

# 결 정 서

신청인 ○○○○

처분청 ▼▼▼

## 주 문

신청인의 이의신청은 이를 기각 한다.

## 이 유

### 1. 원처분의 요지

처분청은 □□□(이하 "신청인"이라 한다) 의 상속 재산인 □□□읍 □□□리 □□□ □□□동 □□□호(이하 "쟁점주택"라 한다)에 대해 재산세 과세기준일 (6.1) 현재 「지방세법」 제107조 제1항 및 제2항 제2호의 규정에 따라 한정승인자인 신청인에게 쟁점주택의 재산세 납세의무가 있는 것으로 보아 2019.07.04. 2분의1 지분에 대해 2019.07.04. 2019년도 1기분 재산세 □□□원, 지역자원시설세 □□□원, 지방교육세 □□□원, 합계 □□□원을 부과·고지함.

### 2. 신청의 취지 및 요지

#### 가. 신청취지

이 사건 처분의 취소를 구함.

#### 나. 신청이유

「민법」상 한정승인 상속으로 인하여 얻은 재산의 한도 내에서 채무를 변제할 책임이 있으므로 재산세 부과 처분은 무효임.

### 3. 인정사실 및 판단

#### 가. 다 톸

한정승인신고 수리 이후 납세의무가 성립한 상속재산에 대한 재산세 등 부과처분이 적법한지 여부

#### 나. 인정사실

이 사건 일건 기록에 따르면 다음과 같은 사실을 인정할 수 있다.

(1) 쟁점주택은 2011.02.11. 매매를 원인으로 망 □□□이 소유권이전을 완료하였으나 2017.01.18. 피상속인이 사망함으로써 채권자인 □□□가 주된 상속자인 □□□에게 207.06.29.자로 대위등기하였습니다. 그 이후 주된 상속자인 □□□가 상속포기를 결정함에 따라 차 순위 상속인인 신청인의 1인에게 상속인 변경을 원인으로 소유권경정을 신청하여 2019.01.11.일자로 지분 2분의 1씩 소유권이 변경되었다.

(2) 신청인은 2019.02.26.자 □□□호로 상속한정승인을 법원에 신청하여 2019.04.24.자로 수리되었으며, 쟁점주택은 의정부지방법원□□□타경□□□호로 경매절차가 진행되어 2019.06.07.완료되고 같은 날 소유권이전 등기가 완료되었다.

(3) 처분청은 신청인이 2019년 재산세 과세기준일(2019.6.1.)현재 「지방세법」제107조 제1항 및 제2항 제2호의 규정에 따라 한정승인자인 신청인에게 쟁점주택의 재산세 납세의무가 있는 것으로 보아 2019.07.04. 2분의1 지분에 대해 2019년도 1기분 재산세 □□□원, 지역자원시설세 □□□원, 지방교육세 □□□원, 합계 □□□원을 부과·고지하였다.

## 다. 관계법령

### 1) 지방세법

**제107조(납세의무자)** ① 재산세 과세기준일 현재 재산을 사실상 소유하고 있는 자는 재산세를 납부할 의무가 있다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 각 호의 자를 납세의무자로 본다. <개정 2014. 1. 1.>

1. 공유재산인 경우: 그 지분에 해당하는 부분(지분의 표시가 없는 경우에는 지분이 균등한 것으로 본다)에 대해서는 그 지분권자
2. 주택의 건물과 부속토지의 소유자가 다를 경우: 그 주택에 대한 산출세액을 제4조제1항 및 제2항에 따른 건축물과 그 부속토지의 시가표준액 비율로 **안분계산**(按分計算)한 부분에 대해서는 그 소유자
3. 「신탁법」에 따라 수탁자 명의로登記·등록된 신탁재산의 경우: 위탁자별로 구분된 재산에 대해서는 그 수탁자. 이 경우 위탁자별로 구분된 재산에 대한 납세의무자는 각각 다른 납세의무자로 본다.

