본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-07-10

서 울 행 정 법 원

제 5 부

판 결

사 건 2014구합17814 취득세부과처분취소

원 고 유한회사 [redacted]

피 고 [redacted]시 [redacted]구청장

변 론 종 결 2015. 4. 23.

판 결 선 고 2015. 5. 28.

주 문

1. 피고가 2014. 9. 5. 원고에 대하여 한 취득세 등 204,703,490원(농어촌특별세 16,052,160원 포함)의 부과처분을 취소한다.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 처분의 경위

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-07-10

가. 원고는 2008. 9. 3. [redacted]구 A 토지 328.2㎡ 및 그 지상의 건물 1동(지하 1층 204.79㎡, 1층 163.76㎡, 2층 163.76㎡, 이하 '이 사건 부동산'이라 한다)을 4,570,000,000원에 취득한 후, 이를 과세표준으로 하여 산출한 취득세 91,400,000원, 농어촌특별세 9,140,000원 등 합계 100,540,000원을 신고하고, 이를 2008. 9. 24. 납부하였다.

나. 원고가 이 사건 부동산을 취득하였던 시점에 이 사건 부동산의 지하 1층에는 'B'이라는 상호의 단란주점(영업장 면적은 154.91㎡이고, 이하 '이 사건 주점'이라 한다)이 운영되고 있었는데, 원고는 이 사건 부동산을 매수하면서 이 사건 부동산의 전 소유자와 이 사건 주점을 운영하던 임차인 C 사이의 임대차계약의 임대인으로서의 지위를 승계하였다.

다. 이후 C은 2011. 11. 1.까지 이 사건 주점을 운영하였으며, 그 이후 D가 2012. 4. 4.까지, 그 이후 E이 2013. 5. 1.까지 각각 이 사건 주점을 운영하였고, 같은 날인 2013. 5. 1.부터는 F가 이 사건 주점의 운영을 시작하였으며, 위와 같이 이 사건 주점의 임차인이 변경될 때마다 원고와 임차인들은 이 사건 주점에 관한 임대차계약을 각각 체결하였다

라. F는 2013. 5. 1. 이 사건 주점에 관하여 피고로부터 식품접객업(영업의 형태 : 단란주점) 영업허가를 얻고, 다음날 사업자 등록을 하면서 영업을 개시하였는데, 피고는 2014. 2. 12. F에 대하여 '이 사건 주점에서 2013. 4. 26., 2013. 5. 2., 2013. 5. 3. 유흥접객원을 고용하여 영업하였음'을 이유로 2개월의 영업정지처분(이하 '이 사건 영업정지처분'이라 한다)을 하였다.

마. 피고는 2014. 2. 20. 이 사건 주점에 대항 현황조사를 실시한 결과 별도로 구획

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-07-10

된 객실 6개와 접이식 문을 설치한 1개의 객실을 확인하고, 2014. 7. 1. '원고가 이 사건 건물을 취득한 후 5년 이내에 이 사건 주점이 취득세 등이 중과세되는 고급오락장에 해당하게 되었다'는 이유로 구 지방세법(2008. 9. 26. 법률 제9133호로 개정되기 전의 것, 이하 '지방세법'이라 한다) 제112조의2 제1항, 제112조 제2항 규정에 의해 일반 취득세율의 100분의 500을 적용하여, 원고가 이 사건 부동산을 취득할 무렵에 납부하였던 위 취득세 등과는 별도로 201,825,840원의 취득세 등을 추징하겠다는 취지의 과세예고통지를 하였다.

바. 이에 대해 원고는 2013. 7. 3. 서울시에 과세전적부심사청구를 하였으나 서울시는 2014. 9. 1. 불채택결정을 하였고, 피고는 2014. 9. 5. 원고에 대하여 취득세 188,651,330원, 농어촌특별세 16,052,160원 합계 204,703,490원의 부과처분을 하였다(이하 '이 사건 처분'이라 한다).

사. 원고는 이 사건 처분에 불복하여 2014. 10. 8. 이 사건 소를 제기하였다.

