재청장의 허가를 받아야 하며, 허가사항을 변경하려는 경우에도 문화재청장의 허가를 받아야 한다. 다만, 국가지정문화재 보호구역에 안내판 및 경고판을 설치하는 행위 등 대통령령으로 정하는 경미한 행위에 대해서는 특별자치시장, 특별자치도지사, 시장·군수 또는 구청장의 허가(변경



허가를 포함한다)를 받아야 한다.

1. 국가지정문화재(보호물·보호구역과 천연기념물 중 죽은 것 및 제41조제1항에 따라 수입·반입 신고된 것을 포함한다)의 현상을 변경하는 행위로서 대통령령으로 정하는 행위
2. 국가지정문화재(동산에 속하는 문화재는 제외한다)의 보존에 영향을 미칠 우려가 있는 행위로서 대통령령으로 정하는 행위

■ 문화재보호법 시행령

제13조(보호물 또는 보호구역의 지정기준)

① 법 제27조 제1항에 따른 국보, 보물, 사적, 명승, 천연기념물 및 국가민속문화재의 보호물 또는 보호구역의 지정기준은 별표 2와 같다.

[별표 2] <개정 2019. 7. 2.>

보호물 또는 보호구역의 지정기준(제13조제1항 관련)

구 분	지 정 기 준
1. 국보·보물 및 국가민속문화재의 보호구역	가. 해당 문화재의 최대 돌출점에서 수직선으로 닿는 각 지점을 서로 연결하는 선에서 10미터부터 최대 100미터까지(해당 문화재가 사찰, 사지, 서원, 향교, 관아, 객사, 회랑지 등 문화 유적지와 연결될 경우 그 유적지 외곽 경계에서 10미터부터 100미터까지) 나. 그 밖에 해당 문화재 보호에 필요하다고 인정되는 구역

제21조의2(국가지정문화재 등의 현상변경 등의 행위)

② 법 제35조 제1항 제2호에서 "대통령령으로 정하는 행위"란 다음 각 호의 행위를 말한다.

1. 역사문화환경 보존지역에서 하는 다음 각 목의 행위
가. 해당 국가지정문화재의 경관을 저해할 우려가 있는 건축물 또는 시설물을 설치·증설하는 행위

■ 경기도 문화재 보호 조례

제5조(역사문화환경 보존지역의 보호)

① 법 제13조에 따른 역사문화환경 보존지역의 범위는 다음과 같다.

1. 국가지정문화재 및 세계유산
가. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제36조 제1항에 따른 도시지역 중 녹지지역, 관리지역, 농림지역, 자연환경보전지역은 문화재의 외곽경계(보호구역이 지정되어 있는 경우에는 보호구역의 외곽경계를 말한다. 이하 같다)로부터 500미터 이내의 지역
나. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제36조 제1항에 따른 도시지역 중 주거지역, 상업지역, 공업지역은 문화재의 외곽경계로부터 200미터 이내의 지역



② 제1항 제1호 나목 및 제1항 제2호 나목의 경우에 국가지정문화재 및 세계유산의 외곽경계에서 200미터 초과부터 500미터 이내의 지역(도지정문화재 및 문화재자료는 200미터 초과부터 300미터 이내의 지역을 말한다)에서 건축하는 높이 10층 규모 이상의 건축물 또는 시설물에는 해당 건축물 또는 시설물이 문화재에 미치는 영향을 검토하여야 한다.

■ 지방세법

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
2. 별도합산과세대상: 과세기준일 현재 납세의무자가 소유하고 있는 토지 중 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 토지
 - 가. 공장용 건축물의 부속토지 등 대통령령으로 정하는 건축물의 부속토지
 - 나. 차고용 토지, 보세창고용 토지, 시험·연구·검사용 토지, 물류단지시설용 토지 등 공지상태(空地狀態)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

■ 지방세법 시행령

제102조(분리과세대상 토지의 범위)

① 법 제106조 제1항 제3호 가목에서 "대통령령으로 정하는 토지"란 다음 각 호에서 정하는 것을 말한다.

2. 전·답·과수원

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」 제6조 제1호에 따른 도시지역 중 같은 법 제36조제1항제1호 각 목의 구분에 따른 세부 용도지역이 지정되지 않은 지역을 포함한다. 이하 이 항에서 같다)에 있는 것으로 한정한다.