

[서식 예] 재산세 부과처분 취소청구의 소

소 장

원 고 ○ ○ ○ (주민등록번호)
○○시 ○○구 ○○길 ○○

피 고 △△시 △△구청장
○○시 ○○구 ○○길 ○○

재산세부과처분 취소청구의 소

청 구 취 지

1. 피고가 원고에게 20○○. ○. ○.자로 부과한 20○○년도 6월 정기분 재산세 ○○○원 중 ○○○원을 초과한 부분을 취소한다.
 2. 소송비용은 피고가 부담한다.
- 라는 판결을 구합니다.

청 구 원 인

1. 원고의 지위
원고는 ○○시 ○○구 ○○길 ○○에 거주하는 자로서 ☆☆건설에서 분양한 ○○평형 아파트를 분양 받아 소유하고 있는 재산세납세의무자입니다.
2. 부과처분의 경위
피고는 20○○. ○. ○. 원고에게 20○○년도 6월 정기분으로 재산세 금○○○원을 부과 처분하였습니다.
3. 부과처분 내역

이 사건 아파트 ○○평형에 해당되는 재산세의 부과내역을 검토하여 보았음과 같습니다.

가. m²기준단가 산출내역

m²기준단가는 기준지가 × 구조지수 × 용도지수 × 위치지수 × 잔가율로 하여, 동아파트 ○○평형m² 가액은 160,000원(기준가액)×1(구조지수)× 1(용도지수) × 0.96(위치지수) × 0.987(잔가율) = 151,000원으로 산출하였습니다.

나. 과표산출내역

① 전용면적에 해당되는 과세표준

$$\text{○○○m}^2(\text{전용면적}) \times 151,000\text{원}(\text{m}^2\text{당 기준가액}) \times 1.4(\text{가감산율}) = \text{○○○원}$$

② 공유면적에 해당되는 과세표준

$$\text{○○○m}^2 \times 151,000\text{원} \times 1.0(\text{가감산율}) = \text{○○○원}$$

③ 지하대피소에 해당되는 과세표준

$$\text{○○○m}^2 \times 151,000\text{원} \times 0.8 = \text{○○○원}$$

④ 지하차고에 해당되는 과세표준

$$\text{○○○m}^2 \times 151,000\text{원} \times 0.5 = \text{○○○원}$$

① + ② + ③ + ④를 하면 합계 금 ○○○원이 됩니다.

다. 재산세부과액(지방세법 제188조 제1항 2호(1)의 규정 참조)

① 전용면적 과세표준액(상기 ①부분)에 ○○○ × 0.07 = 1,944,000원
= ○○○원의 재산세액과

② 공유면적에 해당되는 과세표준액(상기 ②+③+④부분)인 ○○○×0.003 = ○○○원의 재산세액이 각 산출되는 바,

위 전용면적에 해당되는 세액 ○○○원과 공용면적에 해당되는 세액 ○○○원을 합하여 동 ○○평형 아파트 재산세로는 금○○○원(10원 미만은 버림)을 부과하였습니다.

4. 이 사건 부과처분의 부당성

가. 지방세법 제110조 제1항은 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.고 규정하고 있습니다.

나. 그리고 지방세법 제111조 제1항은 토지에 대하여 다음과 같이 규정하고 있습니다.

과세표준	세율
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

다. 위 재산세 산출근거가 되는 행자부에서 시행하는 부동산 과세시가표준액 표의 내용상 시가표준액의 산출근거를 검토하여 보더라도 건물에 대한 시가표준액은 1㎡당 기준가격 160,000원에 구조별, 용도별, 위치별 지수(이 3가지의 지수를 적용지수라 함)와 경과년수별 잔기율을 곱하여 1㎡당 금액을 결정하고 있습니다. 위 건물에 대한 시가표준액 산출시 1㎡당 기준가격 160,000에 구조별, 용도별, 위치별 지수와 경과년수별 잔가율을 곱하여 1㎡당 금액을 산출하는 것은 건물의 특성을 고려하여 1㎡당 건물의 시가표준액을 위하여 적용된 특수지수라 하더라도 이렇게 산출된 1㎡당 건물의 시가표준액에 다시 적용하고 있는 가감산 특례를 적용하는 것이 문제가 된다 할 것입니다. 그중에서 ①특수설비가 설치되어 있는 건물중 자동 승강기와 7,560kcal이상의 에어컨(중앙소정식에 한함) 및 빌딩 자동화 시설에 대한 가산율 적용과 특수건물에 대한 가산을 적용, 호화 내·외장재 사용 건물에 대한 단순한 가산율 적용은 건물 특수성에 따라 이미 가감하고 있는데도 또 다시 단독주택 및 공동주택에 대하여 단순지수가 아닌 단독주택 및 공동주택의 면적에 따른 누진가산율 적용은 이중 누진을 가산적용으로 심히 부당하다 할 것입니다.

