

종합토지세부과처분취소

[서울고등법원 2007. 3. 23. 2006누12823]



【전문】

【원고, 항소인】

【피고, 피항소인】 서울특별시 중구청장 (소송대리인 변호사 박영식)

【제1심판결】 서울행정법원 2006. 4. 11. 선고 2005구합39072 판결

【변론종결】 2007. 3. 2.

【주문】

】

1. 원고의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 원고가 부담한다.

【청구취지 및 항소취지】 제1심 판결을 취소한다. 피고가 2005. 11. 11. 원고에 대하여 한 종합토지세 877,147,380원의 부과처분을 취소한다(실제 부과된 세금은 종합토지세 649,738,800원, 지방교육세 129,947,760원, 농어촌특별세 97,460,820원이다).

【이유】

】 1. 처분의 경위

다음 각 사실은 당사자 사이에 다툼이 없거나, 갑 제1호증, 을 제1호증의 1, 2, 3의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 이를 인정할 수 있다.

가. 원고는 2004. 6. 1. 기준으로 별지 '종합토지세 산출내역'표 중 '물건지'란 기재 각 토지(이하 '이 사건 토지'라고 한다)와 그 지상의 같은 목록 '건물 시가표준액'란 기재 각 건물(이하 '이 사건 건물'이라고 한다)을 각 소유하고 있다.

나. 피고는 2004. 10. 8. 원고에게 이 사건 토지를 포함한 원고 소유의 69필지 토지에 관하여 2004년 종합토지세를 부과하면서 서울 중구 (동 명칭 1 및 지번 생략) 등 10필지에 대하여는 구 지방세법(2005. 1. 5. 법률 제7332호로 개정되기 전의 것, 이하 '구 지방세법'이라고 한다) 제234조의15 제2항의 종합합산과세표준이 적용되는 종합합산과세대상으로, 이 사건 토지를 포함한 나머지 59필지 토지에 대하여는 같은 조 제3항의 별도합산과세표준이 적용되는 별도합산과세대상으로 보고 종합토지세 320,205,880원, 지방교육세 64,041,170원, 농어촌특별세 47,030,880원을 부과하였고, 원고는 이를 납부하였다.

다.

그런데 피고는 2005. 11. 11. 원고에게 이 사건 건물의 시가표준액이 이 사건 토지의 시가표준액의 100분의 3에 미달하여 이 사건 토지가 구 지방세법 제234조의 15 제2항, 구 지방세법 시행령(2005. 1. 5. 대통령령 제18669호로 개정되기 전의 것, 이하 '구 지방세법 시행령'이라고 한다) 제194조의14 제1항 제3호에 따라 종합합산과세대상이라는 이유로 이 사건 토지에 관하여 종합합산과세대상 세율을 적용하여 산출된 금원에서 기 납부세액을 공제한 나머지로 종합토지세 649,738,800원, 지방교육세 129,347,760원, 농어촌특별세 97,460,820원 합계 877,147,380원을 추가로

부과하는 통지(이하 '이 사건 부과처분'이라고 한다)를 하였다.

2. 이 사건 부과처분의 적법 여부

가. 원고 주장의 요지

(1) 실체상의 하자

(가) 정당한 사유가 있다는 주장

이 사건 토지는 1997년경부터 구 도시재개발법의 도심재개발사업구역 또는 도시 및 주거환경정비법의 정비구역으로 지정되어 건물에 대한 증·개축이 금지되어, 이 사건 토지의 시가표준액은 매년 약 6~7% 상승하였으나, 1977년 이전에 건축된 이 사건 건물의 시가표준액은 매년 약 3% 밖에 상승하지 않아 이 사건 건물의 시가표준액이 이 사건 토지의 시가표준액의 3%에 미달하게 되었다.

