



부 산 고 등 법 원

제 1 행 정 부

판 결

사 건 2015누24314 재산세부과처분취소
원고, 항소인 주식회사 피엔에스에스
피고, 피항소인 부산광역시 해운대구청장
제 1 심 판 결 부산지방법원 2015. 12. 4. 선고 2015구합23305 판결
변 론 종 결 2016. 4. 8.
판 결 선 고 2016. 5. 13.

주 문

1. 원고의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 원고가 부담한다.

청구취지 및 항소취지

제1심 판결을 취소한다. 피고가 2015. 7. 16. 원고에 대하여 한 별지1 기재 2015년분 재산세(건축물분) 96,442,080원, 지방교육세 18,636,130원 부과처분 중 재산세 8,945,410원을 초과하는 87,496,670원, 지방교육세 1,136,810원을 초과하는 17,499,320원의 각 부과처분을 취소한다. 피고가 2015. 9. 16. 원고에 대하여 한 별지2 기재 2015



년 재산세(토지분) 47,859,970원, 지방교육세 8,625,990원 부과처분 중 재산세 17,044,336원을 초과하는 30,815,604원, 지방교육세 2,462,870원을 초과하는 6,163,120원의 각 부과처분을 취소한다.

이 유

1. 처분의 경위

가. 원고는 부산 해운대구 A(이하 '이 사건 토지'라 한다)에 있는 B건물 702호, 703호, 704호(이하 '제1건축물'이라 한다), 803호, 804호(이하 '제2건축물'이라 한다), 1002호, 1003호, 1004호(이하 '제3건축물'이라 하고, 제1건축물, 제2건축물, 제3건축물을 통칭할 경우 '이 사건 각 건축물'이라 한다)를 소유하고 있다.

나. 피고는 2015. 5. 29. 및 2015. 7. 1. 이 사건 각 건축물의 현장을 방문한 후, 이 사건 각 건축물이 과세기준일인 2015. 6. 1. 현재 지방세법 제13조 제5항 제4호 및 같은 법 시행령 제28조 제5항 제4호 나목에서 규정한 '고급오락장'에 해당하는 것을 전제로, 2015. 7. 16. 원고에게 이 사건 각 건축물에 관한 재산세 중과세율을 적용하여 산정한 세액을 기초로 아래 표 기재와 같이 2015년분 재산세(건축물분) 총 96,422,080원 및 지방교육세 총 18,636,130원(제1건축물에 대한 재산세 32,297,820원 및 지방교육세 6,241,120원, 제2건축물에 대한 재산세 32,058,450원 및 지방교육세 6,194,860원, 제3건축물에 대한 재산세 32,085,810원 및 지방교육세 6,200,150원)을 부과·고지하였다.

(단위: 원)

		재산세	지방교육세
제1건축물	702호	8,497,940	1,642,110
	703호	18,561,530	3,586,770
	704호	5,238,350	1,012,240
	합계	32,297,820	6,241,120



제2건축물	803호	20,714,520	4,002,800
	804호	11,343,930	2,192,060
	합계	32,058,450	6,194,860
제3건축물	1002호	6,637,900	1,282,680
	1003호	20,504,300	3,962,180
	1004호	4,943,610	955,290
	합계	32,085,810	6,200,150

다. 피고는 2015. 9. 16. 이 사건 각 건축물이 고급오락장에 해당함을 전제로 이 사건 건축물의 부속토지인 이 사건 토지에 관한 재산세 중과세율을 적용하여 산정한 세액을 기초로 원고에게 2015년 재산세(토지분) 47,859,970원, 지방교육세 8,625,990원을 부과·고지하였다(이하 피고의 2015. 7. 16.자 처분과 통칭하여 '이 사건 각 처분'이라 한다).

라. 한편 원고는 2015. 4. 17. 제3건축물에 관하여, 2015. 6. 5. 제1, 2건축물에 관하여 유흥주점 영업을 폐업하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 7호증, 을 제1 내지 3호증의 각 기재(가지번호 포함), 변론 전체의 취지

2. 이 사건 처분의 적법 여부

가. 원고의 주장

이 사건 각 건축물은 과세기준일인 2015. 6. 1. 현재 유흥주점 영업장으로 사용되지 않고 있었던 한편, 고급오락장(유흥주점) 중과세는 재산의 보유에 대한 과세가 아니라 사용수익에 대한 과세라 할 것이므로, 이 사건 각 건축물이 고급오락장에 해당함을 전제로 이 사건 토지 및 건물에 관하여 재산세 중과세율을 적용한 이 사건 처분은 위법하다.