[인정근거 : 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 9호증, 을 제1 내지 5, 7호증의 각 기재, 변론 전체의 취지]

2. 주장 및 판단

가. 원고의 주장

1) 건물의 임차인이 고급오락장을 설치한 경우, 그 건물의 소유자에게 취득세를 중과하기 위해서는 소유주가 이를 추인하거나 그 시설을 계속 유지하여 경제적 이익을 누리는 등의 사정이 있어야 한다. 그러나 원고는 이 사건 주점의 임차인들이 이 사건 주점의 구획을 나누어 객실을 설치했다는 사실을 전혀 알지 못하였다.

2) 이 사건 주점의 임차인은 본래 신고된 영업형태인 단란주점의 형태로 영업을

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-07-10

하다가 손님의 요청이 있는 경우 수회에 걸쳐 유흥접객원을 불렀던 것 뿐이므로(소위 '보도방'), 이 사건 주점이 유흥접객원을 두었다고 할 수는 없고, 따라서 이 사건 주점도 고급오락장에 해당한다고 할 수 없다.

3) 이 사건 주점의 구조는 원고가 이 사건 부동산을 취득하였을 무렵에도 동일한 구조로 되어 있었고, 그 이후에 비로서 구획을 나누어 객실이 설치된 것은 아니므로 '토지나 건축물을 취득한 후 5년 이내에 당해 토지나 건축물이 고급오락장에 해당하게 된 때'에 해당한다고 할 수 없다.

나. 관계법령

별지와 같다.

다. 판단

지방세법 제112조 제1항은 취득세의 표준세율을 취득물건 가액의 1,000분의 20으로 정하면서, 제2항은 '고급오락장'을 취득한 경우의 취득세율은 위 세율의 100분의 500으로 한다고 규정하고 있고, 고급오락장이라 함은 '도박장·유흥주점영업장·특수목욕장 기타 이와 유사한 용도에 사용되는 건축물중 대통령령이 정하는 건축물과 그 부속토지(附屬土地)'를 말한다고 정하고 있다(제4호). 한편, 지방세법 제112조의2 제1항은 '토지나 건축물을 취득한 후 5년 이내에 당해 토지나 건축물이 고급오락장에 해당하게 된 경우에는 당해 각호에서 인용한 조항에 규정된 세율을 적용하여 취득세를 추징한다.'라고 정하고 있으며, 위 제112조 제2항의 위임을 받은 구 지방세법 시행령(2008. 12. 31. 대통령령 제21217호로 개정되기 전의 것) 제84조의3 제4항 제5호 나목은 위 법률 규정에서 고급오락장으로 보는 '대통령령이 정하는 건축물과 그 부속토지'에 대하여 '유흥접객원(상시 고용되지 아니한 자를 포함한다)으로 하여금 유흥을 돋우는 룸살

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-07-10

롱 및 요정영업으로서 별도의 반영구적으로 구획된 객실면적이 영업장면적(전용면적에 한한다)의 100분의 50 이상이거나 객실의 수가 5개 이상인 영업장소. 다만, 영업장의 면적(공용면적을 포함한다)이 100제곱미터를 초과하는 것에 한한다.'라고 규정하고 있다.

위 각 규정을 종합하면, 별도로 반영구적으로 구획된 객실의 면적이 영업장 전용면적의 100분의 50 이상이거나 객실 수가 5개 이상인 영업장소로서 유흥접객원(임시로 고용된 사람을 포함)을 두는 경우는 고급오락장으로 보아 중과세율을 적용하여 취득세를 부과하도록 규정하고 있는데, 여기서 건축물이 고급오락장으로 이용되는 경우란 그 소유자가 직접 고급오락장을 설치하는 경우는 물론 그로부터 사용승낙을 받은 제3자가 이를 설치하는 경우까지 포함한다고 할 것이나(대법원 1993. 1. 26. 선고 92누5621 판결), 당해 건물을 임차한 자가 소유자의 의사에 기하지 아니하고 고급오락장을 설치한 경우에는 소유자가 그 후 이를 추인하거나 그 시설을 그대로 유지하여 그로 인한 경제적 이익을 누리는 등으로 그 설치를 용인하였다고 볼 만한 특별한 사정이 없는 한 중과세율에 의한 취득세를 부과할 수 없다고 할 것이다(대법원 1993. 6. 8. 선고 92누13271 판결). 한편 최초의 임차인이 소유자의 승낙 없이 고급오락장을 설치하였다 하더라도 그 임대차관계 종료 후 그와 같이 용도변경된 것을 시정하지 아니하고 그대로 그 이후의 임차인에게 다시 임대하여 고급오락장이 설치되어 있는 상태로 사용수익을 하게 되었다면 이후에는 소유자에게 책임을 지울 수 없는 제3자의 무단용도변경사용이라고 할 수 없다고 할 것이지만(대법원 1993. 1. 26. 선고 92누5621 판결), 이는 어디까지나 소유자가 최초 임차인의 무단 용도변경을 인지한 상태에서 이후 임차인에게 변경된 상태 그대로의 사용수익을 허용했다고 볼만한 사정이 있는 경우로 한정된다고 할