또, 이 사건 건물의 시가표준액을 과세기준일 현재의 신축건물의 시가표준액으로 산정하더라도, 그것은 현재의 노후한 건물과 그 규모, 구조, 형태 및 용도 등이 같은 건물이 신축된 것으로 본다는 것에 불과하여, 신축건물과는 용적율에서 현저한 차이가 있고(이 사건 건물의 용적율은 모두 100% 이하이나, 도시계획상 일반상업지역인 이 사건 토지에 건물을 신축하거나 증·개축하는 경우의 용적율은 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령(2006. 3. 23 대통령령 제 19400호로 개정되기 전의 것) 제85조 제1항 제8호, 서울특별시 도시계획조례 제55조 제1항 제8호에 따라 600% 이하이다), 현재 건축물의 과세시가표준액이 너무 낮게 정하여져 있는 점(이 사건 토지에 적용된 건축물의 시가표준액은 m²당 약 100,000원에서 200,000원이나, 건설교통부장관이 고시한 과밀부담금산정을 위한 표준건축비는 1994년에 839,000원, 2004년에 1,270,000원이었고, 2004년의 공공건설임대주택의 표준건축비는 m²당 약 830,000원 내지 930,000원이다) 등을 감안하면 아무런 차이가 없다.

그리고 원고는 2002. 10.경 이 사건 토지가 위치한 서울 중구 을지로 □가 ◇지구를 재개발하기 위한 사업에 착수하여 이를 추진하여 왔는데, 서울시 도시계획위원회는 2005. 4. 20. 2005년도 제6차 도시계획위원회에서 명확한 이유 없이 원고의 사업을 보류시켰다.

따라서, 이 사건 토지에 대하여 종합합산과세하지 않을 정당한 사유가 있다.

(나) 조세공평주의, 평등원칙, 과잉금지원칙 등을 위반하였다는 주장

1) 이 사건 토지가 종합합산과세대상이라면 이 사건 토지는 2000년부터 종합합산과세대상인데 2004년도의 이 사건 부과처분 이외에 피고가 이 사건 토지를 종합합산과세대상으로 종합토지세를 부과한 적이 없고, 더구나 종합부동산세법에 의하면 이 사건 토지는 종합합산과세대상임에도 불구하고 반포세무서장은 2006. 2. 1. 원고에게 이 사건 토지를 별도합산과세대상으로 한 세율을 적용하여 종합부동산세를 부과처분하였다.

그리고 피고는 서울 중구 내의 거의 모든 도시재개발구역과 정비구역의 토지가 이 사건 토지와 같이 건물의 시가표준액이 토지의 시가표준액의 3%에 미달하는 종합합산과세대상임에도, 위 토지들에 대하여는 종합합산과세대상으로 과세하지 아니하고 이 사건 토지에 대해서만 종합합산과세대상으로 과세하였다.

따라서, 동일한 요건에 해당하는 다른 납세의무자들에게 일반적으로 그리고 장기간에 걸쳐서 종합합산과세를 하지 않고 있음에도 불구하고, 아무런 합리적인 이유 없이 원고에게만 종합합산과세를 통하여 특별한 불이익을 가하는

것은 조세공평주의와 헌법상의 평등원칙에 반한다.

2) 이 사건 부과처분의 근거규정인 구 지방세법 시행령 제194조의14 제1항 제3호의 입법취지는 투기 목적으로 토지를 보유하면서 종합합산과세를 회피하기 위하여 저가의 건축물이나 가건물을 건축하는 등의 가장행위를 방지하기 위한 것인데, 이 사건은 국가가 공익적 필요를 이유로 법령으로 건물의 증·개축 등 소유권행사를 제한하는 한편 토지에 대한 시가표준액을 계속 상향 조정함으로써 건물의 시가표준액이 토지의 시가표준액의 3%에 미달하게 된 경우이므로, 이 사건 부과처분은 입법목적에 반한다.