나. 관계 법령



별지3 관계 법령 기재와 같다.

다. 판단

1) 관련 법리

가) 지방세법 제111조 제1항 제1호 다목 및 같은 항 제2호 가목, 같은 법 시행령 제28조 제5항 제4호 나목에 의하면, 유흥접객원을 두는 경우로 별도로 반영구적으로 구획된 객실의 면적이 영업장 전용면적의 100분의 50 이상이거나 객실의 수가 5개 이상인 영업장소(공용면적을 포함한 영업장의 면적이 100㎡를 초과하는 것)를 유흥주점영업장인 고급오락장으로 보고, 위와 같은 고급오락장용 토지 및 건축물에 대하여는 재산세를 부과함에 있어 과세표준액의 1,000분의 40에 해당하는 중과세율을 적용하여 재산세액을 산정하도록 규정하고 있고, 같은 법 제151조는 "지방교육세는 이 법에 따라 납부하여야 할 재산세액의 100분의 20에 해당하는 금액을 그 세액으로 한다."라고 규정하고 있다. 또한 지방세법 제105조, 제107조, 제114조는 "재산세 과세기준일인 매년 6. 1. 현재 토지, 건축물 등 재산을 사실상 소유하고 있는 자는 재산세를 납부할 의무가 있다."라고 규정하고 있다.

나) 그리고 재산세는 보유하는 재산에 담세력을 인정하여 부과되는 수익세적 성격을 지닌 보유세로서, 재산가액을 그 과세표준으로 하고 있어 그 본질은 재산소유 자체를 과세요건으로 하는 것이므로, 당해 재산이 훼손되거나 일부 멸실 혹은 붕괴되고 그 복구가 사회통념상 거의 불가능하게 된 정도에 이르러 재산적 가치를 전부 상실하게 된 때에는 재산세 과세대상이 되지 아니하나, 재산세에 있어 현실적으로 당해 재산을 그 본래의 용도에 따라 사용·수익하였는지 여부는 그 과세요건이 아니다(대법원 1984. 4. 10. 선고 83누682 판결, 대법원 2001. 4. 24. 선고 99두110 판결 등 참조).



다) 또한 취득세가 중과세되는 고급오락장으로서의 유흥주점영업장에 해당하는 지 여부는 현황을 객관적으로 판단하여 유흥주점영업장으로서의 실체를 갖추고 있는지에 달려있다고 할 것인데(대법원 1992. 4. 28. 선고 91누11889 판결, 대법원 1998. 3. 24. 선고 98두809 판결, 대법원 2008. 2. 15. 선고 2007두10303 판결 등 참조), 유흥주점 영업장에 대한 재산세 중과세의 취지가, 유흥주점영업장 등 고급오락장용 건축물 및 그 부속토지가 국민경제발전에 기여하는 생산시설이 아니라 과소비를 조장하는 향락시설이므로 사치성 소비를 억제하여 국가 전체적으로 한정된 자원이 보다 더 생산적인 분야에 투자되도록 유도함과 동시에 국민의 건전한 소비생활을 정착시키려는데 두고 있는 것인 점에 비추어 보면(헌법재판소 2003. 12. 18.자 2002헌바116 결정 참조), 위 취득세에 관한 법리는 재산세의 경우에도 동일하게 적용되어야 한다. 나아가 유흥주점 영업장으로서의 실체를 구비하고 있는 이상 설령 유흥주점 영업이 일시 휴업 중에 있다 하여도 고급오락장용 건축물임에는 변함이 없다(대법원 1985. 8. 20. 선고 85누263 판결 참조).

2) 이 사건 각 건축물이 고급오락장으로서의 실체를 유지하고 있는지 여부

이러한 법리에 따르면, 원고가 과세기준일인 2015. 6. 1. 현재 이 사건 각 건축물의 소유자인 이상, 실제 사용·수익하였는지와 무관하게 이 사건 각 건축물이 위 과세기준일 현재 고급오락장으로서의 실체를 유지하고 있었는지 여부가 쟁점이 된다.

