본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-03-03

서 울 고 등 법 원

제 1 행 정 부

판 결

사 건 2016누64441 취득세등부과처분취소

원고, 항소인 겸 피항소인

1. A

2. B

3. C

피고, 피항소인 겸 항소인

[redacted]구청장

제 1 심 판 결 서울행정법원 2016. 9. 2. 선고 2015구합76322 판결

변 론 종 결 2016. 12. 13.

판 결 선 고 2017. 1. 10.

주 문

1. 제1심 판결 중 피고 패소부분을 취소하고, 그 취소부분에 해당하는 원고들의 청구를 모두 기각한다.
2. 원고들의 항소를 모두 기각한다.
3. 소송총비용은 원고들이 부담한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-03-03

청구취지 및 항소취지

1. 청구취지

피고가 2015. 2. 6. 별지 '청구취지 기재 과세내역 및 취소내역' 중 '과세내역'란 기재 금액의 각 부과처분 중 '취소내역'란 기재 각 금액을 초과하는 부분을 모두 취소한다.

2. 항소취지

가. 원고

제1심 판결 중 원고 패소부분을 취소한다. 피고가 2015. 2. 6. 원고들에게 한 별지 '처분 내역' 기재 각 부과처분 중 '이 사건 토지에 관한 부과내역' 및 '이 사건 주택에 관한 부과내역'란 금액 기재 각 부과처분을 취소한다.

나. 피고

주문 제1항과 같다.

이 유

1. 처분의 경위

가. 원고들은 2012. 12. 6. [redacted]구 D 대지 365㎡(이하 '이 사건 토지'라 한다) 및 지상 주택(이하 '종전 주택'이라 한다)을 원고 A은 4분의 2, 원고 B는 4분의 1, 원고 C은 4분의 1 지분으로 16억 원에 취득한 후 구 지방세특례제한법(2013. 1. 1. 법률 제11618호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제40조의2 제1항에 따른 감면세율(12억 원을 초과하는 주택의 취득으로서 취득세의 100분의 25 경감)로 취득세 48,000,000원, 지방교육세 4,800,000원, 농어촌특별세 5,600,000원(이하 통칭할 때는 '취득세 등'이라 한다)을 신고·납부하였다[1].

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-03-03

나. 원고 A은 종전 주택을 철거하고, 2013. 12. 4. 이 사건 토지 위에 지하 1층 29.49㎡, 1층 153.42㎡, 2층 100.44㎡, 옥탑 1층 54.99㎡인 단독주택(이하 '이 사건 주택'이라 한다)을 신축한 후 표준세율로 취득세 8,205,840원, 지방교육세 468,900원, 농어촌특별세 586,130원을 신고·납부하였다[2].

다. 피고는, 이 사건 주택 사용승인 당시 건축물의 연면적에서 제외된 옥탑 54.99㎡(이하 '이 사건 옥탑'이라 한다)가 주택의 일부로 사용되고 있음을 이유로 이 사건 옥탑 부분을 이 사건 주택의 연면적에 포함시켜 이 사건 주택을 취득세 중과세대상인 고급주택으로 보아 2015. 2. 6. 별지 '과세 내역'과 같이 ① 원고들에게 이 사건 토지와 종전건물에 관하여 감면된 취득세 등[가산세 포함, 세액은 '감면부분세액(토지)'과 '감면부분세액(건물)'란 각 세액의 합계액과 같다][3]을 부과하고, ② 원고들에게 이 사건 토

---

1) 산출내역은 아래와 같다.
취득세 48,000,000원 = 신고가액 1,600,000,000원 × 세율 1천분의 30 (표준세율 1천분의 40에서 100분의 25를 경감)
지방교육세 4,800,000원 = 신고가액 1,600,000,000원 × 세율 0.3%[(표준세율 1천분의 40 - 1천분의 20) × 0.2에서 100분의 25를 경감]
농어촌특별세 5,600,000원 = 2,400,000원 [신고가액 1,600,000,000원 × 1천분의 15 (표준세율 1천분의 20에서 100분의 25를 경감) × 세율 100분의 10] + 3,200,000원 [감면받은 취득세 16,000,000원(1,600,000,000원 × 1천분의 10) × 세율 100분의 20]

