본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-04-29

서 울 행 정 법 원

제 5 부

판 결

사 건	2014구합63534 등록세등부과처분취소
원 고	주식회사 [redacted]
피 고	[redacted]특별시 [redacted]구청장
변 론 종 결	2014. 12. 11.
판 결 선 고	2015. 2. 5.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고가 원고에 대하여 한 등록세 등 33,811,900원의 부과처분을 취소한다.

이 유

1. 처분의 경위

가. 원고는 토공사업, 토목공사업, 건축공사업 등을 영위할 목적으로 2002. 4. 18. 설

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-04-29

립된 법인이다.

나. 원고는 2007. 12. 5. [redacted]구 A 대지 198.4㎡(이하 '이 사건 토지'라 한다)와 그 지상 연와조 근린생활시설 205.75㎡ 건물을 매수하여 건물 2층을 원고의 본점으로 사용하던 중, 2009. 7. 16. 본점을 [redacted]시 B건물 4층 410호로 이전하고, 이 사건 토지 지상의 위 건물을 철거한 다음 2010. 3. 9. 철근콘크리트조 근린생활시설 5층 448.56㎡ 건물(C빌딩, 이하 '이 사건 건물'이라 한다)을 신축하고 그 사용승인을 받았으며, 2010. 4. 5. 이 사건 건물에 관하여 소유권보존등기를 마쳤다.

다. 원고는 2010. 3. 26. 이 사건 건물의 신축을 취득원인으로 하여 피고에게 취득세 및 등록세 등을 신고·납부를 하였는데, 원고는 이 사건 건물을 타인에게 분양할 예정임을 전제로 일반세율을 적용하여 신고·납부하였다.

라. 피고의 직원이 2013. 11. 14. 이 사건 부동산에 출장하여 사용현황을 조사한 결과 이 사건 건물의 2층 일부와 4층을 원고가 직접 사용하고 있다고 판단하고, 이는 구 지방세법(2010. 3. 31. 법률 제10221호로 전부개정되기 전의 것, 이하 '지방세법'이라 한다) 제138조 제1항 제3호, 제3항, 구 지방세법 부칙 제5조, 제6조(2010. 3. 31. 법률 제10221호), 구 지방세법 시행령(2010. 9. 20. 대통령령 제22395호로 전부개정되기 전의 것, 이하 '지방세법 시행령'이라 한다) 제102조 제2항에서 정하고 있는 중과세율 적용대상인 '대도시에서 법인의 지점을 설치한 경우'에 해당한다고 보아, 2014. 3. 10. 원고에게 위 법령에 따른 중과세율을 적용하여 산출한 세액에서 기납부세액을 차감한 건물분 등록세 및 지방교육세 4,339,760원과 토지분 등록세 및 지방교육세 29,472,140원의 합계 33,811,900원의 부과처분을 하였다.

마. 원고는 2014. 3. 18. 이 사건 처분에 불복하여 조세심판원에 심판청구를 제기하

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-04-29

였고, 그 심판청구에 대한 결정이 나오기 전인 2014. 7. 22. 다시 이 사건 소를 제기하였다.

[인정근거 : 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2호증, 을 제1 내지 3호증의 각 기재, 변론 전체의 취지]

2. 주장 및 판단

가. 원고의 주장

원고는 이 사건 건물을 분양할 목적으로 건물을 신축하였고, 현재까지도 분양을 위해 노력을 기울이고 있다. 그러나 경기침체 등의 이유로 장기간 분양이 진행되지 않아 임대 후 분양할 목적으로 2010년 일부 층에 임대를 시작하였는데, 임대도 원활히 진행되지 않아 건물의 부식 방지 등 건물의 유지 및 보호를 목적으로 2011. 1. 7.경 이 사건 건물에 지점을 설치하고 3명의 관리직원을 상주시킨 것에 불과하다. 따라서 원고의 본업인 건설업의 목적으로 부동산을 취득한 것이 아니므로 이 사건 부동산은 중과세율의 적용대상이 아니다. 결국 이 사건 처분은 위법하다.

나. 관계법령

별지와 같다.

