



# 대법원 지방세관련 판례(I)

심 영 택

대법원 조사관실 행정자치부파견 사무관

본 판례는 필자가 대법원에 파견된 2001. 7월 이후부터 현재(2003. 9월)까지 판시된 대법원의 지방세 관련 판례 중 법인의 비업무용토지에 관한 것을 제외한 것 중 지방세담당공무원 및 납세자들이 꼭 알아두었으면 하는 중요사항에 대해 당해 사건개요를 포함하여 심급별 판결결과, 판결내용을 요약 작성한 것임.

○ 대상기간 : 2001. 10월 ~ 2003. 9월

1. 도시재개발사업 등의 사업시행자가 취득하는 '체비지'에 건축시설이 포함되는지 여부<sup>1)</sup>

1) 대법원 2001.10.23. 선고 2001두5392판결[취득세부과처분취소]

## 《 개 요 》

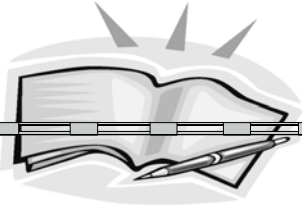
### □ 당 사 자

- 원고(피상고인) : ○○구역제2지구주택개량재개발조합
- 피고(상고인) : 서울특별시 마포구청장

1) 종전의 행정자치부 심사결정(제99-318호, 제99-319호)에서는 “사업시행자가 취득하는 경우는 체비지 또는 보류지에 대해서만 취득세를 부과하고 체비지상에 건축된 건축물은 비과세대상에 해당되지 아니한다”고 하였으나, 이번 판

결로 체비지에는 토지뿐만 아니라 건축시설도 포함되는 것으로 기존의 해석과 다르게 결정되었으므로 이에 대한 세무행정 및 기업회계운영 등에 주의가 요망된다.

### 【판결요지】



#### □ 사건개요

- 원고는 1993. 5. 19. 피고로부터 서울 마포구 ○○동 376 일대 62,772.6㎡(그 후에 사업시행면적이 63,353.3㎡로 증가되었다)에 대한 주택개량재개발사업 시행인가를 받아 그 재개발사업을 시행하였고, 1996. 12. 17. 같은 동 374의 1 지상 지하 1층, 지상 3층 연면적 5,151.71㎡(이하 이 사건 건물이라 한다)를 체비시설로 하는 내용의 관리처분계획을 인가 받았으며, 1998. 10. 14. 피고로부터 이 사건 건물에 대한 임시사용승인을 받았다.
- 피고는 1999. 6. 10. 원고에 대하여 취득세 금142,571,940원, 농어촌특별세 금13,069,080원을 부과·고지하는 이 사건 처분을 하였다.

#### ※ 관련규정

- 지법(2000. 12. 29. 법률 제6312호로 개정되기 전의 것) 제74조 제1항, 제78조 제2항, 제109조 제3항

#### □ 심급내역

- 대법원 : 원고승(심리각각)
- 서울고등법원 2001. 6. 5. 선고 2000누12944 판결 : 원고승(항소각각)
- 서울행정법원 2000. 9. 8. 선고 2000구12880 판결 : 원고승

구 지방세법(2000. 12. 29. 법률 제6312호로 개정되기 전의 것, 이하 구 지방세법이라 한다) 제109조 제3항은, 도시재개발법에 의한 재개발사업의 시행으로 인하여 사업시행자가 체비지 또는 보류지를 취득하는 경우에는 취득세를 부과하지 아니한다고 규정하고 있고, 도시재개발법 제34조 제9항은, “시행자가 제33조의 규정에 의하여 분양신청을 받은 후 잔여분이 있는 경우에는 규약·정관·시행규정 또는 사업시행계획이 정하는 목적을 위하여 보류지(건축시설을 포함한다)로 정하거나 일반에게 분양할 수 있다”고 정하고 있으며, 같은 법 제39조 제2항은, “...제34조 제9항의 규정에 의한 보류지와 일반에게 분양하는 대지 또는 건축시

설은 토지구획정리사업법의 규정에 의한 보류지 등으로 본다”라고 정하고 있고, 구 토지구획정리사업법(2000. 1. 28. 법률 제6252호로 폐지되기 전의 것) 제54조는 “보류지 등”이라는 제목 하에 제1항에서, “시행자는 구획정리사업에 필요한 경비에 충당하거나 규약·정관·시행규정 또는 사업계획이 정하는 목적을 위하여 환지계획에서 일정한 토지를 환지로 정하지 아니하고 이를 체비지 또는 보류지로 정할 수 있다”라고 규정하고 있는바, 구 지방세법에서 사업시행자가 취득하는 체비지와 보류지에 대하여 취득세를 비과세하는 입법취지가 당해 사업의 원활한 수행을 세제적으로 뒷받침하려는 데 있다는 점과 위 각 조항들의 규정내용에 비추

【판결요지】 후의 잔여분 중 일반에 분양 아니라 건축시설도 포함된다고 보아야 할 하는 것으로서 체비지 또는 체비시설로 지 것이다.  
정된 부분은 구 지방세법 소정의 비과세 대

2) 대법원 2001.10.23. 선고 2000두7223판결[취득세부과처분취소]