2) 산출내역은 아래와 같다.
취득세 8,205,840원 = 과세표준 293,066,000원 × 1천분의 28(원시취득의 표준세율)
지방교육세 468,900원 = 과세표준 293,066,000원 × 1천분의 8(1천분의 28 - 1천분의 20), 10원 미만 버림
농어촌특별세 586,130원 = 293,066,000원 × 1천분의 20 × 세율 100분의 10, 10원 미만 버림

3) 원고 A의 본세 산출내역은 아래와 같고, 원고 B, C에 대한 산출내역은 아래 산출내역에 2분의 1을 한 것과 같으며, 신고불성실가산세는 취득세에 대하여만 20%가 부과되었고, 각 납부불성실가산세는 이 사건 주택 신축 후 신고 및 납부 기한 이후에 대하여 부과되었다.
가. 감면부분 취득세 본세 합계 8,000,000원
신고가액 1,600,000,000원 × 세율 1천분의 10(표준세율 1천분의 40에서 감경된 100분의 25) × 원고 A의 지분 4분의 2
나. 감면부분 지방교육세 본세 합계 800,000원
신고가액 1,600,000,000원 × 세율 0.1%[(표준세율 1천분의 40-1천분의 20) × 0.2에서 감경된 100분의 25] × 원고 A의 지분 4분의 2
다. 감면부분 농어촌특별세 본세 400,000원
신고가액 1,600,000,000원 × 1천분의 5 (표준세율 1천분의 20에서 경감된 100분의 25) × 세율 10% × 원고 A의 지분 4분의 2. 다만, 감면받은 취득세에 대한 농어촌특별세인 3,200,000원은 2015. 2. 10. 원고들에게 환부되었다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-03-03

지가 그 취득 후 5년 이내에 고급주택의 부속토지가 되었음을 이유로 이 사건 토지에 관하여 중과세율을 적용한 취득세, 농어촌특별세(가산세 포함, 세액은 '이 사건 토지에 관한 중과내역'란 기재와 같다)를 부과하고[4], ③ 원고 A에게 이 사건 주택에 관하여 중과세율을 적용하여 취득세, 농어촌특별세(세액은 '이 사건 주택에 관한 부과내역'란 기재와 같다)를 부과하였다[5].

라. 피고는 2016. 4. 12. 원고들에게 종전건물에 관하여 감면된 취득세 등(가산세 포함)을 부과한 처분[세액은 별지 '감면부분세액(건물)'란 기재 부분과 같다]을 직권으로 취소하였다[이하 별지 '과세내역' 중 '감면부분세액(건물)' 부분을 제외한 나머지 부과처분을 '이 사건 각 처분'이라 한다].

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑1 내지 5, 7, 8호증(가지번호가 있는 경우 가지번호 포함, 이하 같다), 을1, 3, 6 내지 8호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 이 사건 각 처분의 적법 여부

가. 원고의 주장

---

4) 원고 A의 이 사건 토지에 대한 각 본세 산출내역은 아래와 같고, 원고 B, C에 대한 산출내역은 아래 산출내역에 2분의 1을 한 것과 같으며, 신고불성실가산세는 취득세에 대하여만 20%가 부과되었고, 각 납부불성실가산세는 이 사건 주택 신축 후 신고 및 납부 기한 이후에 대하여 부과되었다.

가. 취득세 본세 중과세액 59,577,150원
이 사건 토지 및 종전 주택 신고가액 1,600,000,000원 × (토지시가표준액 843,150,000원 /토지와 건물 시가표준액의 합계액 905,743,200원) × 1천분의 80(중과기준세율 1천분의 20의 100분의 400) × 원고 A의 지분 4분의 2, 10원 미만 버림

나. 농어촌특별세 본세 중과세액 5,597,710원
이 사건 토지 및 종전 주택 신고가액 1,600,000,000원 × (토지시가표준액 843,150,000원 /토지와 건물 시가표준액의 합계액 905,743,200원) × 1천분의 80(중과기준세율 1천분의 20의 100분의 400) × 세율 100분의 10 × 원고 A의 지분 4분의 2, 10원 미만 버림

5) 본세 산출내역은 아래와 같고, 신고불성실가산세는 취득세에 대하여만 20%가 부과되었고, 납부불성실가산세가 부과되었다.