다. 판단

지방세법 제138조 제1항 제3호, 제3항은 "대도시에서 법인의 지점의 설치에 따른 부동산등기와 그 설치 이후의 부동산등기가 있는 경우에는 그 세율을 지방세법 제131조에 규정한 당해 세율의 100분의 300으로 한다."라는 취지로 규정하면서 중과세의 범위와 적용기준 기타 필요한 사항은 대통령령으로 정하도록 위임하고 있고, 그 위임을 받은 지방세법 시행령 제102조 제2항은 "지방세법 제138조 제1항 제3호에서 '법인의

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-04-29

설립과 지점 또는 분사무소의 설치 및 대도시내로의 법인의 본점·주사무소·지점 또는 분사무소의 전입에 따른 부동산등기'라 함은 당해 법인 또는 지점등이 그 설립·설치·전입 이전에 법인의 본점·주사무소·지점 또는 분사무소의 용도로 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산등기를 말하며, '그 설립·설치·전입 이후의 부동산등기'라 함은 법인 또는 지점등이 설립·설치·전입이후 5년이내에 취득하는 일체의 부동산등기를 말한다."라는 취지로 규정하고 있으며, 그 위임을 받은 구 지방세법 시행규칙(2010. 12. 23. 행정안전부령 제177호로 전부개정되기 전의 것) 제55조의2는 "지방세법 시행령 제102조 제2항 후단에서 '행정안전부령이 정하는 사무소 또는 사업장'이라 함은 「법인세법」·「부가가치세법」 또는 「소득세법」의 규정에 의하여 등록된 사업장으로서 인적·물적설비를 갖추고 계속하여 사무 또는 사업이 행하여지는 장소를 말한다."라고 규정하고 있다.

한편, 여기서 말하는 부동산등기라 함은 법인 또는 지점 등이 그 설립·설치·전입과 관련하여 그 이전에 취득하는 부동산의 등기를 뜻하므로, 그 설립·설치·전입과 아무런 관련 없이 취득한 부동산의 등기는 포함되지 않으나, 반드시 그 부동산의 전부가 법인 또는 지점 등의 업무에 사용되어야 하는 것은 아니며, 중과세 대상인 지점에 해당하기 위해서는 실질적 요건으로서 인적·물적 설비를 갖추고 계속하여 사무 또는 사업이 행하여지는 장소이어야 하는 외에 형식적 요건으로서 위 세법 규정에 의한 사업자등록을 마친 사업장이어야 한다(대법원 2006. 12. 22. 선고 2005두6546 판결).

위 각 법규정과 법리에 비추어 이 사건으로 돌아와 살펴보건대, 앞서 살펴본 처분의 경위 및 증거들에 을 제4 내지 7, 9호증의 각 기재, 을 제 10, 11호증의 영상과 변론 전체의 취지를 더하여 알 수 있는 다음과 같은 사정들을 고려하여 보면, 원고가 이 사

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-04-29

건 건물을 신축하여 그 소유권보존등기를 경료하고 그 이후 건물의 일부를 직접 사용한 것이 위 법규정이 정하고 있는 중과세 대상인 '대도시에서 법인의 지점의 설치에 따른 부동산등기'에 해당한다는 판단하에 이루어진 이 사건 처분은 적법한 것으로 판단된다.

① 원고는 2011. 1. 7. 이 사건 건물에 관하여 지점설치의 등기를 하였고, 2013. 11. 4. 지점폐지의 등기를 하였으며, 2011. 1. 26. 이 사건 건물을 사업장소재지로 하여 사업자등록을 하였고, 2011. 6. 30. 사업자등록 폐업신고를 하였다.

② 그러나 피고의 직원이 2013. 11. 14. 이 사건 건물에 출장하여 조사한 현황을 살펴보면, 그 당시 원고는 이 사건 건물의 2층과 4층을 원고의 업무 용도로 사용하면서 각각의 공간을 파티션으로 구분하여 여러명이 근무할 수 있도록 책상과 의자 등을 비치하여 놓았고, 이 사건 건물의 4층에는 '(주)D'라는 조직을 설치하고 한쪽 벽면을 이용한, 서가와 유리벽 등으로 구분된 기술연구소장실과 회의공간도 두었으며, 한편 원고는 '취업인'이라는 인터넷 싸이트에 입사지원 접수기간을 2013. 12. 11.부터 2014. 1. 15.까지로 정하여 이 사건 건물에서 '절토부옹벽관련 기술영업, 설계 및 내부 업무'등 원고의 주된 영업에 종사할 직원을 채용하는 공고를 낸 사실도 확인된다.

③ 원고가 이 사건 건물을 신축한 이후 이 사건 건물의 임대현황을 살펴보면 다음과 같다.