3) 구 지방세법 시행령 제194조의14 제1항 제3호는 그 문언상 일률적으로 건축물의 시가표준액이 당해 부속토지의 시가표준액의 100분의 3에 미달하는 건축물의 부속토지에 대하여 종합합산과세 대상으로 규정하고 그와 같이 미달하게 된 사유 여하를 묻지 않고 있어, 토지 소유자의 귀책사유 없이 관련법령의 규제에 의하여 어쩔 수 없이 건축물의 시가표준액이 당해 부속토지의 시가표준액의 100분의 3에 미달하게 된 경우에도 이를 종합합산과세를 피하기 위하여 가장행위를 한 경우와 같이 과세하게 된다.

이는 그 수단의 적절성과 침해의 최소성이 인정된다고 볼 수 없으므로, 과잉금지의 원칙에 위반된다.

4) 또한 위와 같이 법령에 의하여 증·개축이 금지된 건축물의 부속토지도 종합합산과세하거나 건축물의 시가표준액을 기준으로 종합합산과세대상 여부를 판단하는 것은 실질적인 토지 이용상황을 고려하지 않고 시가와 동떨어진 자의적 기준에 따라 과세표준을 산정하는 것이므로, 실질과세의 원칙에 반하고, 자의적인 과세권의 행사 내지 재량권의 일탈·남용에 해당한다.

5) 도시 및 주거환경정비법은 지방세법과 사이에 특별법과 일반법의 관계에 있어 특별법인 도시 및 주거환경정비법이 우선함에도, 피고는 이 사건 토지에 도시 및 주거환경정비법에 따른 제한을 무시하고 이 사건 부과처분을 하였으므로, 이 사건 부과처분은 특별법 우선의 원칙에 반하여 위법하다.

(다) 금반언 또는 신의성실의 원칙을 위반하였다는 주장

피고는 장기간에 걸쳐 이 사건 토지에 대하여 별도합산과세대상으로 과세하였을 뿐만 아니라, 도시 및 주거환경정비법의 정비구역에 속한 다른 토지도 광범위하게 별도합산과세대상으로 과세하여 온 점, 장기간에 걸쳐 지방세 담당공무원이 교체되었을 것임에도 담당공무원 모두 똑같이 이 사건 토지를 별도합산과세대상으로 과세한 점, 별도합산과세대상 토지는 시행령에 명시적으로 규정되어 있는 점 등을 고려할 때, 피고는 도시 및 주거환경정비법에서 정한 정비구역으로 지정된 토지에 대하여 건물시가표준액이 토지시가표준액의 3%에 미달한다는 이유로 종합합산과세대상으로 하는 것은 납세자에게 가혹한 측면이 있고, 그 동안 별도합산과세대상으로 과세하여 온 토지에 대하여 종합합산과세대상으로 과세할 경우의 조세저항을 우려하여 도시 및 주거환경정비법의 정비구역 안에 있는 건축물의 부속토지에 대하여는 의도적으로 별도합산과세대상으로 취급하여 과세하여 왔다.

따라서, 이 사건 토지를 종합합산과세대상으로 하는 것은 금반언 또는 신의성실의 원칙에 반한다.

(2) 세액조정절차를 거치지 아니한 절차상의 하자가 있다는 주장

이 사건은 피고가 당초 별도합산과세하였던 이 사건 토지에 대하여 추가로 종합합산과세함으로써 이미 부과한 종합토지세액의 조정사유가 발생한 때에 해당하므로, 피고는 이 사건 부과처분 전에 구 지방세법 및 구 지방세법 시행

규칙에서 정한 세액조정절차를 반드시 거쳤어야 함에도 불구하고, 이러한 절차를 거치지 아니한 채 이 사건 부과처분을 하였으므로, 이 사건 부과처분은 무효이거나 위법하다.

다.