살피건대, 앞서 든 증거에 갑 제9, 10호증의 각 기재와 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 다음과 같은 사정들을 종합해 보면, 이 사건 각 건축물은 과세기준일인 2015. 6. 1. 현재 고급오락장의 실체가 계속 유지되고 있다고 봄이 타당하므로, 이를 전제로 중과세율을 적용한 이 사건 처분은 적법하고 원고의 주장은 이유 없다.



① 피고가 2015. 5. 29. 제1, 2건축물을 방문하였을 당시 객실 내 소파, 테이블 등은 없었으나, 위와 같은 동산은 운반이 용이하여 위 사정만으로 유흥주점 영업 설비 자체가 멸실된 것으로 보이지 않고, 과세기준일인 2015. 6. 1. 현재 여전히 100㎡를 초과하는 영업장에 반영구적으로 구획된 객실 수가 5개 이상으로서 객실 내에 노래방기기, 조명, 스피커 등 유흥주점 영업에 필요한 시설이 유지되고 있어 유흥주점으로서 영업을 재개하는 것에 아무런 문제가 없어 보인다.

② 더욱이 C은 2015. 6. 18. 제1건축물에서 'D'라는 상호로 유흥주점영업 허가를 받아 같은 해 7. 7. 사업자등록을 하고 그 무렵부터 유흥주점을 운영하고 있고, E은 2015. 7. 6. 제2건축물에서 'F'라는 상호로 유흥주점영업 허가를 받아 사업자등록을 하고 그 무렵부터 유흥주점을 운영하고 있어, 이 사건 제1, 2건축물에서는 과세기준일인 2015. 6. 1. 당시 일시적으로 유흥주점 영업이 휴업 내지 폐업되었던 것으로 봄이 합리적이다.

③ 피고가 2015. 5. 29. 제3건축물을 방문하였을 당시 100㎡를 초과하는 영업장에 반영구적으로 구획된 객실 수가 5개 이상으로서, 모든 객실은 당장 영업을 재개할 수 있을 정도로 소파, 테이블, 노래방기기, 조명, 스피커 등 유흥주점 영업에 필요한 시설이 유지되고 있어 유흥주점으로서 영업을 재개하는 것에 아무런 문제가 없어 보인다. 과세기준일인 2015. 6. 1.부터 이 사건 변론종결일인 2016. 4. 8.까지 제3건축물에서 고급오락장으로 영업을 이루어지지 아니하였으나, 이는 원고가 유흥주점 영업을 할 새로운 임차인을 찾는 과정에서 휴업 내지 폐업상태가 유지되고 있는 것일 뿐이고, 달리 원고가 고급오락장이 아닌 용도로 사용하거나 고급오락장이 아닌 용도로 사용하기 위하여 용도변경공사를 착공하였다고 볼 만한 아무런 자료가 없다.



④ 나아가 이 사건 각 건축물은 원고가 2014. 3. 21. 주식회사 이성산업으로부터 매수하기 전인 2007년 내지 2011년경부터 과세표준일인 2015. 6. 1.까지 유흥주점 영업장으로 계속 사용되어 왔다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 없어 이를 기각할 것인바, 제1심 판결은 이와 결론을 같이 하여 정당하므로 원고의 항소를 기각한다.

재판장 판사 김형천

판사 임상민

판사 주은영



별지 /

과세대상	부과재산세	부과 지방교육세	중과재산세	중과 지방교육세
7층	32,297,820	6,241,120	29,255,320	5,851,060
8층	32,058,450	6,194,860	29,178,070	5,835,610
10층	32,085,810	6,200,150	29,063,280	5,812,650
계	96,442,080	18,636,130	87,496,670	17,499,320



별지2

과세대상	재산세	지방교육세	
3층	1,424,269	284,854	1,709,123
7층	10,024,327	2,004,865	12,029,192
8층	9,684,593	1,936,918	11,621,511
10층	9,682,415	1,936,483	11,618,898
계	30,815,604	6,163,120	36,978,724



별지3

관계 법령

■ 지방세법

제13조(과밀억제권역 안 취득 등 중과)

⑤ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 부동산등을 취득하는 경우(별장 등을 구분하여 그 일부를 취득하는 경우를 포함한다)의 취득세는 제11조 및 제12조의 세율과 중과기준세율의 100분의 400을 합한 세율을 적용하여 계산한 금액을 그 세액으로 한다. 이 경우 골프장은 그 시설을 갖추어 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」에 따라 체육시설업의 등록(시설을 증설하여 변경등록하는 경우를 포함한다. 이하 이 항에서 같다)을 하는 경우뿐만 아니라 등록을 하지 아니하더라도 사실상 골프장으로 사용하는 경우에도 적용하며, 별장·고급오락장에 부속된 토지의 경계가 명확하지 아니할 때에는 그 건축물 바닥면적의 10배에 해당하는 토지를 그 부속토지로 본다.