라. 또한 지방세법 제110조 제1항은 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 하고 있으므로 이는 시가를 기준으로 한다는 대원칙을 선언하고 있다고 볼 수 있습니다. 그러나, 지방세법 및 시행령, 시행규칙 부동산과세 시가표준액표 등을 검토하더라도 이와 같은 대원칙을 반영한 경우는 찾아 볼 수 없으며 오히려 서울과 기타 지방간의 실제 재산가격을 무시한 채(이것은 지역지수를 합리적으로 반영하여야만 서울과 타지방간 재산가액의 균형을 이룰 수 있음) 보유재산의 평수위주로 재산세과표를 산출하고 있기 때문에 서울에 있

는 재산세의 세액과 지방에 있는 재산의 재산세와 비교하면 서울에 재산은 지방에 있는 재산에 비하여 상대적으로 낮게 평가되고 있고, 같은 건물이라 하더라도 일반 상가건물과는 달리 유독 주택건물에 대해서만 이중으로 누진적 가산율을 적용하는 것은 공평과세에도 어긋날 뿐만 아니라 재량권 일탈 남용했다 할 것입니다.

마. 이처럼 조세의 종목은 지방세법 제110조에 규정하고 있고, 세율은 지방세법상 각 과세표준에 누진율을 적용하여 계산한 금액으로 산출하도록 규정하고 있음에도 불구하고 피고가 다시금 원고들에게 단독주택 및 공동주택의 면적에 따른 누진가산율을 적용하는 것은 이중 누진율을 적용하는 것으로서 재량권을 벗어난 것이라 할 것입니다. 따라서 위에서 본 바와 같이 법률규정에 나타난 것이라 할 것입니다. 따라서 위에서 본 바와 같이 법률규정에 나타난 누진율 적용외에 또 다시 자의적으로 누진적으로 세율을 적용한다는 것은 조세법률주의에 어긋나는 위헌적 요소가 있을 뿐만 아니라 어느 모로 보나 재량권을 일탈남용한 것이어서 위법 부당하다 할 것입니다.

5. 결 론

결국 피고가 부동산 과세시가표준액표상 단독주택 및 공동주택에 적용된 1㎡당 주택에 규모별로 누진 가산율을 적용하여 한 이 사건 부과처분은 이미 지방세법 제188조 제1항 2호 건축물중(1)주택부문에 주택에 대한 재산세의 세액은 각 과세표준에 누진율을 적용하여 계산한 금액으로 산출하도록 규정하고 있음에도 원고들에게 이를 또 다시 이중으로 누진적 세액을 부담하도록 하는 결과를 가져왔는데, 이는 신의, 성실의 원칙에 따라 법률에 의한 세금부과를 하되 공평, 실질 과세를 하여야 할 피고가 단지 세수확보만을 목적으로 한 것이어서 이 사건 부과처분은 그 재량권을 일탈 남용한 위법이 있다 할 것이므로 원고들은 이를 취소받고자 이건 소에 이르게 되었습니다.

6. 진심절차

원고들은 피고의 위와 같은 부과처분에 대하여 이의신청 및 심사청구를 경료하여 2000. 0. 0.자 심사청구결정통지서를 같은 해 0. 0.경 수령하였습니다.

입 증 방 법

1. 갑 제1호증의 1내지 32

납세고지서

1. 갑제 2호증

이의신청결정통지서

1. 갑제 3호증

심사청구결정통지서

첨 부 서 류

- | | |
|-----------|------|
| 1. 위 입증방법 | 각 1부 |
| 1. 소장부분 | 1부 |
| 1. 납부서 | 1부 |

20○○년 ○월 ○일

원 고 ○ ○ ○ (인)

○ ○ 행 정 법 원 귀중

관할법원	※ 아래(1)참조	제소기간	※ 아래(2) 참조
청 구 인	피처분자	피청구인	행정처분을 한 행정청
제출부수	소장 1부 및 상대방수 만큼의 부분 제출	관련법규	행정소송법 제9조 ~ 제34조
비 용	· 인지액 : ○○○원(☞산정방법) · 송달료 : ○○○원(☞적용대상사건 및 송달료 예납기준표)		
불복방법 및 기 간	· 항소(행정소송법 제8조, 민사소송법 제390조) · 판결이 송달된 날로부터 2주일내(행정소송법 제8조, 민사소송법 제396조)		

※ (1) 관할법원(행정소송법 제9조)

1. 취소소송의 제1심 관할법원은 피고의 소재지를 관할하는 행정법원임. 다만, 중앙행정기관 또는 그 장이 피고인 경우의 관할법원은 대법원 소재지의 행정법원임
2. 토지의 수용 기타 부동산 또는 특정의 장소에 관계되는 처분 등에 대한 취소소송은 그 부동산 또는 장소의 소재지를 관할하는 행정법원에 이를 제기할 수 있음

※ (2) 제소기간(행정소송법 제20조)

1. 취소소송은 처분 등이 있음을 안 날로부터 90일 이내에 제기하여야 함. 다만, 다른 법률에 당해 처분에 대한 행정심판의 재결을 거치지 아니하면 취소소송을 제기할 수 없다는 규정이 있는 때와 그밖에 행정심판청구를 할 수 있는 경우 또는 행정청이 행정심판청구를 할 수 있다고 잘못 알린 경우에 행정심판청구가 있는 때의 기간은 재결서의 정본을 송달 받은 날로부터 기산함.
2. 취소소송은 처분 등이 있는 날로부터 1년(제1항 단서의 경우는 재결이 있는 날로부터 1년)을 경과하면 이를 제기하지 못함. 다만, 정당한 사유가 있는 때에는 그러하지 아니함