인정사실

다음 각 사실은 앞서 든 증거에 갑 제3호증의 1 내지 29, 갑 제4호증, 갑 제5호증, 갑 제6호증의 1, 2, 3, 갑 제7호증, 갑 제8, 9호증, 을 제2 내지 8호증(각 가지번호 포함)의 각 기재와 변론 전체의 취지를 종합하여 이를 인정할 수 있다.

- (1) 이 사건 토지가 위치한 서울 중구 (동 명칭 1, 동 명칭 2 생략) 일대 토지는 1977. 6. 29. 건설부 고시 제123호로 지구명 ' 을지로□가 지구'로 하는 서울도시계획 재개발사업지구로 지정된 후, 1978. 9. 5. 건설부 고시 제237호로 서울 중구 (동 명칭 3 생략) 1, 2, 3지구가 편입됨에 따라 지구명 ' 을지로□가 구역'으로 변경되었다가, 1996. 8. 9. 서울특별시 고시 제1996-220호로 도시재개발법에 따라 ' 을지로□가 구역제◇지구'로 변경되었고, 2004. 11.경 도시 및 주거환경정비법이 시행됨에 따라 ' 을지로□가제◇지구 도시환경정비구역'으로 지정되었고, 이 사건 건물은 대부분 1977년 이전에 지어진 건물들로 노후한 상태이다.
- (2) 원고는 원래 정보처리 및 컴퓨터 운용관련업을 영위하던 회사였는데 2003. 3.경부터 재개발사업 및 건설업 등을 영위하기로 하고 재개발사업의 시행을 위하여 2003. 9. 1.부터 이 사건 토지를 매수하여 보유하여 왔다.
- (3) 원고는 2004년경 청계천복원에 따른 도심부 발전계획 및 도심, 여의도, 용산, 상암, 강남을 주축으로 한 다이아몬드형 국제업무거점을 육성한다는 2020 서울도시기본계획(안)이 발표되자, 2005. 1.경 이 사건 토지를 비롯한 서울 중구 수하동 5번지 일대에 업무시설, 주거시설, 판매시설, 운동시설, 문화 및 집회시설을 갖춘 지상 38 내지 37층, 지하 8층의 건물을 신축한다는 내용의 을지로□가제◇지구 도시환경정비사업계획을 수립하고, 서울특별시 도시계획위원회에 을지로□가제◇지구 정비계획승인신청을 하였으나, 위 위원회는 2005. 4. 20. 원고의 위 정비계획안을 보류하였다.
- (4) 한편, 이 사건 과세기준일인 2004. 6. 1. 당시 이 사건 토지의 시가표준액과 이 사건 건물의 시가표준액은 별지 '종합토지세 산출내역' 기재와 같고, 이 사건 건물의 시가표준액은 위 과세기준일 당시 신축된 것으로 보아 산정한 것이다.
- (5) 피고는 이 사건 부과처분 전에 이 사건 토지에 관하여 별도합산과세대상으로 과세한 적이 있고, 서울 중구 관내 도심재개발지역 중 (동 명칭 4 생략)구역제○지구에 대하여는 2003년 이후 건축이 진행 중인 때에는 별도합산대상토지로, 건축 중단 때에는 종합합산과세대상으로 과세하였고, 그 외 서울 중구 (동 명칭 5 생략)○지구나 (동 명칭 6 및 지번 생략) 일대, 을지로□가◇지구 중 일부 토지에 대해서는 건물 시가표준액이 토지 시가표준액의 3%에 미달함에도 이를 종합합산과세대상으로 과세하지 아니하고 별도합산과세대상으로 종합토지세를 부과한 적이 있다.

라. 판단

(1) 실체상의 하자 주장에 대하여

(가) 정당한 사유가 있다는 주장

앞서 인정한 사실에 의하면, 이 사건 토지는 나대지이거나 이 사건 건물의 시가표준액이 토지의 시가표준액의 3%에 미달하는 토지로서 구 지방세법 제234조의15 제2항, 구 지방세법 시행령 제194조의14 제1항 제3호의 종합합산과세 대상에 해당한다.

