

경제자유구역 내 의료시설용지가 주택건설에 필수불가결하게 수반되는 시설용 토지로서 분리과세대상에 해당하는지 여부(조심 2024서4780, 2026. 7. 14.자)

I. 취지

경제자유구역 내 종합의료시설 부지로 지정된 공공시설용지(의료시설용지)는 외국인 및 내국인의 정주여건 조성을 위하여 주택건설에 필수불가결하게 수반되는 시설용 토지로서 재산세 분리과세대상에 해당

II. 사안의 개요

A 유한회사는 2005. 12. 27. 경제자유구역으로 지정된 인천광역시 소재 토지 80,719.3 m²(의료시설용지, 이하 "쟁점 토지")를 인천광역시로부터 취득하였고, 2016. 12. 15. 청구법인을 수탁자로 하여 쟁점 토지를 신탁하였습니다.

인천광역시 연수구청장은 2019 년 귀속 재산세 부과 시 쟁점 토지를 종합합산과세대상으로 구분하였다가, A 유한회사의 사권제한토지 감면 신청을 받아들여 기납부 재산세를 환급하였으나, 이후 2024. 3. 14. 쟁점 토지가 국토계획법 제 2 조 제 7 호의 도시·군계획시설에 해당하지 않는다고 보아 2019 년 및 2020 년 귀속분 재산세를 부과하면서 관련 자료를 처분청에 통보하였습니다.

이에 처분청은 쟁점 토지가 종합합산과세대상이고 사권제한토지 감면이 적용되지 않는다고 보아 청구법인에게 2019 년 및 2020 년 귀속 종합부동산세 및 농어촌특별세를 각 경정·고지하였습니다.

III. 결정의 요지

조세심판원은 (i) 쟁점 토지 개발사업 관련 고시의 목적이 외국인 투자기업의 경영환경과 생활여건 개선, 외국인 투자 촉진 및 국가경쟁력 강화에 있고, A 계획서 등에서 인천광역시 등은 쟁점 토지를 외국인 및 내국인의 정주여건 개선 목적으로 기재하고 있어 주택건설과 더불어 종합의료시설의 설치 필요성이 상당해 보이는 점, (ii) 쟁점 토지는 국토계획법 제2조 제6호 및 같은 법 시행령 제2조 제6호의 기반시설로서 준주거용지 또는 상업용지가 아닌 공공시설용지에 해당하므로 이는 주택건설에

필수불가결하게 수반되는 시설용 토지로서 경제자유구역사업에 제공되는 주택건설용 토지로 보이는 점, (iii) 별도의 재산세 심판청구에서도 쟁점 토지를 분리과세대상 토지로 결정하였고 인천광역시 연수구청장이 재산세 부과처분을 취소하였던 점 등에 비추어, 처분청이 쟁점 토지를 종합합산과세대상으로 보아 종합부동산세 등을 부과한 처분은 잘못이 있다고 판단하였습니다.

IV. NOTE

지방세법 제106조 제1항 제3호 (사)목 및 같은 법 시행령 제102조 제7항 제4호는 (i) 도시개발법 제11조에 따른 도시개발사업의 시행자가 그 도시개발사업에 제공하는 토지(주택건설용 토지와 산업단지용 토지로 한정한다), (ii) 종전의 토지구획정리사업법(법률 제6252호 토지구획정리사업법폐지법률에 의하여 폐지되기 전의 것을 말한다. 이하 이 호에서 같다)에 따른 토지구획정리사업의 시행자가 그 토지구획정리사업에 제공하는 토지(주택건설용 토지와 산업단지용 토지로 한정한다), (iii) 경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법 제8조의3에 따른 경제자유구역 또는 해당 단위개발사업지구에 대한 개발사업시행자가 그 경제자유구역개발사업에 제공하는 토지(주택건설용 토지와 산업단지용 토지로 한정한다)를 재산세 분리과세대상토지로 정하고 있습니다.

그리고 대법원은 지방세법 시행령 제102조 제7항 제4호에 따른 분리과세대상 토지인 도시개발사업에 제공하는 주택건설용 토지에 관하여, “분리과세대상인 ‘도시개발사업에 공여하는 주택건설용 토지’라 함은 주택부지만을 의미하는 것이 아니라 주택건설에 필수불가결하게 수반되는 시설용 토지를 포함하는 것으로 봄이 상당하다.”라고 판시한 바 있습니다(대법원 2010. 2. 11. 선고 2009두15760 판결).

본 결정은 (i) 도시개발사업에 제공하는 주택건설용 토지에 관한 대법원 판례의 법리는 경제자유구역개발사업에 제공하는 주택건설용 토지에 대해서도 동일하게 적용되고, (ii) 해당 토지가 경제자유구역 내 주택건설에 필수불가결하게 수반되는 시설용 토지에 해당하는지 여부는 해당 경제자유구역의 지정 목적, 개발계획, 경제자유구역법에 따른 외국인 정주환경 조성을 위한 필요성 등을 종합하여 판단하였다는 점에서 의미가 있습니다.