구분	면적(㎡)	임차인	임대기간	비고
5층	68.09	E E F	'11. 10. 31~'12. 10. 30 '12. 10. 31~'13. 6. 13. '13. 6. 14.~'14. 6. 13.	5층 전체
4층	86.77	※임대기록 없음		<원고가 사용> ※ ㈜D ※ 기술연구소장실

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-04-29

3층	97.9	G H(주) ㈜I	'11. 11. 14.~'12.11.14. '12. 11. 30.~'13. 7. 24. '13. 7. 25.~'14. 7. 24.	3층 전체
2층	97.9	㈜J	'10. 1. 1.~'10. 12. 31.	<원고가 33.23㎡ 사용> ※ 2010. 7. 1. 이후 임대기록 없음 ※ ㈜J는 2010. 6. 30. 폐업신고를 하였고, 2010. 8. 9 원고에 합병되어 해산되었음 ※ 응접set와 다수의 파트션으로 구분된 일반적인 사무공간으로 되어 있음
1층	97.9			주차장 등 공용면적으로 지점 사용면적 비율로 안분함

위 각 사정들을 종합하여 보면, ① 원고는 지점설치 또는 지점폐지의 등기나 사업자등록의 시점과는 무관하게 이 사건 건물의 2층과 4층에 인적·물적 설비를 갖추고 원고의 사무와 사업에 계속적으로 사용해 왔고, ② 원고는 이 사건 건물을 사업장 소재지로 하여 사업자등록을 하였으며, ③ 이 사건 건물 중 사무실 용도로 사용할 수 있는 부분은 2층 내지 5층인데, 3층과 5층은 그 전체가 2011. 11.경부터 타인에게 임대되어 있는 상태인데 비하여, 4층은 임대된 사실이 없고, 2층의 경우는 2010. 7. 1. 이후 임대된 사실이 없으며, 원고가 이 사건 건물을 신축한 시기와 원고가 이 사건 건물에 관하여 지점설치의 등기를 하고 이를 사업장소재지로 하여 사업자등록을 한 시점 사이의 시간적 간격이 1년도 채 되지 않는 점에 비추어 보아, 원고는 이 사건 건물을 신축하여 사용승인을 받을 무렵에 적어도 이 사건 건물 중 일부를 원고의 지점 용도로 직접 사용하려는 의도 역시 가지고 있었던 것으로 보인다.

따라서 원고는 본점 내지 지점의 용도로 직접 사용하기 위하여 이 사건 건물을 취득하였다고 인정할 수 있으므로 중과세율을 적용한 이 사건 이 사건 처분은 적법한 것으로 판단된다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-04-29

3. 결 론

그렇다면, 원고의 청구는 이유 없으므로 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 김경란

판사 임영철

판사 안좌진

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-04-29

관계법령

▣ 구 지방세법(2010. 3. 31. 법률 제10221호로 전부개정되기 전의 것)

제138조(대도시 지역내 법인등기등의 중과)
① 다음 각호의 1에 해당하는 등기를 하는 때에는 그 세율을 제131조 및 제137조에 규정한 당해 세율의 100분의 300으로 한다. 다만, 「수도권정비계획법」 제6조제1항제1호의 규정에 의한 과밀억제권역(「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」의 적용을 받는 산업단지를 제외한다. 이하 이 조에서 "대도시"라 한다)안에 설치가 불가피하다고 인정되는 업종으로서 대통령령이 정하는 업종과 법인이 사원에게 분양 또는 임대할 목적으로 취득하는 대통령령이 정하는 주거용부동산(취득일부터 1년 이내에 정당한 사유 없이 당해 용도에 직접 사용하지 아니하는 경우 또는 2년 이상 당해 용도에 직접 사용하지 아니하고 매각하는 경우를 제외한다)에 관한 등기 및 「외국인투자촉진법」에 의한 외국인투자기업이 2003년 12월 31일까지 행하는 공장의 신설 또는 증설에 따른 부동산등기(외국인투자비율에 해당하는 부동산의 등기에 한한다)에 대하여는 그러하지 아니하다.
1. 대도시에서 법인의 설립[설립 후 또는 대통령령으로 정하는 휴면(休眠)법인(이하 이 항에서 "휴면법인"이라 한다)을 인수한 후 5년 이내에 자본 또는 출자액을 증가하는 경우를 포함한다]과 지점 또는 분사무소의 설치에 따른 등기
2. 대도시외의 법인이 대도시내에로의 본점 또는 주사무소의 전입(전입후 5년이내에 자본 또는 출자액을 증가하는 경우를 포함한다)에 따른 등기. 이 경우 전입은 법인의 설립으로 보아 세율을 적용한다.
3. 대도시에서 법인의 설립(휴면법인을 인수하는 경우를 포함한다. 이하 이 호에서 같다)과 지점 또는 분사무소의 설치 및 대도시내로의 법인의 본점·주사무소 지점 또는 분사무소의 전입에 따른 부동산등기와 그 설립·설치·전입 이후의 부동산등기
4. 대도시(「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」의 적용을 받는 유치지역 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」의 적용을 받는 공업지역을 제외한다)안에서의 공장의 신설 또는 증설에 따른 부동산등기
② 제1항 제1호 및 제2호의 규정은 제137조제1항 제6호의 경우에는 적용하지 아니한다.
③ 제1항의 규정에 의한 등록세 중과세의 범위와 적용기준 기타 필요한 사항은 대통령령으로 정하고, 제1항 제4호의 규정에 의한 공장의 범위와 적용기준은 행정안전부령으로 정한다.
④ 제1항 제1호 및 제3호에 따른 휴면법인의 인수로 보는 범위는 대통령령으로 정한다.

