본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2022-08-08

대 전 지 방 법 원

제 1 행 정 부

판 결

사 건 2020구합107147 재산세등부과처분취소

원 고 주식회사 A

소송대리인 법무법인 [redacted]

담당변호사 [redacted]

피 고 [redacted]시장

소송대리인 법무법인 [redacted]

담당변호사 [redacted]

변 론 종 결 2022. 4. 13.

판 결 선 고 2022. 6. 15.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고가 2020. 9. 10. 원고에 대하여 한 재산세 51,510,010원 및 지방교육세 7,984,470

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2022-08-08

원의 각 부과처분을 취소한다.

이 유

1. 처분의 경위

가. 원고는 부동산개발 등을 목적으로 설립된 회사이다.

나. 건설교통부장관은 2005. 5. 24. 신행정수도 후속대책을 위한 B지역 행정중심복합도시건설을 위한 특별법(이하 '행복도시법'이라 한다)에 따라 [redacted] [redacted]군 C, D, E 및 [redacted]시 F, G 소재 토지 73.14㎢를 행정중심복합도시 예정지역으로, [redacted] [redacted]군 C, D, E, H, [redacted]시 F, G, I 및 [redacted] [redacted]군 J, K 소재 토지 223.77㎢를 행정중심복합도시 주변지역으로 각 지정하고, 한국토지공사(이후 대한주택공사와 통합하여 한국토지주택공사가 되었다)를 행정중심복합도시건설사업 시행자로 지정하여 고시하였다(건설교통부 고시 L).

다. 행정중심복합도시건설청장은 2007. 6. 29. 한국토지공사의 사업실시계획을 승인하고, 2007. 7. 4. 이를 고시하였다(행정중심복합도시건설청 고시 M).

라. 한국토지주택공사는 2020. 7. 15. [redacted]시 N 대 16,556㎡에 관한 소유권보존등기를 마쳤고, 원고는 2020. 8. 13. 위 토지에 관하여 2015. 6. 5.자 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤으며, 이후 위 토지는 [redacted]시 N, O 내지 P의 각 토지로 분할되었다(이하 위 각 토지를 포괄하여 '이 사건 각 토지'라 한다).

마. 피고는 2020. 9. 10. 원고에 대하여 2020년도 귀속 재산세 51,510,010원 및 지방교육세 7,984,470원의 각 부과처분(이하 '이 사건 처분'이라 한다)을 하였는데, 이는 과세물건인 이 사건 각 토지(납세고지서에는 '[redacted]시 Q'으로 표시되어 있다)가

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2022-08-08

구 지방세법 시행령(2020. 6. 2. 대통령령 제30728호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제102조 제7항 제7호 또는 제11호의 재산세 분리과세대상이 아니라 지방세법령상 종합합산 또는 별도합산 과세대상 토지임을 전제로 한 것이다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 11호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고의 주장 요지

구 지방세법 시행령 제102조 제7항 제7호의 '주택법에 따른 사업계획의 승인을 받은 토지'에는 행복도시법 제22조에 따라 주택법상 사업계획의 승인을 받은 것으로 의제되는 경우도 포함된다고 해석하여야 하는바, 이 사건 각 토지는 위 시행령 제102조 제7항 제7호 및 제11호에 정한 재산세 분리과세대상에 해당한다. 따라서 이 사건 처분은 위법하다.

3. 처분의 적법 여부

가. 관련 법령

별지 기재와 같다.

나. 판단

1) 조세법률주의의 원칙상 과세요건이나 비과세요건 또는 조세감면요건을 막론하고 조세법규의 해석은 특별한 사정이 없는 한 법문대로 해석할 것이고 합리적 이유 없이 확장해석하거나 유추해석하는 것은 허용되지 아니하며, 특히 감면요건 규정 가운데에 명백히 특혜규정이라고 볼 수 있는 것은 엄격하게 해석하는 것이 조세공평의 원칙에도 부합한다(대법원 2009. 8. 20. 선고 2008두11372 판결 참조).

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2022-08-08

2) 살피건대, 앞서 든 각 증거에 변론 전체의 취지를 더하여 인정되는 다음과 같은 사정들에 비추어 보면, 원고가 제출한 증거만으로는 이 사건 각 토지가 구 지방세법 시행령 제102조 제7항 제7호 및 제11호에 정한 재산세 분리과세대상에 해당한다고 볼 수 없고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 원고의 주장은 받아들이지 아니한다.

