



수 원 지 방 법 원

제 4 행 정 부

판 결

사 건 2023구합76359 재산세 부과 처분 경정 결정
원 고 주식회사 A
피 고 ○○군수¹⁾
변 론 종 결 2024. 5. 29.
판 결 선 고 2024. 8. 21.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고가 2021. 7. 9. 원고에 대하여 한 2021년 귀속 재산세 28,140원 부과처분 중 12,630원을 초과하는 부분을 취소한다.

이 유

1) 원고는 소장에 피고를 ○○군으로 기재하였으나, 갑 제1, 3호증의 기재에 의하면, 원고가 다투는 재산세 부과처분의 행정청은 ○○군수이고, ○○군수가 피고로서 이 사건 소에 응하고 있으므로, 직권으로 위와 같이 정정한다.



1. 처분의 경위

가. 원고는 2015. 4. 30. ○○군 B 대 853㎡ 지상에 있는 목조스레트지붕 단층주택 및 창고 46㎡(이하 '이 사건 건물'이라고 한다), 목조스레트지붕 단층주택 및 창고 35.45㎡(이하 '이 사건 나머지건물'이라고 한다), 시멘트블럭조슬래브지붕 단층 화장실 2㎡(모두 무허가건물로 건축물관리대장에 등재되어 있다. 이하 위 건축물들을 통틀어 '이 사건 주택'이라고 한다)를 매수하여 취득하였다고 취득세 신고를 하였다.

나. 피고는 2021. 7. 9. 원고에 대하여 이 사건 주택에 관한 2021년도 제1기분 재산세 28,140원을 부과·고지(이하 '이 사건 처분'이라고 한다)하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2호증, 을 제1, 4호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고 주장의 요지

이 사건 건물은 주택의 기능을 상실하여 창고로 사용되고 있다. 따라서 이 사건 처분 중 이 사건 건물이 주택에 해당함을 전제로 부과된 부분은 위법하여 취소되어야 한다.

3. 관계 법령

별지 기재와 같다.

4. 판 단

가. 관련 법리

1) 지방세법상 재산세의 과세대상이 되는 '주택'이란 주택법 제2조 제1호에 따른 주택을 말하고(지방세법 제105조, 제104조 제3호), 주택법 제2조 제1호에서 '주택'이란 세대(世帶)의 구성원이 장기간 독립된 주거생활을 할 수 있는 구조로 된 건축물의 전



부 또는 일부 및 그 부속토지를 말하며 단독주택과 공동주택으로 구분한다.

2) 재산세는 보유하는 재산에 담세력을 인정하여 부과되는 수익세적 성격을 지닌 보유세로서, 재산가액을 그 과세표준으로 하고 있어 그 본질은 재산소유 자체를 과세 요건으로 하는 것이므로, 당해 재산이 훼손되거나 일부 멸실 혹은 붕괴되고 그 복구가 사회통념상 거의 불가능하게 된 정도에 이르러 재산적 가치를 전부 상실하게 된 때에는 재산세 과세대상이 되지 아니하나, 재산세에 있어 현실적으로 당해 재산을 그 본래의 용도에 따라 사용·수익하였는지 여부는 그 과세요건이 아니다(대법원 2001. 4. 24. 선고 99두110 판결 등 참조).

나. 구체적 판단

앞서 든 증거들 및 갑 제3호증, 을 제3호증의 각 기재 또는 영상에 변론 전체의 취지를 더하여 인정할 수 있는 아래의 사실 및 사정을 위 법리에 비추어 보면, 이 사건 건물은 2021년도 재산세 과세기준일인 2021. 6. 1. 당시 장기간 독립된 주거생활을 할 수 있는 구조를 갖춘 건축물로서 재산적 가치를 가지고 있으므로, 재산세의 과세대상인 주택에 해당한다고 봄이 타당하다.

1) 이 사건 주택의 면적과 배치구조

이 사건 주택은 연면적 83.45㎡이고, 이 사건 건물 46㎡과 이 사건 나머지건물 35.45㎡ 및 화장실 2㎡로 이루어져 있다. 이 사건 건물은 주거용 부분 29.76㎡와 부속창고 16.24㎡로 구성되어 있고, 이 사건 나머지건물은 주거용 부분 27.04㎡와 부속창고 18.41㎡로 구성되어 있다. 이 사건 주택의 배치는 아래 그림과 같다.