원고는 이 사건 토지가 종합합산과세대상으로 과세하지 아니할 정당한 사유가 있다고 주장하나, 이 사건 건물의 시가표준액은 과세기준일 현재 신축건물의 시가표준액으로 산정되었고, 건축물의 시가표준액은 매년 여러 가지 사정을 고려하여 인상되어 온 점, 도시 및 주거환경정비법 제5조에 의하면 정비구역 안에서의 건축물의 건축, 공작물의 설치 등은 일체 금지된 것이 아니라 일정한 경우 허가를 받아 할 수 있는 점, 조세법규의 해석은 특별한 사정이 없는 한 법문대로 해석하여야 하고 합리적인 이유 없이 확장해석을 하거나 유추해석을 하는 것은 허용되지 않는 점, 종합토지세는 종합합산과세가 원칙이고 별도합산 및 분리과세는 예외인 점, 종합토지세는 보유하는 토지에 담세력을 인정하여 과세하는 수익세적 성격을 지닌 재산세로서 당해 토지를 보유하는 동안 매년 독립적으로 과세기준일 현재의 토지의 현황이나 이용상황에 따라 구분되는 것이므로, 과세기준일이 지난 이후의 정비계획승인신청 등의 사정은 이후의 종합토지세 산정시 고려될 수도 있겠지만 과세기준일 당시의 종합토지세 산정에는 고려될 만한 사정이 아닌 점 등을 종합하여 보면, 원고 주장의 위 사정만으로 이 사건 토지에 대하여 종합합산과세대상으로 하지 않을 정당한 사유가 있다고 할 수 없다.

(나) 조세공평주의 또는 평등원칙, 과잉금지원칙 등에 위반된다는 주장

피고가 이 사건 부과처분 전에 이 사건 토지를 별도합산과세대상으로 과세하였고, 이 사건 토지를 제외한 서울 중구 관내 도심재개발지역 중 일부 토지에 관하여 건물 시가표준액이 토지의 시가표준액의 3%에 미달함에도 이를 종합합산과세대상으로 과세하지 아니한 적이 있는 사실은 앞서 본 바와 같다.

그러나 법에 명문으로 규정된 것과 달리 과세한 경우 이는 경정의 대상이 될 뿐이고, 위 사정만으로 이 사건 토지를 비롯한 서울 중구 관내 도심재개발지역 내 토지에 관하여 종합합산과세대상임에도 별도합산과세대상으로 하는 과세실무관행이 있다고 보기 어려운 점, 이후 피고가 앞서 본 바와 같은 잘못 과세한 토지에 관하여는 경정하여 과세할 가능성을 배제할 수 없고, 이 사건 부과처분 또한 당초 별도합산과세대상으로 과세하였다가 나중에 오류를 발견하고 경정한 것인 점, 피고가 다른 납세의무자에 대하여 오류에 기인한 과세처분을 하였다고 하더라도 원고에게도 그와 같은 오류에 기인한 과세처분을 할 것을 요구할 권리가 있다고 볼 수 없고, 오히려 이 사건 부과처분은 관계 법령에 따른 것인 점, 종합토지세는 보유하는 토지에 담세력을 인정하여 과세하는 수익세적 성격을 지닌 재산세로서 그 과세표준이 투기행위 또는 가장행위의 목적 여부에 따라 좌우되는 것이 아닌 점 등을 종합하여 보면, 피고가 위와 같이 관계 법령에 따라 이 사건 토지에 대하여 종합합산과세한 것을 조세공평주의 또는 평등원칙, 과잉금지원칙, 입법목적에 반한다거나 자의적인 과세권의 행사 내지 재량권의 일탈·남용에 해당한다고 볼 수 없다.