가. 이 사건 주택에 대한 취득세 본세 중과세액 23,445,280원
이 사건 주택 신고가액 293,066,000원 × 1천분의 80(중과기준세율 1천분의 20의 100분의 400), 10원 미만 버림

나. 이 사건 주택에 대한 농어촌특별세 본세 중과세액 2,344,520원
이 사건 주택 신고가액 293,066,000원 × 1천분의 80(중과기준세율 1천분의 20의 100분의 400) × 세율 100분의 10, 10원 미만 버림

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-03-03

1) 이 사건 옥탑은 주거용으로서의 구조를 갖추고 있지 않으므로 고급주택 해당여부를 판단하기 위한 연면적 산정에서 제외되어야 하고, 이 사건 주택 지하 1층 중 22.77㎡ 부분은 별개의 독립된 주거공간으로서 별개의 세대를 이루고 있으므로 1구의 건축물의 연면적 산정에서 제외되어야 하는바, 위 각 부분을 제외하면, 이 사건 주택은 고급주택에 해당하지 않는다.

2) 이 사건 토지 및 종전 건물에 관하여 원고들에게 감면부분세액을 부과한 것은 감면세액에 대한 추징과세이나, 5년 이내에 종전 건물을 철거하고 신축한 건물이 고급주택에 해당한다고 하여 감면된 취득세 등을 추징할 법적 근거가 없으므로, 별지 '처분내역' 중 '감면세액부분(토지)'란 부분은 위법하다.

3) 원고들은 [redacted]구청 담당공무원으로부터 취득세 납부와 관련하여 견해를 구한 뒤 피고의 사용승인을 신뢰하여 사용승인서에 기재된 연면적을 기준으로 취득세를 신고하였고, 취득세 등을 신고, 납부하였으므로 중과세율을 적용하는 것은 신뢰의 원칙에 명백히 반하고, 사용승인 당시 연면적에 이 사건 옥탑 부분까지 연면적에 포함시켜 취득세를 신고, 납부할 것을 기대할 수 없었으므로, 원고들에게는 그 의무해태를 탓할 수 없는 정당한 사유가 있어 이 사건 각 처분 중 가산세 부분은 위법하다.

나. 관계법령

별지 관계법령 기재와 같다.

다. 판단

1) 중과세율의 적용에 관하여

이 법원이 이 부분에 관하여 설시할 이유는 제1심 판결문을 아래와 같이 추가하거나 고치는 외에는 제1심 판결의 해당 부분 이유 기재와 같으므로, 행정소송법 제8조 제2

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-03-03

항, 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 인용한다.

○ 제1심 판결문 제4면 제2행 "3" 다음에 ", 9"를 추가

○ 제1심 판결문 제4면 제6행 "③"부터 제9행 "있고"까지를 아래와 같이 고침

③ 이 사건 옥탑은 층고가 1.35m이고 난방시설이 갖추어져 있지 아니하나, 벽체와 천정으로 둘러싸여 있고, 바닥은 시멘트 몰탈 바탕에 비닐시트 바닥재 마감으로 시공되어 있으며, 벽체는 세멘트 몰탈 마감에 벽지 마감으로, 천정은 콘크리트 면처리 바탕에 천정지로 마감되어 있고, 창문과 조명시설이 설치되어 있는 사실, ④ 이 사건 주택의 1층부터 이어진 2층 내부계단을 통해 옥탑에 출입할 수 있고"

○ 제1심 판결문 제4면 아래에서 제2행 "포함되어야 하므로"부터 제5면 제6행까지를 아래와 같이 고침

포함되어야 한다.