《 개 요 》

□ 당 사 자

- 원고(피상고인) : ○○4구역주택개량재개발조합
- 피고(상고인) : 서울특별시 서대문구청장

□ 사건개요

- 원고는 1992. 10. 23. 피고로부터 서울 서대문구 ○○동 101 일대에 대한 주택개량재개발사업 시행인가를 받아 그 재개발사업을 시행하였고, 1996. 6. 12. ① 분양단지 상가(137동 상가) 건물 7,330.103㎡, ② 임대단지 상가(상가-2) 건물 108.90㎡, ③ 유치원 건물 1,365.665㎡ 등(이하 이 사건 건물이라고 한다)을 보류지로 하는 내용의 관리처분계획을 인가받았다.
- 원고는 피고로부터 1998. 7. 3. 위 ② 임대단지 상가 및 ③ 유치원 건물에 대한 임시사용 승인을 받고, 1998. 9. 3. 위 ① 분양단지 상가에 대한 임시사용 승인을 받았다.
- 원고는 1998. 10. 7. 위 ① 분양단지 상가 건물에 대한 취득세 금97,661,060원, 농어촌특별세 금9,766,100원을 신고·납부하였고, 피고 1998. 10. 10. 원고에 대하여 위 ② 임대단지 상가 건물 및 ③ 유치원 건물에 대한 취득세 금23,575,950원, 농어촌특별세 금2,161,120원 부과·고지하였다(이하 위 신고·납부 및 부과·고지 처분을 ‘이 사건 처분’이라 한다)

※ 관련규정

- 지법(2000. 12. 29. 법률 제6312호로 개정되기 전의 것) 제109조 제3항

□ 심급내역

- 대법원 : 원고승(심리각각)
- 서울고등법원 2000. 7. 13. 선고 2000누2497 판결 : 원고승
- 서울행정법원 2000. 1. 28. 선고 99구25941 판결 : 원고패

상인 체비지에 해당하고 체비지에는 토지뿐



구 지방세법(2000. 12. 29. 법률 제6312호로 개정되기 전의 것, 이하 구 지방세법이라 한다) 제109조 제3항은, 도시재개발법에 의한 재개발사업의 시행으로 인하여 사업시행자가 체비지 또는 보류지를 취득하는 경우에는 취득세를 부과하지 아니한다고 규정하고 있고, 도시재개발법 제34조 제9항은, “시행자가 제33조의 규정에 의하여 분양신청을 받은 후 잔여분이 있는 경우에는 규약·정관·시행규정 또는 사업시행계획이 정하는 목적을 위하여 보류지(건축시설을 포함한다)로 정하거나 일반에게 분양할 수 있다”고 규정하고 있는바, 사업시행자가 취득하는 체비지와 보류지에 대하여 취득세를 부과세하는 입법취지가 당해 사업의 원활한 수행을 세제적으로 뒷받침하려는 데 있다는 점 및 위 각 조항들의 규정내용에 비추어 보면, 위 구 지방세법 소정의 부과세 대상인 ‘체비지’란 도시재개발 절차에서 분양신청 종료 후의 잔여분 중 일반에 분양하기로 된 체비지 또는 체비시설을 가리키는 것이고 거기에는 토지뿐 아니라 건축시설도 포함된다고 보아야 한다.

#### ※ 관련법령

○ 지방세법 제109조 제3항 : 도시개발법에 의한 도시개발사업과 도시재개발법에 의한 재개발사업의 시행으로 인하여 당해 사업의 대상이 되는 부동산의 소유자(상속인을 포함한다)가 환지계획 및 토지상환채권에 의하여 취득하는 토지, 관리처분계획에 의하여 취득하는 토지 및 건축물(이하 이 항에서 “환지계획 등에 의한 취득부동산”이

라 한다)과 사업시행자가 취득하는 체비지 또는 보류지에 대하여는 취득세를 부과하지 아니한다. 다만, 다음 각호의 1에 해당하는 부동산에 대하여는 취득세를 부과한다. [개정 2000·12·29 법6312]

○ 도시재개발법 제34조 제9항 : 시행자는 제33조의 규정에 의하여 분양신청을 받은 후 잔여분이 있는 경우에는 규약·정관·시행규정 또는 사업시행계획이 정하는 목적을 위하여 보류지(건축시설을 포함한다)로 정하거나 일반에게 분양할 수 있다.

○ 도시재개발법 제39조 제2항 : 제1항의 규정에 의하여 취득하는 대지 또는 건축시설은 토지구획정리사업법의 규정에 의한 환지로 보며, 제34조제9항의 규정에 의한 보류지와 일반에게 분양하는 대지 또는 건축시설은 토지구획정리사업법의 규정에 의한 보류지등으로 본다.

○ 토지구획정리사업법(2000.1.28. 법률 제6252호로 폐지되기 전의 것) 제54조 제1항 : 시행자는 구획정리사업에 필요한 경비에 충당하거나 규약·정관·시행규정 또는 사업계획이 정하는 목적을 위하여 환지계획에서 일정한 토지를 환지로 정하지 아니하고 이를 체비지 또는 보류지로 정할 수 있다.

2) 이 사건과 관련한 제1심 판결(부산지방법원

## 2. 종합토지세 분리과세 대상이 되는 「공장경계구역」의 해석<sup>2)</sup>

### 《개요》

#### □ 당사자

- 원고(피상고인) : ○○ 주식회사
- 피고(상고인) : 부산광역시 금정구청장

#### □ 사건개요

- 원고 소유인 부산 금정구 ○○동 25의 6 대 5,299.5m<sup>2</sup>(이하 ‘이 사건 토지’라고 한다)에 대하여 피고는 당초에는 공장용 건축물의 부속토지라고 보아 분리과세표준에 의한 종합토지세를 부과하였다.
- 그 후 피고는 이 사건 토지와 원고의 공장인 부산 금정구 ○○동 7의 1 토지는 2차선 도로와 담장에 의하여 명백히 분리되어 있으므로, 이 사건 토지는 분리과세대상인 공장용 건축물의 부속토지가 아니라 별도합산과세대상인 건축물의 부속토지에 해당한다고 하여, 1998. 9. 10. 및 같은 달 15. 별도합산과세표준에 따라 산출한 1994년도부터 1997년까지의 종합토지세 및 이에 추가되는 교육세와 농어촌특별세에서 분리과세표준에 의하여 이미 납부된 종합토지세 등의 차액을 원고에게 부과하는 이 사건 처분을 하였다.