① 이 사건 건물



아궁이	방
마 당	방 창 고

② 이 사건 나머지건물

마 당			창 고
창고	방 및 주방	출입문	방

2) 이 사건 건물의 현황

이 사건 주택은 1940년경 건축되어 80년 이상 지난 노후주택이기는 하나, 2022. 1.경 이 사건 주택의 지붕을 촬영한 위성사진(을 제3호증) 및 조세심판원 조사관이 2023. 7. 28. 이 사건 주택 내·외부를 촬영한 사진(갑 제3호증)을 보면, 이 사건 건물 중 주거용 부분은 본래의 용도에 따라 주택의 기본적인 형태인 외벽, 기둥, 지붕을 갖추고 있고, 전체적으로 양호한 상태로 유지되고 있는 것으로 보이며, 구조적으로 훼손되거나 멸실, 붕괴된 부분을 발견하기 어렵다. 이 사건 건물 중 부속창고 부분 역시 창고의 기본적인 형태인 외벽과 기둥, 지붕을 갖추고 있고, 난방 또는 취사에 사용되었던 아궁이의 흔적이 발견되며, 달리 본래의 용도에 따라 사용하기가 불가능할 정도로 훼손, 멸실, 붕괴되었다고 볼 만한 증거가 없다. 따라서 이 사건 건물이 장기간 독립된 주거생활을 할 수 있는 구조가 멸실되었다거나 이 사건 주택의 훼손·붕괴의 정도가 심하여 복구가 사회통념상 거의 불가능하게 된 정도에 이르러 재산적 가치를 전부 상실하게 되었다고 볼 수 없다.



3) 이 사건 건물의 용도

이 사건 건물 중 주거용 부분 29.76㎡는 건축물대장상 주택 용도로 등재되어 있으나, 장기간 주거용으로 사용되지 않은 채 물건을 적재하여 두거나 방치되고 있는 것으로 보인다. 그러나 현실적으로 이 사건 건물을 그 본래의 용도인 주택으로 사용하였는지 여부는 이 사건 건물이 주택분 재산세의 과세대상인 주택에 해당하는지 여부에 영향을 미치지 않으므로, 위와 같은 사정만으로 이 사건 건물이 주택분 재산세의 과세대상인 주택에 해당하지 않는다고 보기 어렵다.

다. 소결

이 사건 처분은 적법하고, 이와 다른 전제에 선 원고의 주장은 받아들일 수 없다.

5. 결 론

그렇다면 원고의 청구는 이유 없어 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 임○○

판사 양○○

판사 유○○



관계 법령

■ 지방세법

제104조(정의)

재산세에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

3. “주택”이란 「주택법」 제2조 제1호에 따른 주택을 말한다. 이 경우 토지와 건축물의 범위에서 주택은 제외한다.

제105조(과세대상)

재산세는 토지, 건축물, 주택, 항공기 및 선박(이하 이 장에서 “재산”이라 한다)을 과세대상으로 한다.

제106조(과세대상의 구분 등)

② 주거용과 주거 외의 용도를 겸하는 건물 등에서 주택의 범위를 구분하는 방법, 주택 부속 토지의 범위 산정은 다음 각 호에서 정하는 바에 따른다.

1. 1동(棟)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(構)의 건물이 주거와 주거 외의 용도로 사용되고 있는 경우에는 주거용으로 사용되는 면적이 전체의 100분의 50 이상인 경우에는 주택으로 본다.

■ 구 지방세법 시행령(2021. 12. 31. 대통령령 제32293호로 개정되기 전의 것)

제119조(재산세의 현황부과)

재산세의 과세대상 물건이 공부상 등재 현황과 사실상의 현황이 다른 경우에는 사실상 현황에 따라 재산세를 부과한다.

■ 주택법

제2조(정의)

이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.



본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-08-30

1. “주택”이란 세대(世帶)의 구성원이 장기간 독립된 주거생활을 할 수 있는 구조로 된 건축물의 전부 또는 일부 및 그 부속토지를 말하며, 단독주택과 공동주택으로 구분한다.

끝.