취득세의 중과세 대상인 고급주택은 "1구"를 과세단위로 하고 있는데, 여기서 1구의 주택을 이루는지 여부는 그것이 전체로서의 경제적 용법에 따라 하나의 주거생활단위로 제공되는 것인지 여부에 의하여 합목적적으로 결정되어야 할 것인바, 어느 건물의 일부 부분이 구조상 독립되어 있더라도 동일지번, 동일구역 내에 있으면서 하나의 주거생활단위로 제공되고 있다면 이는 주택의 효용과 편익을 위한 부대시설로서 전체로서 일괄하여 하나의 주거용건물의 일부라고 보아야 하고, 본 건물과 분리하여 별개의 건물이라고 할 수 없다(대법원 1990. 5. 22. 선고 89누2363 판결 참조).

그리고 구 지방세법 시행령(2014. 1. 1. 대통령령 제25058호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제13조 본문은 취득세의 부과에 관하여 '부동산은 이 영에서 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 해당 물건을 취득하였을 때의 사실상의 현황에 따라 부과한

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-03-03

다'고 규정하고 있으므로, 이 사건 건물이 "1구의 건축물"로서 취득세가 중과되는 고급주택에 해당하는지를 판단함에 있어서도 그 취득 당시의 현황에 따라 판단함이 원칙이다.

앞서 든 증거 및 갑10 내지 12호증, 을9, 10호증의 각 기재 또는 영상에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정할 수 있는 다음의 사정, 즉, ① 이 사건 주택의 지하 1층 중 22.77㎡는 한 필지인 이 사건 토지 위에 신축되어 있는 이 사건 주택의 일부이고, 이 사건 주택과 일체로 소유권보존등기가 되어 있으며, 별도의 구분등기가 되어 있지 않은 점, ② 이 사건 주택 1층 및 2층, 옥탑은 그 면적이 각 153.42㎡, 100.44㎡, 54.99㎡인 반면, 위 지하 1층은 그 면적이 22.77㎡에 불과하고, 화장실과 주방시설이 있으나, 침실이 별도로 구분되어 있지 않으며, 용도를 기사대기실로 하여 신축되었는바, 이에 비추어 위 지하 1층은 이 사건 주택 거주자들의 생활을 보조하는 인력이 간단히 머무를 수 있는 시설로서 이 사건 주택의 편익을 위한 부대시설로 신축된 것으로 보이는 점, ③ 지하 1층에 별도의 출입문이 있어 이 사건 주택의 거주자와 따로 출입하도록 되어 있고, 위와 같이 화장실과 주방시설이 별도로 설치되었더라도 이는 보조인력과 이 사건 주택 거주자 상호간의 사생활보호를 위한 조치로 보일 뿐인 점, ④ 별도의 출입구와 화장실, 주방시설 외에 다른 생활에 필요한 시설까지 별도로 설치되어 지하 1층이 이 사건 주택에서 완전히 분리된 생활공간이라고 볼 다른 자료가 없는 점, ⑤ 이 사건 주택에 별개의 세대를 구성하여 전입신고하고 지하 1층에 거주하고 있다는 E은 원고 B의 친언니이고, 이 사건 주택 지하 1층이 아닌 이 사건 주택에 전입신고를 한 점 등에 비추어 보면, 지하 1층을 포함한 이 사건 주택은 전체로서 경제적 용법에 따라 하나의 주거생활단위로 제공된 것으로 봄이 상당하므로, 지하 1층 중 22.77㎡ 부분

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-03-03

도 고급주택으로서 중과세대상에 해당하는지 여부를 판단하기 위한 이 사건 주택의 연면적에 포함된다.

따라서 이 사건 주택의 연면적은 이 사건 주택의 지하 29.49㎡, 지상 1층 153.42㎡, 지상 2층 100.44㎡, 옥탑 54.99㎡의 면적의 합계인 338.34㎡로서 고급주택 판단기준인 연면적 331㎡를 초과하므로, 이 사건 주택은 구 지방세법(2013. 12. 26. 법률 제12118호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제13조 제5항 제3호에서 취득세를 중과하도록 정하고 있는 고급주택에 해당한다. 원고의 주장은 이유 없다.