#### ※ 관련규정

- 지법 제234조의15 제4항, 제2항 제3호
- 지령(1998. 7. 16. 대통령령 제15835호로 개정되기 전의 것) 제194조의 15
- 지칙(1995. 12. 30. 내무부령 제668호로 개정되기 전의 것) 제104조의 10

#### □ 심급내역

- 대법원 : 원고승(심리각)
- 부산고등법원 2000. 4. 21. 선고 99누3911 판결 : 원고승(파기자판)
- 부산지방법원 1999. 10. 28. 선고 99구3157 판결 : 원고패

1999.10.28.선고 99구3157판결)에서도 ‘이 사건 토지는 원고가 주장하는 바와 같이 제조시설 지원을 위한 부대시설용 건축물이 설치되어 있다고는 할 것이지만, 원고의 공장경계구역 안에 있지는 아니하고 오히려 그 경계구역 밖에 있다고 보아야 할 것이므로 이에 대하여 종합토지세 별도합산과세의 세율을 적용하여 한 이 사건 과세처분은 적법하고, 이를 다투는 원고의 주장은 이유 없다.’ 판시하였고, 현재까지의 행정자치부 유권해석에서도 「공장경계구역」을 공장의 울

타리를 기준으로 판단하여 왔으나, 이번 판결로 공장경계구역을 판단함에 있어서는 당해 토지와 공장과의 거리, 토지의 용도 및 그 지상 건축물의 실제기능 및 관리현황 등을 종합적으로 판단하여야 할 것으로 사료되며, 종합토지세뿐만 아니라 취득세(공장 신·증설에 대한 취득세 중과 범위), 재산세(공장용건축물의 범위) 등의 경우도 그 공장경계구역 판단에 대한 신중한 검토가 요망된다 하겠다.



○ 대법원 2001.11.13. 선고 2000두3740판  
결[종합토지세부과처분취소]

원심은 그의 채용증거들을 종합하여, 이 사건 토지는 도시계획법에 의한 공업지역에 위치하고 있는 사실, 원고는 이 사건 토지에 인접한 고무벨트 제조공장의 원자재 및 완제품 보관장소로 사용하기 위하여 1980. 12. 무렵 이 사건 토지를 매수하여 그 지상에 창고 2동을 신축하여 그 이래 이 사건 토지를 창고부지 및 주차장 등으로 사용하여 오다가 1995. 7. 무렵 창고 1동을 철거하고 그 자리에 복지관을 설치하여 공장직원의 결혼식, 직원 교육장소 등으로 이용하여 오고 있으며, 이 사건 토지 중 창고 및 복지관 부지를 제외한 나머지 부분은 공장 생산제품의 야적장, 공장통근버스의 주차장 등으로 이용되고 있는 사실, 이 사건 토지와 인접한 원고의 공장 사이에는 블록담장이 설치되고, 노폭이 10m인 아스팔트 포장도로가 설치되어 있으나 원고의 공장을 중심으로 그 서쪽에 이 사건 토지가, 그 남쪽에 원고의 연구소가 각 설치되어 있고, 원고의 공장과 연구소 사이에도 노폭 10m의 아스팔트 포장도로가 설치되어 있으며, 아울러 이 사건 토지의 서쪽에 노폭이 14.6m인 2차선 도로가 설치되어 있는 바, 그 도로를 중심으로 그 서쪽은 주거지역으로, 그 동쪽인 이 사건 토지와 공장 및 연구소 일대는 준공업지역으로 지정되어 있는 사실, 이 사건 토지에는 남쪽으로 난 정문과 서쪽으로 난 후문이 있는 바, 그 정문에서 원고의 공장 정문까지는 약 69m로서 도보로 이동이 가능하다는 요지의 사실을 인정하였다.

원심은 그와 같은 사실관계를 토대로 하여 이 사건 토지에는 원고의 고무벨트제조공장의 제조시설을 지원하기 위하여 위의 지방세법시행규칙 제104조의 10 제1호 및 제7호에 해당하는 창고와 종업원의 복지후생증진에 필요한 시설 등의 부대시설용 건축물이 설치되어 있고, 비록 이 사건 토지와 원고의 공장이 도로와 블록담장에 의하여 외형상 분리되어 있지만 이 사건 토지와 원고의 공장과의 거리, 이 사건 토지의 용도 및 그 지상 건축물의 실제기능 및 관리현황 등을 종합하면 사회통념상 이 사건 토지와 원고의 공장 및 연구소 부지 전체가 함께 하나의 유기적인 공장구역을 이루고 있다고 봄이 상당하므로 이 사건 토지는 공장경계구역 안에 설치된 부대시설용 건축물의 부속토지로서 공장용 건축물의 부속토지에 해당한다고 할 것이어서 이 사건 토지를 종합토지세 분리과세대상으로 인정하지 아니한 피고의 처분은 위법하다고 판단하였다.

위의 법리에 비추어 기록중의 증거들과 대조하여 살펴보니, 원심의 인정 및 판단은 정당하고, 거기에 필요한 심리를 다하지 아니하였다거나 채증법칙을 위반하였다는 등으로 사실을 잘못 인정한 위법이나, 구 지방세법시행규칙 제104조의 10의 '공장용 건축물의 부속토지'의 해석에 관한 법리를 오해한 위법이 없다.

또한, 원고가 피고의 종합토지세 부과처분에 따라 세금을 이미 납부하였다고 하더라도 원고로서는 피고의 종합토지세 부과처분이 위법함을 이유로 하여 이를 다툼 소의 이익이 있으므로 원고에게 이 사건 종합토

지세 부과처분의 취소를 구할 이익이 없다는 상고이유의 주장도 받아들이지 아니한다.