② 제1항에도 불구하고 재산세 과세기준일 현재 다음 각 호의 어느 하나에 해당하

는 자는 재산세를 납부할 의무가 있다. <개정 2013. 1. 1., 2013. 3. 23., 2014. 11. 19., 2017. 2. 8., 2017. 7. 26., 2018. 12. 31.>

1. 공부상의 소유자가 매매 등의 사유로 소유권이 변동되었는데도 신고하지 아니하여 사실상의 소유자를 알 수 없을 때에는 공부상 소유자
  2. 상속이 개시된 재산으로서 상속등기가 이행되지 아니하고 사실상의 소유자를 신고하지 아니하였을 때에는 **행정안전부령으로 정하는 주된 상속자**
  3. ~ 7. 생략
- ③ 재산세 과세기준일 현재 소유권의 귀속이 분명하지 아니하여 사실상의 소유자를 확인할 수 없는 경우에는 그 사용자가 재산세를 납부할 의무가 있다.

### 2) 지방세 시행규칙

**제53조(주된 상속자의 기준)** 법 제107조제2항제2호에서 "행정안전부령으로 정하는 주된 상속자"란 「민법」상 상속지분이 가장 높은 사람으로 하되, 상속지분이 가장 높은 사람이 두 명 이상이면 그 중 나이가 가장 많은 사람으로 한다. <개정 2013. 3. 23., 2014. 11. 19., 2017. 7. 26.>

### 3) 민법

**제1019조(承認, 拋棄의 期間)**

①. ~ ② 생략

③제1항의 규정에 불구하고 상속인은 상속채무가 상속재산을 초과하는 사실을 중대한 과실없이 제1항의 기간내에 알지 못하고 단순승인(제1026조제1호 및 제2호의 규정에 의하여 단순승인한 것으로 보는 경우를 포함한다)을 한 경우에는 그 사실을 안 날부터 3월내에 한정승인을 할 수 있다. <신설 2002.1.14.>

**제1028조(한정승인의 효과)** 상속인은 상속으로 인하여 취득할 재산의 한도에서 피상속인의 채무와 유증을 변제할 것을 조건으로 상속을 승인할 수 있다.

<개정 1990. 1. 13.>

## 라. 판단

(1) 지방세법 제107조 제1항 및 제2항 제2호의 규정에 따르면 재산세 과세기준일 현재 재산을 사실상 소유하고 있는 자는 재산세를 납부할 의무가 있고, 상속이 개시된 재산으로서 상속등기가 이행되지 아니하고 사실상의 소유자를 신고하지 아니하였을 때에는 주된 상속자에게 재산세 납세의무가 있다고 되어 있는 바, 상속인이 민법 제1019조 제3항에 따른 한정승인에 의해 상속재산을 취득한 경우 한정승인자도 상속재산에 대한 실질적인 소유권을 취득하고, 다만 상속재산에 대한 책임이 상속재산을 한도로 한정될 뿐이므로 상속포기가 아닌 이상, 한정승인자의 상속재산에 대해 지방세 납세의무가 있으므로 처분청이 신청인에게 쟁점주택에 대해 2019년 재산세를 부과지한 처분은 적법하다.

(2) 또한 상속개시일 이후에 상속재산에 대한 납세의무가 새로이 성립된 지방세의 경우 피상속인의 상속채무에 해당하지 아니한 바, 한정상속 승인 받은 사실이 새로이 납세의무가 성립한 지방세의 부과처분에 영향을 끼칠 수는 없다 할 것이므로,

(3) 위 사실관계를 종합해 볼 때 □□□이 신청인에게 부과한 쟁점주택에 대한 2019년분 재산세의 경우 쟁점주택 상속이 개시된 2017.01.18. 이후에 새로이 납세의무가 성립되어 신청인에게 부과된 조세이므로 피상속인의 상속채무에 해당하지 아니하는 바, 신청인이 이 건 쟁점주택을 피상속인으로부터 한정상속승인 받은 사실은 이 건 재산세 부과처분에 영향을 끼칠 수는 없으므로 남양주시장이 신청인에게 쟁점주택에 대한 2019년 1기분 재산세를 부과지한 처분에 잘못이 없는 것으로 판단되어 적법하다 할 것입니다.

