

결 정 서

□ 신청인 ○○○○

□ 처분청 ▼▼▼▼

주 문

신청인의 이의신청을 기각한다

이 유

1. 원처분의 요지

처분청은 □□□(대표 □□□ 이하 “청구인”이라 한다)가 2019년도 재산세 과세기준일(6.1.) 현재 소유하고 있는 경기도 남양주시 □□□동 □□□번지 토지 □□□㎡(이하 “이 사건 쟁점 토지”라 한다)에 대하여 「지방세법」 제4조 제1항 및 제110조 제1항 제1호, 같은 법 시행령 제109조 제1호에 따라 이 사건 쟁점토지 시가표준액에 공정시장가액비율을 곱하여 산정한 과세표준에 「지방세법」 제111조 제1항 제1호 다목 및 제112조 제1항 제2호의 분리과세율을 적용하여 산출한 재산세 □□□원, 지방교육세 □□□원, 합계 □□□원을 청구인에게 2019.09.05. 부과·고지 하였음

2. 신청의 취지 및 요지

가. 신청취지

이 사건 재산세(토지) 부과·고지 처분의 경정을 구함

나. 신청이유

이 사건 쟁점 토지는 「지방세특례제한법」 제84조(사권제한 토지 등에 대한 감면) 제1항의 적용에 있어 법문언상 요건인 도시계획시설로서 지형도면이 고시되었고 10년 이상 미집행 된 토지임이 확인되어 해당요건을 갖추었기에 다른 사정을 고려할 필요 없이 감면이 적용되어야 하나 그러하지 아니하였기에 위법·부당한 처분이므로 해당 감면을 적용하여 재산세(토지)를 경정하여야 함

3. 인정사실 및 판단

가. 다 톸

이 사건 쟁점 토지가 「지방세특례제한법」상 사권제한토지에 해당하여 감면 대상이 되는지의 여부

나. 인정사실

이 사건 일건 기록에 따르면 다음과 같은 사실을 인정할 수 있다.

1) 청구인이 □□□시 □□□ 택지개발사업의 사업시행자로서 이 사건 쟁점 토지인 □□□동□□□번지의 모번지인 □□□면 □□□리 □□□번지(※국토교통부고시제2018-□□□호 □□□페이지 참조)를 원소유자인 개인으로부터 최초 취득한 날짜는 2006.1.24.임이 처분청의 재산세 과세대상¹⁾에 의해 확인된다.

2) 이 사건 쟁점토지가 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의거 건설부 고시 제□□□호로 고시된 종합의료시설로 지정된 날짜는 2006.12.7.²⁾로 확인된다.

3) 처분청의 이 사건 쟁점토지에 대하여 부과한 이력을 살펴보면 이 사건

1) 증빙자료 1 : 재산세 과세대장 확인

2) 증빙자료 2 : 국토교통부고시제2018-933호 767페이지 확인

쟁점토지가 최초 □□□시 □□□면 □□□리 □□□번지로서 2006년부터 2008년까지 청구인에게 부과하다가 2009년부터 2011년까지 □□□시 □□□면 □□□리 □□□번지로서 가번지로 변경 부과되었으며 2012년부터 2019년까지는 남양주시 □□□동 □□□번지로 또 한 차례 가번지로 변경 부과되었고 최종적으로 2019.11.27.자로 토지개발사업 시행을 원인으로 가번지에서 현재의 신번지인 □□□동 □□□번지로 등기완료 되었음이 처분청의 재산세 과세대장 및 토지 등기부등본에 의해서 확인된다.

다. 관계법령

◎ 지방세특례제한법제84조(사권 제한토지 등에 대한 감면) ① 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제7호에 따른 도시·군계획시설로서 같은 법 제32조에 따라 지형도면이 고시된 후 10년 이상 장기간 미집행된 토지, 지상건축물, 「지방세법」 제104조제3호에 따른 주택(각각 그 해당 부분으로 한정한다)에 대해서는 2021년 12월 31일까지 재산세의 100분의 50을 경감하고, 「지방세법」 제112조에 따라 부과되는 세액을 면제한다. [개정 2013.1.1, 2014.12.31, 2018.12.24] [[시행일 2019.1.1]]

4. 판 단

가. 청구인은 조세법령의 엄격해석의 원칙에 따라 「지방세특례제한법」 제84조 제1항의 법문언상 요건인 ①도시계획시설로서 지형도면이 고시되고, ②10년 이상 미 집행된 토지이면 해당 요건을 갖추어 다른 사정을 고려할 필요 없이 감면이 적용되어야 한다고 주장하나,

나. 조세법률주의 원칙에서 파생되는 엄격해석의 원칙상, 조세법규의 해석은 과세요건이거나 비과세요건 또는 조세감면요건을 막론하고 특별한 사정이

없는 한 법문언대로 해석하여야 할 것이지만(대법2004.5.28. 2003두7392, 2004.5.27. 2002두6781) 그와 같은 엄격해석의 원칙을 견지하면서도 조세법률주의가 지향하는 법적 안정성 및 예측 가능성을 해치지 않는 범위 내에서 입법의 동기, 취지 및 목적과 사회통념에 따른 합목적적 해석을 하는 것 또한 필요하다 할 것이다.

다. 한편 「지방세특례제한법」 제84조제1항에 따른 “장기 미집행된 사권제한 토지” 감면규정의 입법취지를 살펴보면, 도시계획시설로 결정됨으로 인하여 새로운 사권의 행사가 제한되는 경우 토지소유자의 토지 이용가능성이 배제되거나 토지소유자가 토지를 종래 허용된 용도대로 사용할 수 없게 되므로, 그와 같은 재산권의 과도한 제한에 따른 부담을 장기간 지게 되는 토지소유자에게 그에 대한 보상으로 조세감면이라는 일종의 특혜를 부여한 것이라 해석함이 타당하다.

라. 위와 같은 입법취지를 감안할 때, 사업시행자가 토지소유자에게서 해당 토지를 수용한 이후에 사업시행자까지 감면을 해주는 취지는 아니라고 할 것이므로 토지에 대한 집행 시점은 사업시행자가 수용 등에 따라 토지소유자의 소유권을 이전받아 택지개발사업의 토지로 사용하는 시점부터 집행된 것으로 보는 것이 타당하다 할 것이다.³⁾

마. 그렇다면 이 사건 쟁점토지가 포함된 □□□택지지구 택지개발사업의 사업시행자로서 청구인은 ①지형도면이 고시⁴⁾되기 전인 2006.1.24. 이미 개인이 소유한 이 사건 쟁점 토지의 소유권을 확보한 점 ② 청구인이 취득하기 전부터 이미 사권이 제한되어 있었던 토지가 아닌 점 ③ 사업시행자로서 소유권을 확보 후에 도시계획시설로 지정 고시된 점 등으로 비추어 보았을 때 이 사건 쟁점 토지는 청구인이 개인으로부터 소유권을 이전받은 시점부터 이미 집행된 토지로 봄이 타당하다 할 것이다. 따라서 「지방세특례제한법」 제84조 제1항 감면규정의 장기간 미 집행된 사권제한 토지에 해당한다고 보기 어렵다 할 것이다.

3) 행정안전부 지방세특례제과과-3552(2018.10.1.)/도시개발사업에 따른 공공시설에 재산세 감면 관련 질의회신 참조

4) 지형도면 개시일 : 2016.12.7.(국토교통부 고시 제2018-933호 767페이지 참조)

4. 결 론

신청인의 이의신청은 이유없음으로 지방세기본법 제96조 제1항의 규정에 따라
주문과 같이 결정한다.

2020. 1. 30.

남 양 주 시 장