① 행복도시법 제21조 및 제22조에 의하면, 사업시행자가 행정중심복합도시건설청장으로부터 행정중심복합도시건설사업 실시계획을 승인받은 경우 행복도시법 제22조 제1항 각 호의 법률에 따른 인·허가 등이 고시 또는 공고된 것으로 보나, 이는 행정중심복합도시의 조성이라는 행복도시법의 입법목적 달성에 필요한 범위 내에서만 다른 법률에 따른 인·허가를 의제하는 데 그치는 것으로 봄이 상당하고, 여기에서 더 나아가 다른 법률에 따른 인·허가를 받았음을 전제로 한 관련 법령의 모든 규정이 당연히 적용된다고 해석할 수는 없다.

② 구 지방세법 시행령 제102조 제7항 제7호는 구 지방세법(2020. 12. 29. 법률 제17769호로 개정되기 전의 것) 제106조 제1항 제3호 사.목의 위임에 따라 "주택법에 따라 주택건설사업자 등록을 한 주택건설사업자가 주택을 건설하기 위하여 주택법에 따른 사업계획의 승인을 받은 토지로서 주택건설사업에 제공되고 있는 토지"를 재산세 분리과세대상으로 정하고 있다. 그런데 이는 '주택건설촉진법에 의하여 주택건설사업자 등록을 한 주택건설사업자가 주택을 건설하기 위하여 같은 법에 의한 사업계획의 승인을 받은 토지로서 사업계획의 승인을 받은 날부터 분양이 완료될 때까지 소유하고 있는 토지'를 재산세의 분리과세대상으로 정하고 있던 종전의 규정(1999. 12. 31. 대통령령 제16673호로 개정되기 전의 구 지방세법 시행령 제194조의15 제4항 제8호 참조)으

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2022-08-08

로부터 개정된 것으로, '주택건설사업자가 주택건설사업을 보다 효율적으로 수행할 수 있도록 하기 위하여 그 소유 여부에 관계없이 주택건설사업이라는 공익적인 목적으로 사용되는 토지를 종합합산과세표준에서 제외하여 예외적으로 저율의 분리과세를 함으로써 조세부담을 경감한다'는 것을 그 입법취지로 하는 것이다. 위와 같은 입법 연혁과 취지를 종합하여 보면, 주택법에 따른 사업계획의 승인을 받은 토지로서 주택건설사업에 제공되고 있는 토지라 하더라도, 주택건설사업자가 승인된 사업계획에 따라 제3자에 대한 토지 분양을 마친 이후에는 더 이상 구 지방세법 시행령 제102조 제7항 제7호에 정한 재산세 분리과세대상에 해당하지 않는다고 보는 것이 타당하다.

③ 또한 구 지방세법 시행령 제102조 제7항 제7호는 '토지가 주택건설사업에 제공되고 있을 것'을 분리과세의 요건으로 명시하고 있다. 그런데 원고는 주택법에 따라 주택건설사업자 등록을 한 주택건설사업자가 아닐 뿐 아니라, 이 사건 각 토지에 단독주택용지 조성공사를 한 후 이를 실수요자들에게 분양한 것으로 보일 뿐 이 사건 처분 당시 주택법에 따라 주택건설사업을 하고 있었다거나 이 사건 각 토지를 주택건설사업에 제공하고 있었던 것으로 보이지 않는다.

④ 원고는 이 사건 각 토지가 구 지방세법 시행령 제102조 제7항 제11호에 따른 재산세 분리과세 대상에 해당한다는 취지로도 주장하나, 위 규정은 한국토지주택공사가 한국토지주택공사법에 따라 타인에게 토지나 주택을 분양하거나 임대할 목적으로 '소유하고 있는' 토지를 분리과세 대상으로 명시하고 있으므로, 이 사건 처분 당시 원고가 소유하던 이 사건 각 토지는 위 규정에 따른 재산세 분리과세 대상에 해당될 여지가 없다.

4. 결론

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2022-08-08

그렇다면 원고의 청구는 이유 없어 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 [redacted]

판사 [redacted]

판사 [redacted]

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2022-08-08

별지

관련 법령

▣ 신행정수도 후속대책을 위한 [redacted]·[redacted]지역 행정중심복합도시건설을 위한 특별법

제21조(실시계획의 승인)

① 사업시행자는 제20조에 따라 개발계획이 수립·고시되었을 때에는 행정중심복합도시건설사업의 시행에 필요한 설계도서, 재원조달계획 등 대통령령으로 정하는 사항을 포함한 행정중심복합도시건설사업 실시계획(이하 "실시계획"이라 한다)을 수립하여 건설청장의 승인을 받아야 한다. 이 경우 건설청장은 승인 전에 위원회의 심의를 거쳐야 한다.