## 4. 결 론

이 건 이의신청은 이유 없음으로 「지방세기본법」 제96조 제1항의 규정에 따라 주문과 같이 결정한다.

2019. 10. .

남 양 주 시 장

# 결 정 서

□ 신청인 ○○○

□ 처분청 ▼▼▼

## 주 문

신청인의 이의신청을 기각한다

## 이 유

### 1. 원처분의 요지

처분청은 신청인 □□□ 외 3명에게 이들의 공동 소유 부동산인 □□□시 □□□동 □□□번지 단독주택 건물 □□□㎡(□□□ 단독소유), 동소 토지 □□□㎡(□□□ 외 2명 공동소유) 및 □□□동 □□□번지 □□□㎡(□□□ 단독소유) 이상 주택부속토지 2필지 □□□㎡(이하 “이 사건 부동산”이라 한다)에 대해 2019년 주택평가금액 □□□원을 기준으로 산출세율을 적용하여 재산세(주택) 1년분 세액 □□□원 중 1기분 재산세 □□□원을 부과지 처분함.

### 2. 신청의 취지 및 요지

#### 가. 신청취지

이 사건 부동산의 토지 및 건물 평가액이 상승할 이유가 없음에도 불구하고 전년보다 상승하여 재산세가 증가하였고 이는 부당 증세 행위임으로 경정을 구함.

#### 나. 신청이유

이 사건 부동산은 2018년 대비 토지가격이 상승할 이유가 없으며 전국적으로도 부동산 가격이 하락하는 상황에 정당한 사유 없이 평가액이 상승하였고 건물가격 또한 이미 건축된 건물이라 감가상각 되어야함이 당연한데 전년보다 평가액과 이에 따른 지방세가 상승하여 논리적으로 이해할 수 없는 과세가 이루어졌음. 기존에도 평가금액이 충분히 높았는데 2019년 더 상승시키는 등 상식적으로 받아들일 수 없는 부당 증세 행위임으로 재산세(주택) 경정을 요청하는 바임.

### 3. 인정사실 및 판단

#### 가. 다 톸

1) 이 사건 부동산의 토지 및 주택 건물을 포함한 개별주택 평가액이 전년에 비하여 상승하였는데 그 사유가 정당한지의 여부

2) 개별주택 평가액의 상승 결과로 재산세(주택)가 전년에 비해 2배 이상 상승하여 부과되었는데 법적으로 정당한지의 여부

#### 나. 인정사실

이 사건 일건 기록에 따르면 다음과 같은 사실을 인정할 수 있다.

1) 처분청은 이 사건 부동산 건물 및 부속토지에 대하여 개별주택가격 □□□원을 기준으로 과세표준 □□□원에 주택세율을 적용하여 산출세액 □□□원 중 2분의 1인 1□□□원을 2019년7월3일 □□□외 3인에게 각 지분에 따라 부과하였고 2019년7월9일 재산세(주택1기분) 고지서를 발송하였음.

2) 이에 납세의무자 중 □□□와 □□□은 해당 필지의 주택 및 부속토지가 평가액 상승요인이 없는데도 불구하고 세액이 전년에 비해 2배 이상 상승하여 2019년8월4일 지방세 이의신청서를 담당자에게 메일 제출하였고 담당자는 2019년8월16일 메일접수하였음.

#### 다. 관계법령

별지 기재와 같다.