그리고 도시 및 주거환경정비법과 지방세법은 그 규율목적 및 대상을 달리하는 것으로서 도시 및 주거환경정비법상의 제한이 있다고 하여 지방세법에 따라 과세할 수 없는 것은 아니고, 도시 및 주거환경정비법이 지방세법의 특별법이라고 볼 수도 없다(구 지방세법은 이러한 제한을 충분히 고려하여 건물의 시가표준액을 과세기준일 현재 신축된 것으로 보아 산정하도록 하고 있고, 재개발 등 개발계획이 시행된 경우나 사업목적용 토지인 경우 등 일정한 사유가 있는 경우에는 이를 분리과세대상으로 하거나 별도합산과세대상으로 과세하도록 규정하고 있다).

(다) 금반언 또는 신의성실의 원칙에 위반된다는 주장

행정상의 법률관계에 있어서 행정청의 행위에 대하여 금반언 또는 신의성실의 원칙이 적용되기 위해서는, 첫째 행정청이 개인에 대하여 신뢰의 대상이 되는 공적인 견해표명을 하여야 하고, 둘째 행정청의 견해표명이 정당하다고 신뢰한 데에 대하여 그 개인에게 귀책사유가 없어야 하며, 셋째 그 개인이 그 견해표명을 신뢰하고 이에 상응하는 어떠한 행위를 하였어야 하고, 넷째 행정청이 그 견해표명에 반하는 처분을 함으로써 그 견해표명을 신뢰한 개인의 이익이 침해되는 결과가 초래되어야 하며, 이러한 요건을 충족할 때에는 행정청의 처분은 신의성실의 원칙에 반하는 행위로서 위법하다(대법원 1997. 9. 12. 선고 96누18380 판결 등 참조).

그런데 이 사건 토지를 비롯한 서울 중구 관내 도심재개발구역 또는 정비구역 안의 토지에 대하여 종합합산과세대상임에도 별도합산과세대상으로 하는 과세실무관행이 있다고 보기 어렵다는 점은 앞서 본 바와 같을 뿐만 아니라, 피고가 원고에게 직접 이 사건 토지에 대하여 종합합산과세하지 않겠다는 공적인 견해를 표명하였음을 인정할 증거가 없다.

따라서, 이 사건 부과처분이 신의성실의 원칙을 위반하였다고 볼 수 없다.

(2) 절차상의 하자 주장에 대하여

피고가 원고에게 2004. 10. 8. 이 사건 토지를 별도합산과세대상으로 하여 종합토지세 등을 부과하였다가, 그 후 2005. 11. 11. 종합합산과세대상이라는 이유로 추가로 이 사건 부과처분을 한 사실은 앞서 본 바와 같고, 피고가 이 사건 부과처분을 함에 있어 구 지방세법 제234조의19에서 정한 세액조정절차를 거치지 아니한 사실은 당사자 사이에 다툼이 없다.

그런데 구 지방세법 제234조의19는 시장·군수는 과세대상 토지의 누락으로 인한 수시부과사유의 발생, 위법 또는 착오로 인한 부과취소 등의 사유로 인하여 이미 부과한 종합토지세액의 조정사유가 발생한 때에는 행정자치부령이 정하는 절차에 따라 세액을 조정하여야 한다고 규정하고 있고, 이에 근거한 구 지방세법 시행규칙(2005. 2. 1. 행정자치부령 제266호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제104조의17은 시장·군수는 법 제234조의19의 규정에 의한 세액조정 사유가 발생한 때에는 과세대상토지에서 제외하거나 과세대상토지에 추가하여야 할 토지의 소재지·지번·지목·면적·과세표준·소유자의 주민등록번호와 성명등의 전산자료를 지체없이 도지사를 거쳐 행정자치부장관에게 송부하여야 하고(제1항), 행정자치부장관은 제1항의 규정에 의한 세액조정자료를 받은 때에는 당해납세의무자에 대한 종합토지세액을 다시 조정하여 도지사를 거쳐 해당 시장·군수에게 통보하여야 하며(제2항), 시장·군수는 제2항의 규정에 의한 통보를 받은 때에는 이미 과세한 종합토지세에 대한 경정 또는 취소 등의 필요한 조치를 하여야 한다(제3항)고 규정하고 있다.