상고이유의 주장들을 모두 받아들일 수 없다.

그러므로 피고의 상고를 기각하고, 상고비용을 피고의 부담으로 하기로 관여 대법관들의 의견이 일치되어 주문에 쓴 바와 같이 판결한다.

#### ※ 관련법령

○ 지방세법 제234조의15중 분리과세대상 공장용지 관련

- 제4항 : 분리과세표준은 제2항 제3호 내지 제6호의 가액으로 한다.

- 제2항 제3호 : 공장용지·전·답·과수원 및 목장용지로서 대통령령이 정하는 토지의 가액

○ 지방세법시행령 제194조의15 제1항 제1호

- 공장용지 : 행정자치부령으로 정하는 공장용 건축물(건축중인 경우를 포함하되, 과세기준일 현재 건축기간이 경과하였거나 정당한 사유 없이 6월 이상 공사가 중단된

경우를 제외한다)의 부속토지[특별시·광역시(군지역을 제외한다)·시지역(읍·면지역을 제외한다)안에서는 산업입지및개발에관한법률에 의하여 지정된 산업단지 및 도시계획법에 의하여 지정된 공업지역 안에 위치한 공장용 건축물의 부속토지에 한한다]로서 행정자치부령으로 정하는 공장입지기준면적 범위 안의 토지. 다만, 공장입지기준면적을 초과하는 토지는 종합합산과세대상 토지로 한다.

○ 지방세법시행규칙 제104조의10(공장용 건축물의 정의) : 영 제194조의15제1항제1호에서 “행정자치부령으로 정하는 공장용건축물”이라 함은 영업을 목적으로 물품의 제조·가공·수선이나 인쇄등의 목적에 사용할 수 있도록 생산설비를 갖춘 제조시설용 건축물과 그 제조시설을 지원하기 위하여 공장경계구역안에 설치되는 다음 각호의 부대시설용건축물과 공업배치및공장설립에관한법률 제33조의 규정에 의한 산업단지관리기본계획에 의하여 공장 경계구역밖에 설치된 종업원의 주거용 건축물을 말한다.

1. ~ 7. (생 략)

### 3. 종합토지세 납세고지, 비과세·분리과세 관련

#### 《 개 요 》

##### □ 당 사 자

- 원고(상고인) : 강○○
- 피고(피상고인) : 고양시 일산구청장

##### □ 사건개요

- 원고는 고양시 ○○동 645의 1 대 916㎡ 중 4분의 3 지분, 같은 동 645의 2 전 1,439㎡, 같은 동 646의 1 답 407㎡, 같은 동 646의 3 답 2,967㎡, 같은 동 647의 1 대 628㎡, 같



은 동 646의 1 답 407㎡, 같은 동 646의 3 답 2,967㎡, 같은 동 647의 1 대 628㎡, 같은 동 647의 2 전 380㎡, 같은 동 652의 1 전 247㎡, 같은 동 1263 답 2,691㎡ 및 같은 동 산 122의 10 임야 2,102㎡ 등 모두 9필지 토지(이하, 위 9필지의 토지를 ‘이 사건 토지’라 한다)의 소유자이다.

- 피고는, 종합토지세 과세기준일인 1999. 6. 1. 현재 원고가 소유하고 있는 이 사건 토지에 대한 1999년도분 종합토지세를 산정함에 있어 같은 동 산 122의 10 임야 1필지만을 분리과세하고, 나머지 8필지의 토지를 종합합산하여 1999. 10. 5. 원고에게 종합토지세 1,774,600원(= 종합합산세 1,754,400원 + 분리과세 20,200원), 교육세 354,920원, 농어촌특별세 130,690원을 부과·고지하였다(이하 이를 ‘이 사건 부과처분’이라 한다).

※ 관련규정

- 지법(2000. 12. 29. 법률 제6312호로 개정되기 전의 것) 제4조, 제234조의12, 제234조의15 제2항 제6호,
- 지령(2000. 12. 29. 대통령령 제17052호로 개정되기 전의 것) 제194조의6, 제194조의15

□ 심급내역

- 대법원 : 원고패(심리기각)
- 서울고등법원 2001. 6. 13. 선고 2000누14094 판결 : 원고패(항소기각)
- 서울행정법원 2000. 9. 29. 선고 2000구18284 판결 : 원고일부승

○ 2001.12.14선고, 2001두5101[종합토지세의부과처분및압류처분취소]

【주요내용】

[1] 종합토지세 부과징수업무를 자치구가 아닌 구청에 위임하여 부과징수한 것이 위법인지와 종합토지세 납세고지서 기재사항의 범위

[2] 종합토지세가 비과세되는 제사·종교등을 목적으로 하는 비영리사업자의 범위를 단적으로 한정하여 개인을 제외하고 있는 지방세법시행령 제194조의6 제2항이 모법의 위임 범위를 벗어나 무효인지의 여부

[3] 종중이 소유하고 있는 농지는 분리과세대상으로 규정하면서 개인 소유의 위토는 분리과세대상으로 하지 않은 것이 과세형평의 원칙에 위반하는지 여부

[4] 지방세법시행령 제194조의15 제1항 제2호 (가)목의 본문에서 정하는 종합토지세 분리과세대상 요건을 구비한 경우라도 특별시·광역시·시지역의 도시계획구역 안의 농지는 개발제한구역과 녹지지역 안에 있는 경우에 한하여 분리과세대상이 된다는 의미가 명백하다고 판단한 사례

## 【판결문 발췌】

## 1. 상고이유 제1점에 대하여

가. 구 지방세법(2000. 12. 29. 법률 제 6312호로 개정되기 전의 것, 이하 ‘법’이라 한다) 제4조는 지방자치단체의 장은 법에 규정된 그 권한의 일부를 소속공무원 등에게 위임할 수 있다고 규정하고 있고, 지방자치법 제95조 제1항은 지방자치단체의 장은 조례 또는 규칙이 정하는 바에 의하여 그 권한에 속하는 사무의 일부를 하부행정기관 등에게 위임할 수 있다고 규정하고 있으며, 한편 ○○시사무위임조례(1999. 1. 18. 개정 제472호, 을 제3호중) 제2조는 ○○시장의 사무 중 납세의 고지 등을 포함한 지방세 부과징수에 관한 사무를 구청장에게 위임한다고 규정하고 있는바, 위 규정들에 의하면, 지방자치단체의 장인 ○○시장은 위 위임조례가 정하는 바에 따라 이른바 자치사무에 해당하는 지방세 부과징수 사무를 하부행정기관인 피고에게 권한위임할 수 있다고 할 것이다.