4. 고급오락장: 도박장, 유흥주점영업장, 특수목욕장, 그 밖에 이와 유사한 용도에 사용되는 건축물 중 대통령령으로 정하는 건축물과 그 부속토지. 다만, 고급오락장용 건축물을 취득한 날부터 30일[상속으로 인한 경우는 상속개시일이 속하는 달의 말일부터, 실종으로 인한 경우는 실종선고일이 속하는 달의 말일부터 각각 6개월(납세자가 외국에 주소를 둔 경우에는 각각 9개월)] 이내에 고급오락장이 아닌 용도로 사용하거나 고급오락장이 아닌 용도로 사용하기 위하여 용도변경공사를 착공하는 경우는 제외한다.

제105조(과세대상)

재산세는 토지, 건축물, 주택, 항공기 및 선박(이하 이 장에서 "재산"이라 한다)을 과세대상으로 한다.

제106조(과세대상의 구분)

① 토지에 대한 재산세 과세대상은 다음 각 호에 따라 종합합산과세대상, 별도합산과세대상 및 분리과세대상으로 구분한다.

3. 분리과세대상: 과세기준일 현재 납세의무자가 소유하고 있는 토지 중 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 토지

다. 제13조 제5항에 따른 골프장(같은 항 각 호 외의 부분 후단은 적용하지 아니한다)용 토지와 같은 항에 따른 고급오락장용 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

제107조(납세의무자)

① 재산세 과세기준일 현재 재산을 사실상 소유하고 있는 자는 재산세를 납부할 의무가 있다.



제110조(과세표준)

① 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.

1. 토지 및 건축물: 시가표준액의 100분의 50부터 100분의 90까지

제111조(세율)

① 재산세는 제110조의 과세표준에 다음 각 호의 표준세율을 적용하여 계산한 금액을 그 세액으로 한다.

1. 토지

다. 분리과세대상

2) 골프장 및 고급오락장용 토지: 과세표준의 1천분의 40

2. 건축물

가. 제13조 제5항에 따른 골프장, 고급오락장용 건축물: 과세표준의 1천분의 40

제114조(과세기준일)

재산세의 과세기준일은 매년 6월 1일로 한다

제151조(과세표준과 세율)

① 지방교육세는 다음 각 호에 따라 산출한 금액을 그 세액으로 한다.

6. 이 법에 따라 납부하여야 할 재산세액의 100분의 20

■ 지방세법 시행령

제28조(별장 등의 범위와 적용기준)

⑤ 법 제13조 제5항 제4호 본문에서 "대통령령으로 정하는 건축물과 그 부속토지"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 용도에 사용되는 건축물과 그 부속토지를 말한다. 이 경우 고급오락장이 건축물의 일부에 시설되었을 때에는 해당 건축물에 부속된 토지 중 그 건축물의 연면적에 대한 고급오락장용 건축물의 연면적 비율에 해당하는 토지를 고급오락장의 부속토지로 본다.

4. 「식품위생법」 제37조에 따른 허가 대상인 유흥주점영업으로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 영업장소 중 「관광진흥법」 제6조에 따라 지정된 관광유흥음식점(관광식당업은 관광호텔 안에 있는 것으로서 「관광진흥법」 제6조에 따라 지방자치단체의 장으로부터 지정받은 것만 해당한다)을 제외한 영업장소(공용면적을 포함한 영업장의 면적이 100제곱미터를 초과하는 것만 해당한다). 이 경우 「식품위생법」에 따른 유흥주점영업 허가를 받은 날부터 30일 이내에 「관광진흥법」 제6조에 따라 관광유흥음식점으로 지정받은 때에는 유흥주점영업



본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-09-12

허가를 받은 날에 관광유희음식점으로 지정받은 것으로 본다.

나. 유희접객원(임시로 고용된 사람을 포함한다)을 두는 경우로, 별도로 반영구적으로 구획된 객실의 면적이 영업장 전용면적의 100분의 50 이상이거나 객실 수가 5개 이상인 영업장소 (룸살롱, 요정 등을 말한다). 끝.