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-07-10

것이다.

위 법리에 비추어 이 사건으로 돌아와 살펴보건대, 이 사건 주점은 객실면적과 객실 수가 고급오락장으로 분류될 수 있는 요건을 갖추었고, 유흥접객원을 고용한 사실도 있으나, 앞서 살펴본 인정사실 및 증거에 갑 제10호증의 영상, 을 제4 내지 6호증의 각 기재, 증인 E의 증언에 변론 전체의 취지를 더하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사정들을 종합하여 보면, 이 사건 주점의 경우는 취득세의 부과대상이 되는 건물을 임차받은 자가 소유자의 의사에 기하지 아니하고 고급오락장으로 사용한 경우로서 '소유자가 그 후 이를 추인하거나 그 시설을 그대로 유지하여 그로 인한 경제적 이익을 누리는 등으로 그 설치를 용인하였다고 볼 만한 특별한 사정이 있는 경우' 또는 '고급오락장이 설치되어 있다는 것을 알면서 다시 임대차한 경우'에 해당한다고 할 수 없다.

① 이 사건 주점은 그 설치 기계와 실내장식 수준 등에 비추어 보았을 때 시설이 매우 낡고 열악하여 그 외형상 이 사건 주점에서 '유흥접객원으로 하여금 유흥을 돋우는 룸살롱 및 요정영업'이 이루어졌거나 이루어질 것이라고 파악하기가 쉽지 않다. 또한 이 사건 주점에 대한 임대차계약은 임차인에 관계없이 '보증금 5천만 원, 차임 월 340만 원'으로 유지되고 있었던 것으로 보인다.

② 이러한 상황에서, 이 사건 주점을 운영하던 F는 단란주점업으로 영업허가를 받았음에도 손님들의 요청에 따라 속칭 도우미를 불러주어 유흥접객원을 고용하여 유흥주점업을 하였다는 사유로 1회 단속되었는데(3회 부른 것으로 되어 있으나, 그 중 1회는 그 이전 임차인이 운영하던 시점이다), 유흥접객원을 상시 또는 상당기간 계속하여 고용한 것이 아닌 이상, 이 사건 부동산의 소유주인 원고가 임차인이 이 사건 주점에서 허가받은 단란주점 영업에서 더 나아가 유흥접객원을 고용하여 유흥주점 영업을 하는

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-07-10

사정을 알았다고 보기는 어렵다.