▣ 구 지방세법 부칙(2010. 3. 31. 법률 제10221호)

제5조(일반적 경과조치)
이 법 시행 당시 종전의 규정에 따라 부과 또는 감면하였거나 부과 또는 감면하여야 할 지방세에 대하여는 종전의 규정에 따른다.
제6조(등록세 등의 경과조치)
이 법 시행 전에 이 법에 규정된 취득세 과세물건을 취득한 자로서 이 법 시행 후에 그 물건을 등기하거나 등록하는 자는 종전의 규정에 따른 등록세 및 지방교육세의 납세의무를 진다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-04-29

▣ 구 지방세법 시행령(2010. 9. 20. 대통령령 제22395호로 전부개정되기 전의 것)

제102조(대도시내 법인등 중과세의 범위와 적용기준)
② 법 제138조제1항 제3호에서 "법인의 설립과 지점 또는 분사무소의 설치 및 대도시내로의 법인의 본점·주사무소·지점 또는 분사무소의 전입에 따른 부동산등기"라 함은 당해 법인 또는 지점등이 그 설립·설치·전입(수도권의 경우 서울특별시외의 지역에서 서울특별시내로의 전입은 대도시내로의 전입으로 본다. 이하 이 조에서 같다)이전에 법인의 본점·주사무소·지점 또는 분사무소의 용도로 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산등기(채권을 보전하거나 행사할 목적으로 하는 부동산등기를 제외한다. 이하 이 조에서 같다)를 말하며, "그 설립·설치·전입 이후의 부동산등기"라 함은 법인 또는 지점등이 설립·설치·전입이후 5년이내에 취득하는 업무용·비업무용 또는 사업용·비사업용을 불문한 일체의 부동산등기를 말한다. 이 경우 부동산등기에는 공장의 신설·증설, 공장의 승계취득, 당해 대도시내에서의 공장의 이전 및 공장의 업종변경에 따르는 부동산취득등기를 포함하며, "지점등"이라 함은 행정안전부령이 정하는 사무소 또는 사업장을 말한다.

▣ 구 지방세법 시행규칙(2010. 12. 23. 행정안전부령 제177호로 전부개정되기 전의 것)

제55조의2(사무소등)
영 제102조제2항 후단에서 "행정안전부령이 정하는 사무소 또는 사업장"이라 함은 「법인세법」·「부가가치세법」 또는 「소득세법」의 규정에 의하여 등록된 사업장(「법인세법」·「부가가치세법」 또는 「소득세법」의 규정에 의한 비과세 또는 과세면제대상 사업장과 「부가가치세법 시행령」 제6조의3에 따라 승인을 얻은 사업자단위과세적용사업장의 종된 사업장으로 신고된 사업장을 포함한다)으로서 인적·물적설비를 갖추고 계속하여 사무 또는 사업이 행하여지는 장소를 말한다. 다만, 다음의 장소는 제외한다.
1. 영업행위가 없는 단순한 제조·가공장소
2. 물품의 보관만을 하는 보관창고
3. 물품의 적재와 반출만을 하는 하치장