2) 감면부분세액 추징주장에 관하여

구 지방세법(2013. 12. 26. 법률 제12118호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제20조 제2항에 의하면, 취득세 납세의무자는 취득세 과세물건을 취득한 후에 그 과세물건이 제13조 제1항부터 제7항까지의 세율의 적용대상이 되었을 때에는 대통령령이 정하는 날부터 30일 이내에 제13조 제1항부터 제7항까지의 세율을 적용하여 산출한 세액에서 이미 납부한 세액(가산세는 제외한다)을 공제한 금액을 세액으로 하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 신고하고 납부하여야 한다.

이 사건 토지는 원고들이 취득한 후 5년 이내에 고급주택인 이 사건 주택의 부지가 됨으로써 구 지방세법 제13조 제5항의 세율의 적용대상이 되었으므로, 원고들은 이 사건 토지의 취득가액에 대하여 제13조 제5항의 세율을 적용하여 산출한 세액에서 이미 납부한 세액을 공제한 금액을 세액으로 하여 이를 신고납부하여야 한다.

이 사건 토지의 구 지방세법 제13조 제5항의 세율은 구 지방세법 제11조 제1항 제7호 나.목의 세율인 1천분의 40에 중과기준세율인 1천분의 20(구 지방세법 제13조 제1항)의 100분의 400을 합한 세율, 즉 1천분의 120이다[1천분의 40 + (1천분의 20 ×

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-03-03

4)]. 원고들은 이미 구 지방세특례제한법 제40조의2에 따라 취득세율이 1천분의 30으로 감면된 이 사건 토지의 취득세 등을 납부하였으므로, 피고는 원고들이 취득세 등을 신고·납부하지 않는 경우 취득세율을 1천분의 120으로 하여 산출한 세액에서 취득세율이 1천분의 30으로 감면되어 납부된 취득세 등을 공제한 금액을 세액으로 하여 취득세 등을 부과할 수 있다.

피고는 이 사건 토지가 고급주택 부지가 되었음을 이유로 원고들에게 취득세 등을 부과하면서 이 사건 토지 및 종전주택에 대하여 감면된 1천분의 10 세율로 산출한 취득세 등을 원고들에게 부과하고(다만, 감면된 취득세에 대한 농어촌특별세는 감면된 취득세가 없어지게 되어 환부되었다), 이 사건 토지에 대하여 중과세율인 1천분의 80 세율로 산출한 취득세 등을(지방교육세는 고급주택에 중과하는 규정이 없어 부과되지 않았다) 원고들에게 부과하였으며, 종전주택에 대하여 감면된 취득세 등을 부과한 처분은 직권으로 취소하였음은 앞서 본 바와 같은바, 이는 이 사건 토지에 대하여 구 지방세법 제20조 제2항에서 정한 방법으로 산출한 세액을 부과한 것과 결과가 같으므로(1천분의 120에서 1천분의 30을 뺀 것은 1천분의 10과 1천분의 80을 합한 것과 같다), 감면된 취득세 등을 추징한 것이라고 할 수 없어 감면된 취득세 등이 추징되었음을 전제로 하는 원고의 주장은 더 나아가 살필 필요 없이 이유 없다.

3) 가산세에 관하여

이 법원이 이 부분에 관하여 설시할 이유는 제1심 판결의 해당 부분 이유 기재와 같으므로, 행정소송법 제8조 제2항, 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 인용한다.

3. 결론

그렇다면 원고들의 이 사건 청구는 이유 없어 이를 모두 기각하여야 할 것인바, 제1

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-03-03

심 판결 중 피고 패소부분은 이와 결론을 달리하여 부당하므로 이를 취소하고, 그 취소부분에 해당하는 원고들의 청구를 모두 기각하며, 원고들의 항소는 이유 없어 이를 모두 기각한다.