같은 취지에서 피고의 이 사건 부과처분은 ○○시장의 권한위임에 따른 것으로서 적법하다고 한 원심의 판단은 정당하고, 거기에 상고이유에서 주장하는 바와 같은 지방세의 부과징수에 관한 조세법률주의 위배 등의 위법이 있다고 할 수 없다.

나. 종합토지세의 납세고지서는 전국 및 관내의 각 과세물건의 건수와 총면적, 전국의 종합, 별도 과세표준액 및 관내의 종합, 별도, 분리 과세표준액, 관내 토지의 개별적 소재지의 지번과 면적, 과세구분 표시, 관내

토지를 제외한 전국 토지에 대한 각 과세관청과 그 건수, 그리고 과세구분에 따른 세율, 부과 근거 법령의 기재로써 별다른 사정이 없는 한 지방세법이 요구하는 세액 산출근거의 기재요건을 충족한 것으로 보아야 할 것이다(대법원 1996. 11. 12. 선고 96누 4060 판결, 1996. 4. 26. 선고 94누12708 판결 참조).

기록에 의하면, 피고는 이 사건 납세고지서(갑 제1호증)에, 먼저 과세물건의 건수 및 총면적을 전국과 관내로 나누어 기재하는 한편, 과세표준 합계액을 전국의 종합합산, 별도합산 및 관내의 종합합산, 별도합산, 분리과세의 구분에 따라 각각 기재하고(관내의 종합합산대상 토지들에 대하여는 그 토지들의 가액을 모두 합산한 금액을 하나의 과세표준액으로 기재하고, 분리과세대상 토지인 임야 1필지의 과세표준액을 따로 기재하였으며, 관내의 별도합산대상은 없으므로 공란으로 두었다), 따로 과세내역란을 두어 관내의 토지에 대하여는 물건 소재지(개별적 지번까지)와 면적, 과세구분 표시를, 전국의 토지에 대하여는 각 과세관청별로 물건 소재지(시·군·구 단위)와 토지건수를 각 기재하고, 그 이면에는 과세구분에 따른 세율, 부과 근거 법령과 체납에 대한 조치 및 구제방법을 기재한 사실을 알 수 있는바, 이와 같은 기재 내용이면 관내의 토지를 제외한 전국의 토지에 대한 개별적인 지번, 지적, 과세시가표준액, 과세구분 및 관내 토지에 대한 필지 단위별 과세표준액을 기재하지 아니하였다 하더라도 지방세법이 요구하는 세액 산출근거의 기재요건을 충족한



것으로 보아야 할 것이다.

같은 취지의 원심의 판단은 정당하고, 거기에 상고이유에서 주장하는 바와 같은 종합토지세 납세고지서의 기재 정도에 관한 법리오해의 위법이 있다고 할 수 없다.

## 2. 상고이유 제2점에 대하여

지방세법 제234조의12 제2호는 종합토지세 비과세대상의 하나로 “제사·종교·자산·학술·기예 기타 공익사업을 목적으로 하는 대통령령으로 정하는 비영리사업자가 그 사업에 직접 사용하는 토지...”를 규정하고, 그 위임에 따라 지방세법시행령 제194조의6 제2항, 제79조 제1항 제1호는 위 ‘대통령령으로 정하는 비영리사업자’의 하나로 “종교 및 제사를 목적으로 하는 단체”를 규정하고 있는바, 종합토지세는 응능과세원칙을 확립하고, 토지의 과다보유 억제와 토지의 수급을 원활히 하려는데 그 취지가 있는 점, 지방세법 제234조의12의 용도구분에 의한 종합토지세 비과세 규정은 취득세·등록세 등 다른 지방세와 마찬가지로 사회정책과 경제정책 등의 여러 요소를 고려하여 공공의 목적에 쓰이거나 공익적 성격을 갖추고 있는 토지를 과세대상에서 제외함으로써 공익성이 인정되는 토지에 대하여 세제지원을 하려는 데에 그 입법목적이 있는 점, 개인과 단체는 그 법률적 성격에 본질적인 차이가 있고, 비영리사업자인 단체가 종교나 제사 등의 공익사업을 수행하는 경우에는 그 사업의 계속성을 기대할 수 있는 반면, 개인이 위와 같은 사업을 수행하는 경우에는 그 사업의 계속성이 불확실한 점 등 사

업의 공익성 내지 공공성 제고의 측면에서 단체가 개인보다 우월한 지위에 있다고 보여지는 점 등 종합토지세 과세 및 비과세 규정의 입법 취지 및 목적, 위임배경, 연혁 등을 고려하여 보면, 지방세법시행령 제194조의6 제2항, 제79조 제1항 제1호에서 종합토지세가 비과세되는 제사·종교 등을 목적으로 하는 비영리사업자의 범위를 단체로 한정하여 개인을 제외하고 있는 것은 합리적인 정책적 차이에 기인하는 것으로서 이를 두고 위임의 범위를 벗어나 그 범위를 부당하게 축소시키는 비합리적이거나 불공정한 조치라고 보기는 어렵다고 할 것이므로, 위 시행령의 규정들이 모법인 지방세법 제234조의12 제2호에 저촉되거나 그 위임범위를 벗어나 무효라고 할 수는 없다.