② 실시계획은 단계적으로 수립할 수 있다.

제22조(인·허가등의 의제)

① 제21조에 따라 실시계획이 승인되었을 때에는 다음 각 호의 승인·허가·인가·결정·신고·지정·면허·협의·해제·심사 등(이하 "인·허가등"이라 한다)을 받은 것으로 보며, 실시계획의 승인이 고시되었을 때에는 다음 각 호의 법률에 따른 인·허가등이 고시 또는 공고된 것으로 본다.

28. 주택법 제15조에 따른 사업계획의 승인

② 사업시행자는 인·허가등의 의제를 받으려는 경우에는 실시계획의 승인신청을 할 때 해당 법률에서 정하는 관련 서류를 함께 제출하여야 한다.

③ 건설청장은 실시계획을 승인할 때 그 내용에 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항이 있을 때에는 미리 관계 행정기관의 장과 협의하여야 하며, 협의를 요청받은 관계 행정기관의 장은 요청받은 날부터 20일 이내에 의견을 제출하여야 하고, 그 기간 내에 의견을 제출하지 아니할 때에는 의견이 없는 것으로 본다.

④ 제1항에 따라 다른 법률에 따른 인·허가등을 받은 것으로 보는 경우에는 관계 법률이나 광역시 또는 도의 조례에 따라 해당 인·허가등의 대가로 부과되는 면허에 대한 등록면허세, 수수료·사용료 등을 면제한다.

▣ 구 지방세법(2020. 12. 29. 법률 제17769호로 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

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2022-08-08

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 공지상태나 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

나. 산림의 보호육성을 위하여 필요한 임야 및 종중 소유 임야로서 대통령령으로 정하는 임야

다. 제13조 제5항에 따른 골프장용 토지와 같은 항에 따른 고급오락장용 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

라. 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 제2조 제1호에 따른 공장의 부속토지로서 개발제한구역의 지정이 있기 이전에 그 부지취득이 완료된 곳으로서 대통령령으로 정하는 토지

마. 국가 및 지방자치단체 지원을 위한 특정목적 사업용 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

바. 에너지·자원의 공급 및 방송·통신·교통 등의 기반시설용 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

사. 국토의 효율적 이용을 위한 개발사업용 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

아. 그 밖에 지역경제의 발전, 공익성의 정도 등을 고려하여 분리과세하여야 할 타당한 이유가 있는 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

▣ 구 지방세법 시행령(2020. 6. 2. 대통령령 제30728호로 개정되기 전의 것)

제102조(분리과세대상 토지의 범위)

⑦ 법 제106조 제1항 제3호 사목에서 "대통령령으로 정하는 토지"란 다음 각 호에서 정하는 토지(법 제106조 제1항 제3호 다목에 따른 토지는 제외한다)를 말한다. 다만 제9호 및 제11호에 따른 토지 중 취득일로부터 5년이 지난 토지로서 용지조성사업 또는 건축을 착공하지 아니한 토지는 제외한다.

7. 주택법에 따라 주택건설사업자 등록을 한 주택건설사업자(같은 법 제11조에 따른 주택조합 및 고용자인 사업주체와 도시 및 주거환경정비법 제24조부터 제28조까지 또는 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 제17조부터 제19조까지의 규정에 따른 사업시행자를 포함한다)가 주

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2022-08-08

택을 건설하기 위하여 같은 법에 따른 사업계획의 승인을 받은 토지로서 주택건설사업에 제공되고 있는 토지(주택법 제2조 제11호에 따른 지역주택조합·직장주택조합이 조합원이 납부한 금전으로 매수하여 소유하고 있는 신탁법에 따른 신탁재산의 경우에는 사업계획의 승인을 받기 전의 토지를 포함한다)

11. 한국토지주택공사법에 따라 설립된 한국토지주택공사가 같은 법에 따라 타인에게 토지나 주택을 분양하거나 임대할 목적으로 소유하고 있는 토지(임대한 토지를 포함한다) 및 자산유동화에 관한 법률에 따라 설립된 유동화전문회사가 한국토지주택공사가 소유하던 토지를 자산유동화 목적으로 소유하고 있는 토지. 끝.