재판장 판사 최상열

판사 정봉기

판사 조용래

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-03-03

처분 내역

구분		A	B	C
감면부분세액 (토지)	취득세	7,447,150원	3,723,570원	3,723,570원
	지방교육세	744,710원	372,360원	372,360원
	농어촌특별세	372,360원	186,180원	186,180원
	신고불성실가산세	1,489,430원	744,720원	744,720원
	납부불성실가산세	1,035,430원	517,710원	517,710원
	합계	11,089,080원	5,544,540원	5,544,540원
감면부분세액 (건물) 2016. 4. 12. 직권취소	취득세	552,850원	276,430원	276,430원
	지방교육세	55,290원	27,640원	27,640원
	농어촌특별세	27,640원	13,820원	13,820원
	신고불성실가산세	110,570원	55,280원	55,280원
	납부불성실가산세	76,850원	38,430원	38,430원
	합계	823,200원	411,600원	411,600원
이 사건 토지에 관한 부과내역	취득세	59,577,150원	29,788,570원	29,788,570원
	농어촌특별세	5,957,710원	2,978,850원	2,978,850원
	신고불성실가산세	11,915,430원	5,957,710원	5,957,710원
	납부불성실가산세	7,923,150원	3,961,570원	3,961,570원
	합계	85,373,440원	42,686,700원	42,686,700원
이 사건 주택에 관한 부과내역	취득세	23,445,280원	해당사항 없음	
	농어촌특별세	2,344,520원		
	지방교육세	-		
	신고불성실가산세	4,689,050원		
	납부불성실가산세	2,653,760원		
	합계	33,132,610원		

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-03-03

청구취지 기재 과세내역 및 취소내역

구분		A	B	C
과세내역 (가산세 포함)	취득세	119,809,490원	44,631,310원	44,631,310원
	지방교육세	896,720원	448,360원	448,360원
	농어촌특별세	9,712,120원	3,563,170원	3,563,170원
취소내역	취득세	552,580원	276,430원	276,430원
	지방교육세	55,290원	27,640원	27,640원
	농어촌특별세	27,640원	13,820원	13,820원
	신고불성실가산세	110,570원	55,280원	55,280원
	납부불성실가산세	76,850원	38,430원	38,430원

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-03-03

관계 법령

▣ 지방세법 (2013. 12. 26. 법률 제12118호로 개정되기 전의 것)

제11조(부동산 취득의 세율)

① 부동산에 대한 취득세는 제10조의 과세표준에 다음 각 호에 해당하는 표준세율을 적용하여 계산한 금액을 그 세액으로 한다.

3. 원시취득: 1천분의 28

7. 그 밖의 원인으로 인한 취득

가. 농지: 1천분의 30

나. 농지 외의 것: 1천분의 40

제13조(과밀억제권역 안 취득 등 중과)

① 「수도권정비계획법」 제6조에 따른 과밀억제권역에서 대통령령으로 정하는 본점이나 주사무소의 사업용 부동산(본점이나 주사무소용 건축물을 신축하거나 증축하는 경우와 그 부속토지만 해당한다)을 취득하는 경우와 같은 조에 따른 과밀억제권역(「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」을 적용받는 산업단지·유치지역 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」을 적용받는 공업지역은 제외한다)에서 공장을 신설하거나 증설하기 위하여 사업용 과세물건을 취득하는 경우의 취득세율은 제11조 및 제12조의 세율에 1천분의 20(이하 "중과기준세율"이라 한다)의 100분의 200을 합한 세율을 적용한다.

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.

3. 고급주택: 주거용 건축물 또는 그 부속토지의 면적과 가액이 대통령령으로 정하는 기준을 초과하거나 해당 건축물에 67제곱미터 이상의 수영장 등 대통령령으로 정하는 부대시설을 설치한 주거용 건축물과 그 부속토지. 다만, 주거용 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 주거용이 아닌 용도로 사용하거나 고급주택이 아닌 용도로 사용하기 위하여 용도변경공사를 착공하는 경우는 제외한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-03-03

제16조(세율 적용)

① 토지나 건축물을 취득한 후 5년 이내에 해당 토지나 건축물이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하게 된 경우에는 해당 각 호에서 인용한 조항에 규정된 세율을 적용하여 취득세를 추징한다.

1. 제13조제1항에 따른 본점이나 주사무소의 사업용 부동산(본점 또는 주사무소용 건축물을 신축하거나 증축하는 경우와 그 부속토지만 해당한다)
2. 제13조제1항에 따른 공장의 신설용 또는 증설용 부동산
3. 제13조제5항에 따른 별장, 골프장, 고급주택 또는 고급오락장

② 고급주택, 별장, 골프장 또는 고급오락장용 건축물을 증축·개축 또는 개수한 경우와 일반건축물을 증축·개축 또는 개수하여 고급주택 또는 고급오락장이 된 경우에 그 증가되는 건축물의 가액에 대하여 적용할 취득세의 세율은 제13조제5항에 따른 세율로 한다.