같은 취지에서 위 시행령의 규정들이 모법에 위반되어 무효라고 할 수 없고, 따라서 이 사건 토지는 지방세법 제234조의12 제2호 소정의 비과세대상에 해당하지 아니한다고 한 원심의 판단은 정당하고, 거기에 상고이유에서 주장하는 바와 같은 종합토지세 비과세대상에 관한 법리오해, 위임의 범위 및 한계에 관한 법리오해 등의 위법이 있다고 할 수 없다.

## 3. 상고이유 제3점에 대하여

법 제234조의15 제2항 제6호는 종합합산과세표준에 산입하지 아니하는 경우로서 ‘제3호 내지 제5호의 규정에 의한 토지와 유사한 토지 및 종합토지세를 분리과세하여야 할 상당한 이유가 있는 것으로서 대통령령으로 정하는 토지’를 규정하고 있고, 구 지

방세법시행령(2000. 12. 29. 대통령령 제 17052호로 개정되기 전의 것, 이하 ‘시행령’이라 한다) 제194조의15 제4항은 그 위임에 따라 종합합산과세표준에 산입하지 아니하는 ‘대통령령으로 정하는 토지’를 각 호에서 규정하고 있는바, 예외적으로 분리과세대상 토지를 규정하고 있는 시행령 제194조의15 제4항 각 호는 예시적 규정이 아니라 한정적 규정으로 보아야 할 것이므로(대법원 2001. 5. 29. 선고 99두7265 판결 참조), 과세대상 토지가 시행령 제194조의15 제4항 각 호에 해당하지 않는 이상 법 제234조의 15 제2항 제6호 소정의 분리과세대상에 해당한다고 볼 수 없다.

그리고 종합토지세의 분리과세제도는 정책적 고려에 따라 중과세 또는 경과세의 필요가 있는 토지에 대하여 예외적으로 별도의 기준에 의하여 분리과세 함으로써 종합합산과세에서 오는 불합리를 보완하고자 하는 데에 그 취지가 있는 점에 비추어 보면, 분리과세요건을 규정하는 권한은 입법자의 입법형성권의 범위에 속한다고 할 것이므로(대법원 2001. 5. 29. 선고 99두7265 판결 참조), 시행령 제194조의15 제1항 제2호(바)목에서 중중이 소유하는 농지를 분리과세대상으로 규정하면서 같은 조 제1항 제2호 및 제4항에서 개인 소유의 위토를 분리과세대상으로 규정하지 않아 이를 분리과세대상에서 제외하고 있다고 하여도, 그러한 사정만으로는 위 각 규정들이 헌법이 규정한 평등의 원칙에 근거한 과세형평의 원칙에 위반한다고 볼 수 없다.

같은 취지에서 이 사건 토지 중 농지가

시행령 제194조의15 제4항 각 호에 해당하지 아니하여 법 제234조의15 제2항 제6호 소정의 분리과세대상에 해당하지 아니한다고 한 원심의 판단은 정당하고, 거기에 상고이유에서 주장하는 바와 같은 위 규정의 분리과세과세대상에 관한 법리오해 및 세율 적용의 위법이 있다고 할 수 없다.

#### 4. 상고이유 제4점에 대하여

시행령 제194조의15 제1항 제2호 (가)목은 종합토지세 분리과세대상이 되는 토지의 하나로 “전·답·과수원(…)의 소재지 구·시·군 및 그와 연접한 구·시·군 또는 농지의 소재지로부터 20km 이내의 지역에 과세기준일 현재 6월 이상 주민등록이 되어 있고 사실상 거주하는 개인이 영농을 목적으로 소유하는 농지. 다만, 특별시·광역시(…)·시지역(…)의 도시계획구역 안의 농지는 개발제한구역과 녹지지역 안에 있는 것에 한한다.”라고 규정하고 있는바, 위 규정체제와 그 문언 내용에 비추어 볼 때, 종합토지세 과세대상 토지가 그 본문에서 정하는 요건을 구비한 경우라도 특별시·광역시·시지역의 도시계획구역 안의 농지는 개발제한구역과 녹지지역 안에 있는 경우에 한하여 분리과세대상이 된다는 의미임이 명백하고, 위 단서의 규정이 그 본문의 규정에 해당하는지 여부와 관계없이 별도의 분리과세대상 요건을 규정한 것으로는 해석되지 아니한다.

같은 취지의 원심의 판단은 정당하고, 거기에 상고이유에서 주장하는 바와 같은 위 규정의 분리과세대상에 관한 법리오해의 위



법이 있다고 할 수 없다.

#### 4. 지방세 과세와 관련 개별공시지가 산정을 위한 표준지 선정

○ 대법원 2001.12.24. 선고 2000두2761판결[지방세부과처분취소]

##### 1. 제1점에 대하여

원심판결 이유에 의하면, 원심은, 1995년도에 이 사건 골프장 부지 내에 ○○시 ○○동 509-2. 토지(○○코스 6번홀 페어웨이로 구성된 체육용지)와 같은 동 산 55-1. 토지(골프장 경계부분의 자연림 지역)의 두 필지가 각 표준지로 선정되어 있었던 사실, 피고가 ○○동 509-2. 토지를 표준지로 하여 그 토지의 공시지가를 그대로 이 사건 토지의 개별공시지가로 결정한 사실, 이 사건 토지는 이 사건 골프장 부지 외곽에 위치하고 있거나 골프장 코스의 주변에 위치한 토지로서 지목상으로는 체육용지, 임야 또는 전답으로 되어 있으나, 실제로는 대부분 골프장 조성 전의 상태가 그대로 보존되어 있는 순수 자연림에 불과함에 반하여, 표준지인 ○○동 509-2. 토지는 이 사건 골프장 부지의 중심부에 위치하면서 골프코스에서 사용되는 개발지에 해당하여 그 토지 특성이 서로 다른 사실을 인정한 다음, ○○동 509-2. 토지의 1995년도 개별공시지가는 이 사건 골프장 부지 중 개발지의 특성을 반영하여 결정된 것에 불과하므로, 피고가 ○○동 509-2. 토지를 표준지로 하여 그 공시지가를 순수 자연림에 불과한 이 사건 토

지의 개별공시지가로 결정한 것은 표준지 선정을 잘못하거나, 토지특성조사를 잘못된 위법이 있다고 판단하였다.