피고는 이 사건 주점에 대하여 과거 수차례에 걸쳐 행정처분이 이루어진 사실이 있고, 그 이후에도 새롭게 임대차계약이 체결되었으므로 원고 역시 이 사건 주점에서 유흥접객원을 고용하여 영업을 한다는 사정을 알았을 것이라는 취지로 주장한다(즉 이 사건 주점이 유흥주점이라는 것을 전제로 임대차계약이 체결되었다는 취지의 주장으로 보인다). 그러나 앞서 살펴본 바와 같이 이 사건 주점은 그 설치 기계와 실내장식 수준 등에 비추어 보았을 때 시설이 매우 낡고 열악하여 그 외형상 이 사건 주점에서 '유흥접객원으로 하여금 유흥을 돋우는 룸살롱 및 요정영업'이 이루어졌거나 이루어질 것이라고 파악하기가 쉽지 않고, 이 사건 주점에 대한 임대차계약은 임차인에 관계없이 '보증금 5천만 원, 차임 월 340만 원'으로 유지되고 있었으며, 여기에 더하여 이 사건 주점의 위치나 면적 등을 고려해 봤을 때 이 사건 주점이 유흥주점으로서 이용되고 있다는 것을 전제로 임대차계약이 체결된 것으로 보이지도 않는다. 따라서 앞서 살펴본 처분의 경위 및 인정근거에 을 제6호증의 기재와 변론 전체의 취지를 더하여 보면, 이 사건 영업정지처분 이전에도 이 사건 주점에 대하여 객실면적이 객석의 1/2을 초과한다거나, 칸막이를 방(룸)의 형태로 변경하였다는 이유로 시설개수명령이 내려지거나(2008. 12. 1. 및 2009. 3. 3.), 유흥접객원을 고용하였다는 이유로 영업정지처분이 있었던 사실(2009. 2. 6. 및 2010. 4. 29.)은 인정되나, 이러한 행정처분의 처분서가 원고에게도 송달되었다는 등의 특별한 사정이 없는 한, 이러한 사정만으로 원고가 이 사건 주점에서 유흥접객원을 고용하여 영업이 이루어졌다는 것을 알았다고 볼 수는 없다.

따라서 원고가 '이 사건 주점이 고급오락장으로 이용된다는 사정을 알면서 이를 추인했거나 그 기설을 유지하여 그로 인한 경제적 이익을 누리는 등으로 설치를 용인하

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-07-10

였다고 볼만한 특별한 사정이 있는 경우'라고 볼 수도 없고, '이러한 사정을 알면서도 다시 임대차한 경우'에 해당한다고 할 수도 없으므로, 이와 다른 전제에서 이루어진 이 사건 처분은 원고의 다른 주장에 대하여 더 나아가 살펴볼 필요 없이 위법하여 취소되어야 한다.

3. 결 론

그렇다면, 원고의 청구는 이유 있으므로 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 김경란

판사 김유정

판사 안좌진

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-07-10

관계법령

▣ 구 지방세법(2008. 9. 26. 법률 제9133호로 개정되기 전의 것)

제111조 (과세표준)
① 취득세의 과세표준은 취득당시의 가액으로 한다. 다만, 연부로 취득하는 경우에는 연부금액으로 한다.
②제1항의 규정에 의한 취득당시의 가액은 취득자가 신고한 가액에 의한다. 다만, 신고 또는 신고가액의 표시가 없거나 그 신고가액이 다음 각호에 정하는 시가표준액에 미달하는 때에는 그 시가표준액에 의한다.
1. 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」에 의하여 가격이 공시되는 토지 및 주택에 대하여는 동법에 의하여 공시된 가액. 다만, 개별공시지가 또는 개별주택가격이 공시되지 아니한 경우에는 시장·군수가 동법의 규정에 의하여 국토해양부장관이 제공한 토지가격비준표 또는 주택가격비준표를 사용하여 산정한 가액으로 하고, 공동주택가격이 공시되지 아니한 경우에는 대통령령이 정하는 기준에 따라 시장·군수가 산정한 가액으로 한다.
2. 제1호외의 건축물(새로 건축함으로써 건축당시 개별주택가격 또는 공동주택가격이 공시되지 아니한 주택으로서 토지부분을 제외한 건축물을 포함한다)과 선박·항공기 그 밖의 과세대상에 대하여는 거래가격, 수입가격, 신축·건조·제조가격 등을 참작하여 정한 기준가격에 종류·구조·용도·경과연수 등 과세대상별 특성을 감안하여 대통령령이 정하는 기준에 따라 지방자치단체의 장이 결정한 가액

