

대 법 원

제 2 부

판 결

사 건 2026두30351 재산세등부과처분취소
2026두30352(병합) 재산세등부과처분취소
2026두30353(병합) 재산세등부과처분취소
원고, 피상고인 ○○○ 주식회사
소송대리인 법무법인 정안
담당변호사 이영석 외 2인
피고, 상고인 대구광역시 동구청장
소송대리인 법무법인 어울림
담당변호사 안혜림
원 심 판 결 대구고등법원 2026. 1. 23. 선고 2025누10213, 2025누10214(병합),
2025누10215(병합) 판결
판 결 선 고 2026. 6. 25.

주 문

상고를 기각한다.

상고비용은 피고가 부담한다.

이 유

상고이유(상고이유서 제출기간이 지난 후에 제출된 상고이유보충서의 기재는 상고이유를 보충하는 범위 내에서)를 판단한다.

1. 관련 규정 및 법리

가. 지방세법 제106조 제1항에 의하면 토지에 대한 재산세 과세대상은 종합합산과세 대상(제1호), 별도합산과세대상(제2호), 분리과세대상(제3호)으로 구분되는데, 제2호(가)목에서는 과세기준일 현재 납세의무자가 소유하고 있는 토지 중 '공장용 건축물의 부속토지 등 대통령령으로 정하는 건축물의 부속토지'를 별도합산과세대상으로 정하고 있다. 이에 따라 지방세법 시행령 제101조 제1항 본문은 '건축물의 부속토지'에 관하여 제1호에서 '특별시·광역시(군 지역은 제외한다)·특별자치시·특별자치도 및 시지역(다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 지역은 제외한다)의 공장용 건축물의 부속토지로서 공장용 건축물의 바닥면적에 용도지역별 적용배율을 곱하여 산정한 범위의 토지'를, 제2호에서 '건축물(제1호에 따른 공장용 건축물은 제외한다)의 부속토지 중 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 건축물의 부속토지를 제외한 건축물의 부속토지로서 건축물의 바닥면적에 용도지역별 적용배율을 곱하여 산정한 면적 범위의 토지'를 각 들고 있다.

이러한 지방세법령에 따른 별도합산과세는, 일정한 건축물의 부속토지의 경우 다른 토지의 가액과 합산하여 고율의 누진세율을 적용하는 종합합산과세 방식에 의하게 되면 토지의 정상적인 활용을 지나치게 제약할 우려 및 임대료 인상, 물가인상, 세부담의 전가 등의 문제가 유발될 수 있고, 이를 분리과세하면 건축물의 부속토지를 빙자한 토

지의 과다보유 소지가 발생할 수 있는 문제점을 보완하기 위하여 별도로 합산하여 종합합산과세보다 낮은 누진세율을 적용하도록 한 것이다(헌법재판소 2012. 4. 24. 선고 2010헌바405 전원재판부 결정 등 참조).

나. 앞서 본 관련 규정들의 문언 및 내용과 그 취지 등을 종합하여 보면, 지방세법 제106조 제1항 제2호 (가)목 및 지방세법 시행령 제101조 제1항 본문 각 호에서의 '건축물의 부속토지'는 건축물의 효용과 편익을 위해 사용되고 있는 토지를 의미하고, 이러한 '건축물의 부속토지'인지는 해당 토지가 건축물이 서 있는 토지와 별개의 필지인지 아니면 1필지인지 여부 또는 해당 토지가 건축허가 당시부터 부속토지로 되어 있었는지 아니면 건축물이 신축된 이후에 취득한 것인지 여부 등에 의하여만 결정할 것이 아니라, 해당 토지의 실질적인 이용현황을 중심으로 해당 토지의 사용 용도와 사용 방법, 건축물과 해당 토지의 위치와 거리 및 유기적 관계, 해당 토지가 건축물의 효용과 편익에 기여하는 정도 등을 종합적으로 고려하여 객관적으로 판단하여야 한다[구 「택지 소유 상한에 관한 법률 시행령」(1998. 9. 25. 대통령령 제15899호로 폐지되기 전의 것) 제3조 제1호의 '건축물의 부속토지'에 관한 대법원 1997. 3. 25. 선고 96누14753 판결 등 취지 참조].

2. 판단

원심은, 지방세법 제106조 제1항 제2호 (가)목 및 지방세법 시행령 제101조 제1항 제2호에서 재산세 별도합산과세대상의 하나로 정하고 있는 '건축물의 부속토지'에 해당하기 위해 반드시 건축물과 토지가 물리적으로 연속 또는 접착되어 있어야 하는 것은 아니라고 전제한 다음, 이 사건 토지는 이 사건 쇼핑몰 개장 당시부터 현재까지 이 사건 쇼핑몰의 노외주차장으로 이용되면서 위 쇼핑몰 건물의 효용과 편익을 위해 사용되

고 있으므로, 이는 위 '건축물의 부속토지'에 해당한다고 보아야 하며, 이 사건 토지가 이 사건 쇼핑몰 부지와 별개의 필지로 되어 있고 소유 명의가 다르며 이 사건 쇼핑몰과 일정폭의 도로를 사이에 두고 분리되어 있다는 사정만으로 이와 달리 볼 수 없다고 판단하였다.

원심판결 이유를 앞서 본 관련 규정과 법리 및 기록에 비추어 살펴보면, 이러한 원심의 판단에 상고이유 주장과 같이 '건축물의 부속토지'에 관한 법리를 오해하는 등으로 판결에 영향을 미친 잘못이 없다. 한편 상고이유에서 들고 있는 대법원판결들은 이 사건과 사안이 다르므로 원용하기에 적절하지 아니하다.

3. 결론

상고를 기각하고 상고비용은 패소자가 부담하기로 하여, 관여 대법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

재판장 대법관 박영재

 대법관 오경미

주 심 대법관 권영준

 대법관 엄상필