관계 법령 및 기록에 비추어 살펴보면, 이러한 원심의 사실인정 및 판단은 수긍할 수 있고, 거기에 개별공시지가 결정 등에 관한 법리오해의 위법이 없다.

이 점을 다투는 상고이유는 받아들이지 아니한다.

##### ※ 관련법령

○ 지가공시및토지등의평가에관한법률(1995.12.29. 법률 제5108호로 개정되기 전의 것)

◆ 제9조(토지의 감정평가) ① 감정평가업자가 타인의 의뢰에 의하여 토지를 개별적으로 감정평가하는 경우에는 당해 토지와 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 표준지의 공시지가를 기준으로 하여야 한다.

② 제1항의 경우에 감정평가업자는 평가대상토지와 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 하나 또는 둘이상의 표준지와 평가대상토지와 위치·지형·환경등 토지의 객관적 가치에 영향을 미치는 제요인을 비교하여 평가대상토지의 가격과 표준지의 공시지가가 균형을 유지하도록 감정평가하여야 한다.

◆ 제10조 (공시지가의 적용) ① 국가·지방자치단체, 정부투자기관관리기본법에 의한 정부투자기관 기타 대통령령이 정하는 공공단체가 다음 각호의 목적을 위하여 토지의 가격을 산정하는 경우에는 당해 토지와 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는

하나 또는 둘이상의 표준지의 공시지가를 기준으로 하여 당해 토지의 가격과 표준지의 공시지가가 균형을 유지하도록 하여야 한다. 다만, 필요하다고 인정하는 때에는 산정된 지가를 다음 각호의 목적에 따라 가감 조정하여 적용할 수 있다.(각호생략)

② 건설교통부장관은 제1항의 목적을 위한

지가산정을 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 표준지와 지가산정대상토지의 지가형성요인에 관한 표준적인 비교표(이하 “토지가격비율표”라 한다)를 작성하여 관계행정기관등에 제공하여야 하며, 관계행정기관등은 이를 사용하여 지가를 산정하여야 한다.

##### 5. 『담』에 대한 법인세할주민세 및 재산할사업소세

###### 《개요》

###### □ 당사자

- 원고(상고인 겸 피상고인) : 한국전력공사의 소송수계인 ○○ 주식회사
- 피고(피상고인 겸 상고인) : 화천군수

###### □ 사건개요

- 피고는 원고가 1993년분부터 1995년분까지의 법인세할 주민세와 1992년분부터 1996년분까지의 재산할 사업소세를 신고납부하면서 피고의 관할구역에 속하는 강원 화천군 ○○면 ○○리 소재 ○○담 수평투영면적 30,380㎡(이하 이 사건 담)와 ○○수력발전소의 발전터빈까지 발전용수를 공급하기 위하여 설치된 송수관 수평투영면적 5,614㎡(이하 이 사건 송수관)를 건축물 연면적에 포함하여 신고하여야 함에도 이를 누락하였다는 이유로
- 1996. 11. 10. 원고에 대하여 이 사건 담과 송수관을 건축물 연면적에 포함하여 산출한 금액(가산세 포함)에서 이미 신고납부한 금액을 차감하여 산출한 1993년분부터 1995년분까지의 법인세할 주민세 256,841,390원을 부과하는 처분(이하 이 사건 주민세 부과처분이라고 한다)과 1992년분부터 1996년분까지의 재산할 사업소세 53,991,000원을 부과하는 처분(이하 이 사건 사업소세부과처분이라고 하고 위 처분과 이 사건 주민세부과처분을 통틀어 이 사건 처분이라고 한다)을 하였다.

###### ※ 관련규정

- 지법(1997. 8. 30. 법률 제5406호로 개정되기 전의 것) 제172조, 제175조, 제243조,
- 지령(1996. 12. 31. 대통령령 제15211호로 개정되기 전의 것) 제130조의5, 제202조

###### □ 심급내역

- 대법원 : 상고 모두기각
- 서울고등법원 2000. 1. 27. 선고 99누8468 판결 : 항소 모두기각
- 춘천지방법원 1999. 5. 25. 선고 98구523 판결 : 원고일부승



○ 대법원 2001.12.24. 선고 2000두1744판 결[주민세부과처분등취소] 서 피고의 상고이유도 받아들일 수 없다.

### 1. 원고의 상고에 대한 판단

법인세할 주민세의 계산방법에 관한 구 지방세법시행령(1996. 12. 31. 대통령령 제 15211호로 개정되기 전의 것, 아래에서는 “시행령”이라고 한다) 제130조의5 제2항의 “건축물”은 시행령 제75조의2 제2호의 건축물뿐만 아니라 인위적으로 설치한 일체의 정착 구조물을 뜻한다.

원심이 같은 취지에서, 이 사건 댐과 송수관이 시행령 제130조의5 제2항의 건축물에 해당한다고 판단한 것은 옳고, 거기에 상고이유의 주장과 같은 법리오해 등의 잘못이 없다. 따라서 원고의 상고이유는 받아들일 수 없다.

