본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-02-06

서 울 행 정 법 원

제 4 부

판 결

사 건	2015구합5566 취득세등부과처분취소
원 고	주식회사 A (변경 전: 주식회사 B)
피 고	[redacted]시 [redacted]구청장
변 론 종 결	2016. 3. 25.
판 결 선 고	2016. 5. 13.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고가 2013. 11. 18. 원고에 한 취득세 374,126,590원 및 농어촌특별세 34,077,890원 합계 408,204,480원의 각 부과처분을 취소한다.

이 유

1. 처분의 경위

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-02-06

가. 원고는 2013. 8. 29. 주식회사 [redacted]으로부터 [redacted]구 C 토지 및 위 지상 지하 6층, 지상 14층 건축물(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)을 공매로 취득하였다. 같은 날 위 건물 12, 13층에 위치한 고급오락장(이하 '이 사건 건물부분'이라 한다)에 관하여 취득일로부터 30일 이내에 호텔 객실로 용도 변경을 한다는 내용을 포함하여, 지하 1층부터 3층까지의 유흥주점을 제외한 나머지 건물부분에 관하여 일반세율을 적용하여 취득세 2,128,332,320원, 지방교육세 157,301,120원, 농어촌특별세 134,182,660원 합계 2,419,816,100원을 신고·납부하였다.

나. 피고는, 원고가 이 사건 건물부분을 고급오락장이 아닌 다른 용도로 변경하지 않았다는 이유로, 2013. 11. 18. 원고에 중과세율을 적용하여 취득세 374,126,590원 및 농어촌특별세 34,077,890원 합계 408,204,480원을 경정·고지하였다(이하 '이 사건 처분'이라 한다).

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

2. 관계법령

별지 관계법령 기재와 같다.

3. 이 사건 처분의 적법 여부

가. 지방세법 제13조 제5항 제4호는 고급오락장을 취득하는 경우의 취득세는 중과세율을 적용하여 계산하도록 정하되, 위 제4호 단서로 '다만, 고급오락장용 건축물을 취득한 날부터 30일[…] 이내에 고급오락장이 아닌 용도로 사용하거나 고급오락장이 아닌 용도로 사용하기 위하여 용도변경공사를 착공하는 경우는 제외한다.'(이하 '단서 규정'이라 한다)라고 예외 사유를 규정하고 있다.

고급오락장에 대한 취득세 중과세 규정의 입법 취지는 사치·향락적 소비시설의

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-02-06

유통을 억제하고자 하는 데에 있고, 다만 30일 이내에 용도를 변경하거나 변경하기 위하여 공사에 착공하였다는 사정이 있는 경우에는 결과적으로 고급오락장이 유통되는 것으로 보기는 어려우므로 그 예외를 인정한 것이다.

위 규정에서 취득세가 중과세되는 고급오락장에 해당하는지는 해당 부동산을 취득한 때의 현황이 객관적으로 법령이 규정한 고급오락장으로서 실체를 갖추고 있는지에 따라 판단하여야 하고(대법원 2012. 2. 9. 선고 2009두23938 판결 참조), '고급오락장이 아닌 용도로 사용하기 위하여 용도변경공사에 착공하는 경우'라고 함은 단순히 건축물의 용도변경신고를 하거나 사업계획승인신청을 한 것만으로는 부족하고 구체적으로 용도변경공사에 착공한 것으로 볼 수 있을만한 건축행위가 이루어진 시점을 의미하는 것으로 보아야 한다(대법원 2005. 12. 23. 선고 2004다58901 판결 참조).

나. 원고가 위 규정이 정한 고급오락장을 취득하면서 30일 이내에 호텔 객실로 용도변경을 한다는 취지에서 일반세율로 취득세 신고를 하였음은 앞서 본 바와 같다.

그러나 앞서 본 사실 및 증거와 갑 제5, 6호증, 을 제1 내지 6호증(가지번호 있는 것은 가지번호를 포함한다)의 각 기재에 변론 전체의 취지를 더하여 알 수 있는 다음과 같은 사실 및 사정에 비추어 보면, 원고의 이 사건 건물부분에 관하여 단서 규정에 따른 중과세율이 적용되지 않는 경우라고 보기 어렵고, 갑 제4 내지 11호증의 각 기재만으로는 이를 인정하기에 부족하다.

① 원고가 이 사건 부동산을 취득한 2013. 8. 29. 당시 이 사건 건물부분은 임차인 주식회사 D(이하 '임차인'이라 한다)가 점유·사용하고 있었는데, 원고는 그로부터 30일이 경과한 이후인 2013. 11. 11.에 이르러서야 임차인을 상대로 부동산점유이전금지 가처분신청을, 2013. 11. 20. 건물명도 소송을 각 제기하였다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-02-06

② 임차인은 이 사건 건물부분에서 2013. 11. 16. 성매매를 알선하였다는 이유로 영업정지 2월의 처분을 받았고, 2013년 제2기에는 315,484,093원(2013년 제1기 매출액은 23,276,366원임)의 매출액이 발생하였음을 전제로 부가가치세를 신고·납부하였다. 원고가 이 사건 부동산을 취득한 이후에도 실제로 유흥주점 영업이 실제 이루어졌다고 볼 수 있다.

③ 건물을 임차받은 자가 취득자의 의사에 기하지 아니하고 고급오락장을 설치한 경우에는 취득자가 추인하거나 시설을 그대로 유지하여 경제적 이익을 누리는 등 설치를 용인하였다고 볼 만한 특별한 사정이 없는 한 취득자에게 중세율에 의한 취득세를 추징할 수 없다(대법원 1993. 6. 8. 선고 92누13271 판결 참조). 하지만 이 사건 건물부분의 경우 임차인이 전소유자와의 합의하에 유흥주점업을 계속하여 오던 것이어서 원고가 이를 취득할 무렵 원고의 의사에 반하여 유흥주점을 계속한 것인지도 명확하지 아니하고, 더욱이 원고가 2014. 1. 20. 임차인이 이 사건 건물부분 내에 설치된 집기, 비품, 시설물을 수거 및 철거해가기로 임차인과 소송 외에서 합의하고, 다음날 위 명도소송을 취하하여, 원고가 그 취득 무렵부터 임차인에 대해 이 사건 건물부분의 명도를 구할 권리가 존재하는지도 분명하지 아니하다.

④ 건축물관리대장상으로 이 사건 건물부분 중 12층 221.22㎡ 및 13층 188.9㎡는 단란주점, 13층 32.32㎡는 미용원 용도로 각 기재되어 있는 것은 사실이나, 이 사건 건물부분에 대한 출장조사 결과 이 사건 건물부분 전체에 유흥주점 시설이 설치되어 영업이 이루어졌음이 밝혀졌다. 유흥주점 여부는 이러한 현황을 기준으로 판단되어야 한다.

다. 따라서, 이 사건 건물부분의 취득이 단서 규정에 해당함을 전제로 한 원고의 주

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-02-06

장은 받아들일 수 없다.

4. 결론

원고의 청구는 이유 없으므로 이를 기각한다.

재판장 판사 김국현

판사 김나영

판사 윤준석

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-02-06

별지

관계법령

■ 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. 끝.