제112조 (세율)
① 취득세의 표준세율은 취득물건의 가액 또는 연부금액의 1,000분의 20으로 한다.
② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 부동산 등을 취득하는 경우(별장 등을 구분하여 그 일부를 취득하는 경우를 포함한다)의 취득세율은 제1항의 세율의 100분의 500으로 한다. 이 경우 골프장(2010년 12월 31일까지는 「수도권정비계획법」 제2조제1호에 따른 수도권 안의 골프장으로 한정한다. 이하 이 항 및 제112조의2에서 같다)은 그 시설을 갖추어 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」의 규정에 의하여 체육시설업의 등록(시설을 증설하여 변경등록하는 경우를 포함한다. 이하 이 항에서 같다)을 하는 경우 뿐만 아니라 등록을 하지 아니하더라도 사실상 골프장으로 사용하는 경우에도 적용하며, 별장·고급오락장에 부속된 토지의 경계가 명확하지 아니한 때에는 그 건축물 바닥면적의 10배에 해당하는 토지를 그 부속토지로 본다.
4. 고급오락장 : 도박장·유흥주점영업장·특수목욕장 기타 이와 유사한 용도에 사용되는 건축물중 대통령령이 정하는 건축물과 그 부속토지(附屬土地). 다만, 고급오락장용 건축물을 취득한 날부터 30일 이내에 고급오락장이 아닌 용도로 사용하거나 고급오락장이 아닌 용도로 사용하기 위하여 용도변경공사를 착공하는 경우를 제외한다.

제112조의2 (세율적용)
① 토지나 건축물을 취득한 후 5년이내에 당해 토지나 건축물이 다음 각호의 1에 해당하게 된 경우에는 당해 각호에서 인용한 조항에 규정된 세율을 적용하여 취득세를 추징한다. 다만, 2003년 12월 31일까지 「외국인투자촉진법」에 의한 외국인투자기업의 공장신설용 또는 증설용 부동산(동법에 의한 외국인

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-07-10

투자비율에 해당하는 부동산에 한한다)이 된 때에는 그러하지 아니하다.
1. 제112조제2항의 규정에 의한 별장·골프장·고급주택 또는 고급오락장

▣ 구 취득세법 시행령(2008. 12. 31. 대통령령 제21217호로 개정되기 전의 것)

제84조의3(별장 등의 범위와 적용기준)
④ 법 제112조제2항제4호의 규정에서 고급오락장으로 보는 "대통령령이 정하는 건축물과 그 부속토지"라 함은 다음 각호의 1에 해당하는 용도에 사용되는 건축물과 그 부속토지를 말한다. 이 경우 고급오락장이 건축물의 일부에 시설된 경우에는 당해 건축물에 부속된 토지중 그 건축물의 연면적에 대한 고급오락장용 건축물의 연면적의 비율에 해당하는 토지를 고급오락장의 부속토지로 본다.
5. 「식품위생법」에 의한 유흥주점영업으로서 다음 각목의 1에 해당하는 영업장소중 「관광진흥법」 제6조의 규정에 의하여 지정된 관광유흥음식점(관광극장식당업의 경우에는 관광호텔안에 있는 것으로서 「관광진흥법」 제6조의 규정에 의하여 문화체육관광부장관으로부터 지정을 받은 것에 한한다)을 제외한 영업장소. 이 경우 「식품위생법」에 의한 유흥주점영업 허가를 받은 날부터 30일 이내에 「관광진흥법」 제6조의 규정에 의하여 관광유흥음식점으로 지정받은 때에는 유흥주점영업 허가를 받은 날에 관광유흥음식점으로 지정받은 것으로 본다.
가. 손님이 춤을 출 수 있도록 객석과 구분된 무도장을 설치한 무도유흥주점(카바레·나이트클럽·디스코클럽 등) 영업장소(영업장면적이 100제곱미터를 초과하는 것에 한한다)
나. 유흥접객원(상시 고용되지 아니한 자를 포함한다)으로 하여금 유흥을 돋우는 룸살롱 및 요정영업으로서 별도의 반영구적으로 구획된 객실면적이 영업장면적(전용면적에 한한다)의 100분의 50 이상이거나 객실의 수가 5개 이상인 영업장소. 다만, 영업장의 면적(공용면적을 포함한다)이 100제곱미터를 초과하는 것에 한한다.