제20조(신고 및 납부)

② 취득세 과세물건을 취득한 후에 그 과세물건이 제13조제1항부터 제7항까지의 세율의 적용대상이 되었을 때에는 대통령령으로 정하는 날부터 30일 이내에 제13조제1항부터 제7항까지의 세율을 적용하여 산출한 세액에서 이미 납부한 세액(가산세는 제외한다)을 공제한 금액을 세액으로 하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 신고하고 납부하여야 한다.

③ 이 법 또는 다른 법령에 따라 취득세를 비과세, 과세면제 또는 경감받은 후에 해당 과세물건이 취득세 부과대상 또는 추징 대상이 되었을 때에는 제1항에도 불구하고 그 사유 발생일부터 30일 이내에 해당 과세표준에 제11조부터 제15조까지의 세율을 적용하여 산출한 세액[경감받은 경우에는 이미 납부한 세액(가산세는 제외한다)을 공제한 세액을 말한다]을 대통령령으로 정하는 바에 따라 신고하고 납부하여야 한다.

④ 재산권과 그 밖의 권리의 취득·이전에 관한 사항을 공부(공부)에 등기하거나 등록[등재(등재)를 포함한다. 이하 같다]하려는 경우에는 등기 또는 등록을 하기 전까지 취득세를 신고납부하여야 한다.

제151조(과세표준과 세율)

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

1. 취득물건(제15조제2항에 해당하는 경우는 제외한다)에 대하여 제10조의 과세표준에 제11조제1항 및 제12조의 세율(제14조에 따라 조례로 세율을 달리 정하는 경우에는 그 세율을 말한다. 이하 같다)에서 1천분의 20을 뺀 세율을 적용하여 산출한 금액의 100분의 20. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 목에서 정하는 금액으로 한다.

가. 제13조제2항·제3항·제6항 또는 제7항에 해당하는 경우: 이 호 각 목 외의 부분 본문의 계산방법으

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-03-03

로 산출한 지방교육세액의 100분의 300

나. 「지방세특례제한법」, 「조세특례제한법」 및 지방세감면조례(이하 "지방세감면법령"이라 한다)에서 취득세를 감면하는 경우 1) 지방세감면법령에서 취득세의 감면율을 정하는 경우: 이 호 각 목 외의 부분 본문의 계산방법으로 산출한 지방교육세액을 해당 취득세 감면율로 감면하고 남은 금액 2) 지방세감면법령에서 이 법과 다른 취득세율을 정하는 경우: 해당 취득세율에도 불구하고 이 호 각 목 외의 부분 본문의 계산방법으로 산출한 지방교육세액. 다만, 세율을 1천분의 20으로 정하는 경우는 과세대상에서 제외한다.

▣ 지방세법 시행령(2014. 1. 1. 대통령령 제25058호로 개정되기 전의 것)

제13조(취득 당시의 현황에 따른 부과)

부동산, 차량, 기계장비 또는 항공기는 이 영에서 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 해당 물건을 취득하였을 때의 사실상의 현황에 따라 부과한다. 다만, 취득하였을 때의 사실상 현황이 분명하지 아니한 경우에는 공부(공부)상의 등재 현황에 따라 부과한다.

제26조(대도시 법인 중과세의 예외)

② 법 제13조제2항 각 호 외의 부분 단서에서 "대통령령으로 정하는 주거용 부동산"이란 1구(1세대가 독립하여 구분 사용할 수 있도록 구획된 부분을 말한다. 이하 같다)의 건축물의 연면적(전용면적을 말한다)이 60제곱미터 이하인 공동주택 및 그 부속토지를 말한다.