#### 4. 판 단

가. 이 사건 부동산 처분에 대한 근거 법령은 지방세법제107조(납세의무자)제1항, 동법제110조(과세표준)제1항, 동법제4조(부동산 등의 시가표준액)제1항, 동법제111조(세율)제1항제3호의 규정에 의한 주택을 말하는 것으로,

나. 이 사건 부동산에 대한 2019년 개별주택평가액은□□□원으로 평가되어 이에 대한 과세표준과 세율을 적용하여 재산세(주택)을 부과지 하였으나,

다. 납세자는 개별주택평가액의 상승요인이 없는데도 불구하고 상승하였다며 재평가를 요구하였고 이에 처분청에서는 이 사건 부동산에 대하여 한국감정원에 “2019년 재산세 이의신청에 따른 개별주택가격 등 의견제출” 을 요청하였으며 한국감정원에서는 최초 평가액인 □□□원이 적정하다는 회신을 하였습니다.

라. 이상과 같이 2019년 주택평가액이 변동 없음이 확인된 이상 과세관청에는 재산세(주택)를 경정할 이유가 없음으로 납세자의 주장을 수용할 수가 없습니다.

마. 다만 납세자가 주장하듯 2018년 재산세 연세액 □□□원에 비하여 2019년 재산세 연세액이 □□□원으로 2배 이상 상승한 것은 2019년 주택 가격 및 토지 가격의 상승에서 기인한 것이 아닌 과세관청의 2018년 주택분 재산세의 상한세액 반영 착오에 의한 것에서 기인한 것으로 이 부분에 대하여는 별도로 경정하여 납세자에게 통보할 예정입니다.

#### 4. 결 론

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

2019. 10. .

남 양 주 시 장

## 별지

### 관계법령

#### ☆ 지방세법제107조(납세의무자)

① 재산세 과세기준일 현재 재산을 사실상 소유하고 있는 자는 재산세를 납부할 의무가 있다

#### ☆ 지방세법제110조(과세표준)

① 토지·건축물·주택에 대한 재산세의 과세표준은 제4조제1항 및 제2항에 따른 시가표준액에 부동산 시장의 동향과 지방재정 여건 등을 고려하여 다음 각 호의 어느 하나에서 정한 범위에서 대통령령으로 정하는 공정시장가액비율을 곱하여 산정한 가액으로 한다.

1. 토지 및 건축물: 시가표준액의 100분의 50부터 100분의 90까지
2. 주택: 시가표준액의 100분의 40부터 100분의 80까지

#### ☆ 지방세법시행령제109조(공정시장가액비율)

법 제110조제1항 각 호 외의 부분에서 “대통령령으로 정하는 공정시장가액비율” 이란 다음 각 호의 비율을 말한다.

1. 토지 및 건축물: 시가표준액의 100분의 70
2. 주택: 시가표준액의 100분의 60

#### ☆ 지방세법제4조(부동산 등의 시가표준액)

① 이 법에서 적용하는 토지 및 주택에 대한 시가표준액은 「부동산 가격공시에 관한 법률」에 따라 공시된 가액(價額)으로 한다. 다만, 개별공시지가 또는 개별주택가격이 공시되지 아니한 경우에는 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는

구청장(자치구의 구청장을 말한다. 이하 같다)이 같은 법에 따라 국토교통부장관이 제공한 토지가격비준표 또는 주택가격비준표를 사용하여 산정한 가액으로 하고, 공동주택가격이 공시되지 아니한 경우에는 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장이 산정한 가액으로 한다.

#### ☆ 지방세법제111조(세율)

① 재산세는 제110조의 과세표준에 다음 각 호의 표준세율을 적용하여 계산한 금액을 그 세액으로 한다.

##### 3. 주택

가. 제13조제5항제1호에 따른 별장: 과세표준의 1천분의 40

나. 그 밖의 주택

과세표준	세 율
6천만원 이하	1,000분의 1
6천만원 초과 1억5천만원 이하	60,000원+6천만원 초과금액의 1,000분의 1.5
1억5천만원 초과 3억원 이하	195,000원+1억5천만원 초과금액의 1,000분의 2.5
3억원 초과	570,000원+3억원 초과금액의 1,000분의 4