그리고 위와 같은 세액조정 절차에 앞서서, 종합토지세는 구 지방세법 제234조의16 제1항 및 제2항의 규정에 의하여 산출된 종합합산세액 및 별도합산세액을 대통령령이 정하는 바에 따라 각각 안분계산한 금액을 각 시·군이 징수할 세액으로 하여 관할 시장·군수가 보통징수방법에 의하여 부과징수하는데(구 지방세법 제234조의18 제1항), 그 전에 안분계산의 기초자료로서 시장·군수는 과세대상 토지를 토지 소유자의 신고나 직권에 의하여 종합토지세 과세대장에 등재하고(구 지방세법 시행규칙 제104조의16 제1호 제1목), 시장·군수는 과세대상 토지에 대하여 공람 또는 이의신청에 대한 결정 등의 절차를 거쳐 종합토지세의 부과대상 토지로 확정하고 이를 비과세·감면대상 토지자료와 함께 도지사에게 매년 7월 15일까지 송부하여야 하며, 도지사는 이를 전산처리하여 그 자료를 매년 8월 20일까지 행정자치부장관에게 송부하여야 하고(같은 호 제2목), 행정자치부장관은 도지사로부터 송부받은 전산자료에 의하여 납세의무자별로 종합합산과세대상토지와 별도합산과세대상토지 등으로 구분하여 토지의 필지수·면적·과세표준액 등을 합산처리하며(같은 호 제3목), 행정자치부장관은 납세의무자별로 종합합산과세대상토지와 별도합산과세대상토지로 구분하여 합산한 과세표준액에 종합합산세율 또는 별도합산세율을 각각 적용하여 세액을 산출한 후, 이를 시·군별로 안분비율에 따라 세액을 안분한 전산자료를 도지사에게 송부하고, 도지사는 행정자치부장관으로부터 송부받은 전산자료에 의하여 과세자료를 전산처리한 후 납기개시 10일전까지 시장·군수에게 통보하여야 한다(구 지방세법 시행규칙 제104조의16 제2호)고 규정하고 있다.

위와 같은 종합토지세의 부과징수 절차에 관한 여러 규정과 지방세법이 지방세법에 의한 위법 또는 부당한 처분을 받았거나 필요한 처분을 받지 못함으로써 권리 또는 이익의 침해를 당한 자에 대하여는 따로 이를 구제할 수 있는 규정(구 지방세법 제72조 내지 제80조)을 두고 있는 점 등을 종합하면, 구 지방세법 제234조의19의 세액조정절차는 원칙적으로 과세처분의 적법 여부 등을 판단하거나 부과처분 상대방의 권리구제를 위한 것이라기보다는 행정자치부의 전산망 등을 통하여 각 과세관청별로 부과할 세액을 안분하기 위한 조세행정사무의 편의와 적정을 도모하기 위한 제도임이 분명하다.

그렇다면 위 세액조정절차는 과세대상 토지에서 제외하거나 추가하여야 할 토지 등이 나중에 발견됨에 따라 이미 부과한 종합토지세액을 새로이 조정할 필요가 있는 경우에 한하여 그 적용이 있는 것이라고 보아야 한다.

따라서, 피고가 단지 과세표준의 구분적용을 달리함에 따른 이 사건 부과처분을 함에 있어 위 세액조정절차를 거치지 아니한 것에 어떠한 위법이 있다고는 볼 수 없다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 없어 이를 기각할 것인바, 제1심 판결은 이와 결론을 같이 하여 정당하고, 원고의 항소는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

[별지 종합토지세 산출내역 생략]

판사 최병덕(재판장) 오성우 이진규