제28조(별장 등의 범위와 적용기준)

④ 법 제13조제5항제3호에 따라 고급주택으로 보는 주거용 건축물과 그 부속토지는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 것으로 한다. 다만, 제1호·제2호·제2호의2 및 제4호에서 정하는 주거용 건축물과 그 부속토지 또는 공동주택과 그 부속토지는 법 제4조제1항에 따른 취득 당시의 시가표준액이 6억원을 초과하는 경우만 해당한다.

1. 1구의 건축물의 연면적(주차장면적은 제외한다)이 331제곱미터를 초과하는 것으로서 그 건축물의 가액이 9천만원을 초과하는 주거용 건축물과 그 부속토지

▣ 농어촌특별세법(2014. 1. 1. 법률 제12165호로 개정되기 전의 것)

제5조(과세표준과 세율)

① 농어촌특별세는 다음 각 호의 과세표준에 대한 세율을 곱하여 계산한 금액을 그 세액으로 한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-03-03

호별	과세표준	세율
1	「조세특례제한법」·「관세법」·「지방세법」 및 「지방세특례제한법」에 따라 감면을 받는 소득세·법인세·관세·취득세 또는 등록에 대한 등록면허세의 감면세액(제2호의 경우는 제외한다)	100분의 20
6	「지방세법」 제11조 및 제12조의 표준세율을 100분의 2로 적용하여 「지방세법」, 「지방세특례제한법」 및 「조세특례제한법」에 따라 산출한 취득세액	100분의 10

▣ 지방세특례제한법(2013. 1. 1. 법률 제11618호로 개정되기 전의 것)

제40조의2(주택거래에 대한 취득세의 감면)

유상거래를 원인으로 2012년 12월 31일까지 「지방세법」 제10조에 따른 취득 당시의 가액이 9억원 이하인 주택을 취득하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 같은 법 제11조제1항제7호나목의 세율을 적용하여 산출한 취득세의 100분의 75를, 9억원 초과 12억원 이하의 주택을 취득하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우나 12억원 이하의 주택을 취득하여 제2호 외의 다주택자가 되는 경우에는 같은 법 제11조제1항제7호나목의 세율을 적용하여 산출한 취득세의 100분의 50을, 12억원 초과 주택을 취득하는 경우에는 같은 법 제11조제1항제7호나목의 세율을 적용하여 산출한 취득세의 100분의 25를 각각 경감한다. 다만, 9억원 이하의 주택을 제2호의 경우로 취득하여 취득세를 경감받고 정당한 사유 없이 그 취득일부터 3년 이내에 1주택으로 되지 아니한 경우에는 경감된 취득세의 3분의 1을 추징한다.

1. 1주택이 되는 경우

2. 대통령령으로 정하는 일시적 2주택이 되는 경우

제93조(감면 제외대상)

이 법의 감면을 적용할 때 「지방세법」 제13조제5항에 따른 부동산등은 감면대상에서 제외한다.

▣ 건축법

제84조(면적·높이 및 층수의 산정)

건축물의 대지면적, 연면적, 바닥면적, 높이, 처마, 천장, 바닥 및 층수의 산정방법은 대통령령으로 정한다.

▣ 건축법 시행령(2015. 4. 24. 대통령령 제26210호로 개정되기 전의 것)

제119조(면적 등의 산정방법)

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-03-03

① 법 제84조에 따라 건축물의 면적·높이 및 층수 등은 다음 각 호의 방법에 따라 산정한다.

3. 바닥면적: 건축물의 각 층 또는 그 일부로서 벽, 기둥, 그 밖에 이와 비슷한 구획의 중심선으로 둘러싸인 부분의 수평투영면적으로 한다. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우에는 각 목에서 정하는 바에 따른다.

라. 승강기탑, 계단탑, 장식탑, 다락[층고(층고)가 1.5미터(경사진 형태의 지붕인 경우에는 1.8미터) 이하인 것만 해당한다], 건축물의 외부 또는 내부에 설치하는 굴뚝, 더스트슈트, 설비덕트, 그 밖에 이와 비슷한 것과 옥상·옥외 또는 지하에 설치하는 물탱크, 기름탱크, 냉각탑, 정화조, 도시가스 정압기, 그 밖에 이와 비슷한 것을 설치하기 위한 구조물은 바닥면적에 산입하지 아니한다. 끝.