### 2. 피고의 상고에 대한 판단

재산할 사업소세의 과세표준이 되는 사업소 연면적의 산정대상에 포함되는 사업소용 건축물의 범위에 관한 시행령 제202조 제1항 제2호의 시설물 중 “저장시설”은 그 규정에 명시적으로 열거된 수조, 저유조, 싸이로, 저장조에 한정되고, “기계장치”는 동력으로 움직여서 일정한 일을 하게 만든 도구로써 일정한 장소에 고정된 것과 그 기계의 작동에 필수적인 부대설비를 뜻한다.

원심이 같은 취지에서, 이 사건 댐과 송수관이 시행령 제202조 제1항 제2호의 저장시설이나 기계장치에 해당하지 아니한다고 판단한 것은 옳고, 거기에 상고이유의 주장과 같은 법리오해 등의 잘못이 없다. 따라

3. 그러므로 상고를 모두 기각하고, 소송비용의 부담을 정하여 주문과 같이 판결한다.

#### ※ 관련법령

○ 지방세법시행령 제130조의5 제2항(1996. 12. 31. 대통령령 제15211호로 개정되기 전의 것) : 제1항의 종업원 수는 당해 법인의 사업연도 종료일 현재의 종업원(법 제243조 제6호의 규정에 의한 종업원을 말한다)의 수로 하고, 제1항의 건축물 연면적은 당해 법인의 사업연도 종료일 현재 사업장으로 직접 사용하는 건축물 연면적(건물의 경우에는 제75조의2 제1호에서 규정하는 건물의 연면적을, 건물이 없고 기계장치 또는 건축물이 있는 경우에는 그 수평투영면적을 말한다)으로 한다.

○ 지방세법시행령 제202조 제1항 제2호(1996.12.31. 대통령령 제15211호로 개정되기 전의 것) : 건물이 없고 기계장치 또는 저장시설(수조·저유조·사이로·저장조를 말한다)만 있는 경우에는 그 시설물.

## 6. 아파트 담당경비원에게 송달된 납세고지서의 효력

### 《개요》

#### □ 당사자

- 원고(상고인) : 최○○
- 피고(피상고인) : 부산광역시 수영구청장

#### □ 사건개요

- 피고는 1998. 10. 10. 원고에 대하여 그 소유인 부산 수영구 ○○동 446-6 토지에 관하여 종합토지세 20,420,040원, 교육세 4,084,000원, 농어촌특별세 2,277,380원을 부과하였다(이하 이 사건 처분이라 한다).
- 원고는 1998. 12. 14. 감사원에 이 사건 처분 중 각 중과세 부분이 위법하다는 이유로 심사청구하였는데, 감사원은 1999. 6. 24. 그 심사청구가 청구기간이 도과되었음을 이유로 각하하였다.
- 원고는 1999. 8. 4. 이 사건 소송을 제기하였다.

#### ※ 관련규정

- 지법(1998. 12. 31. 법률 제5615호로 개정되기 전의 것) 제80조, 제81조

#### □ 심급내역

- 대법원 : 원고패(심리각각)
- 부산고등법원 2001. 8. 3. 선고 2000누1782 판결 : 원고패(항소각각)
- 부산지방법원 2000. 4. 27. 선고 99구5665 판결 : 원고패(소각하)

○ 대법원 2001.12.24. 선고 2001두7473판결[종합토지세중과처분취소]

원심이, 해운대우체국 소속 집배원 ○○○는 피고가 1998. 10. 10. 원고의 주소지인 부산 해운대구 ○동 938 ○○아파트 3동 106호에 등기우편으로 발송한 이 사건 처분의 납세고지서를 1998. 10. 12. 담당 경비원인 △△△에게 건네주었는데, 위 ○○아파트는 각 동별로 경비원이 상주하는 대단위 아파트로서 통상적으로 등기우편물 등은 우편

집배원이 이를 담당 경비원에게 건네주면 그가 다시 수취인인 거주자에게 전해주는 방식으로 배달되어 왔으며, 이에 대하여 원고를 비롯한 아파트 주민들도 그 동안 이의를 제기한 적이 없으므로, 이 사건 처분의 납세고지서는 원고가 거주하는 아파트의 담당 경비원이 이를 수령한 1998. 10. 12. 원고에게 적법하게 송달되었다고 보아, 원고가 1998. 12. 14. 제기한 이 사건 처분에 관한 심사청구는 청구기간이 지난 뒤에 제기된 것으로서 부적법하고, 따라서 이 사건 소



역시 적법한 전심절차를 거치지 아니하고 제기된 것으로서 부적법하다고 판단한 것은 정당하고, 거기에 상고이유의 주장과 같은 채증법칙 위반이나 심리미진 또는 법리오해 등의 위법이 없다. 따라서 상고이유는 모두 받아들이지 아니한다.

그러므로 상고를 기각하고, 상고비용은 패소자의 부담으로 하여 주문과 같이 판결한다.

※ 관련법령

○ 지방세법 제80조(감사원심사청구의 청구기간) : 이 법에 의한 처분으로서 위법 또

는 부당한 처분을 받았거나 필요한 처분을 받지 못함으로써 권리 또는 이익의 침해를 당한 자가 감사원법에 의한 심사청구를 할 경우에는 그 처분이 있는 것을 안 날(처분의 통지를 받은 때에는 그 통지를 받은 날)부터 90일 이내에 하여야 한다. [개정 98.12.31]

※ 1998.12.31 법률 제5615호로 개정되기 전에는 감사원법에 의한 심사청구를 할 경우에는 그 처분이 있는 것을 안 날(처분의 통지를 받은 때에는 그 통지를 받은 날)로부터 60일 이내로 규정하고 있었음.

