본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-09-04

서 울 행 정 법 원

제 6 부

판 결

사 건	2017구합62938 취득세등부과처분취소
원 고	1. A
	2. B
피 고	[redacted]시 [redacted]구청장
변 론 종 결	2018. 6. 8.
판 결 선 고	2018. 7. 6.

주 문

1. 이 사건 소 중 별지1 처분내역 순번2 기재 각 부과처분에 대한 취소청구 부분을 각하한다.
2. 원고들의 나머지 청구를 기각한다.
3. 소송비용은 원고들이 부담한다.

청 구 취 지

피고가 2015. 6. 10. 원고들에게 한 별지1 처분내역 기재 각 처분을 취소한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-09-04

이 유

1. 처분의 경위

가. 원고들은 2011. 6. 2. [redacted]구 C 대지 367㎡(이하 '이 사건 토지'라 한다)와 그 지상 단독주택(건물 116.63㎡, 이하 '기존 건물'이라 한다)의 각 1/2 지분씩을 합계 1,350,000,000원에 매수하여 취득하고, 구 지방세특례제한법(2011. 12. 31. 법률 제11138호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제40조의2 제1항에 따른 감면세율(9억 원을 초과하는 주택의 취득으로서 취득세의 100분의 50 경감)을 적용하여 산출한 취득세와 지방교육세를 신고·납부하였다.

나. 그 후 원고들은 기존 건물을 철거하고 2012. 8. 20. 이 사건 토지 위에 아래와 같은 단독주택(건축물대장상 연면적 428.06㎡, 이하 '이 사건 건물'이라 한다)을 신축한 후, 2012. 9. 10. 피고에게 이 사건 건물 신축에 따른 취득세, 농어촌특별세, 지방교육세를 신고·납부하였다.

(단위: ㎡)

<table>
<tr><td>지하 1층</td><td>지상 1층</td><td>지상 2층</td><td rowspan="2">합계</td></tr>
<tr><td>주차장</td><td>단독주택</td><td>단독주택</td></tr>
<tr><td rowspan="2">161.12</td><td>143.67</td><td>123.27</td><td rowspan="2">428.06</td></tr>
<tr><td colspan="2">266.94</td></tr>
</table>

다. 원고들이 위와 같이 각 신고·납부한 세액, 과세표준, 세율 등을 정리하면 아래 표와 같다.

(단위: 원)

<table>
<tr><td>구분 / 납세자</td><td></td><td>원고들</td><td>비고</td></tr>
<tr><td rowspan="2">2011. 6. 2. 취득
(기존 건물,</td><td>과세표준</td><td>1,350,000,000</td><td></td></tr>
<tr><td>취득세</td><td>27,000,000</td><td>세율 2%(50%감면)</td></tr>
</table>

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-09-04

이 사건 토지)	지방교육세	2,700,000	
	합계	29,700,000	
2012. 8. 20. 건물신축	과세표준	1,020,659,660	
	취득세	28,578,470	세율 2.8%
	농어촌특별세	2,041,310	
	지방교육세	1,633,050	
	합계	32,252,830	

라. 피고는 2014. 12. 3. 및 2015. 3. 16. 현장조사(각 '1차 조사', '2차 조사'라 한다)를 실시한 후, 원고들이 이 사건 건물에 대한 사용승인 당시 주거용 건축물의 연면적 계산에서 제외된 부분을 주거용[별지2 도면의 1의 가항 도면 중 지하창고 및 운동실, 기사대기실, 별지2 도면의 3의 가항 도면 중 2층 취미실 부분 등]으로 사용하고 있음을 이유로 그 부분을 연면적에 포함하고 이 사건 건물을 면적 기준인 331㎡를 초과하는 취득세 중과세 대상인 고급주택으로 보아, 2015. 3. 20. 원고들에게 각 ① 이 사건 토지가 취득 후 5년 이내에 고급주택의 부속토지가 되었음을 이유로 이 사건 토지에 관하여[1] 중과세율(80/1000)을 적용한 취득세와 농어촌특별세(별지1 처분내역 순번3), ② 이 사건 건물에 관하여 중과세율(80/1000)을 적용한 취득세와 농어촌특별세(별지1 처분내역 순번4), ③ 이 사건 토지와 기존 건물에 관하여 감면세율(20/1000)을 적용한 취득세와 지방교육세(별지1 처분내역 순번1, 2)를 부과하고, 사유발생일(2014. 12. 3.)로부터 30일 이내에 신고·납부하지 아니하였음을 이유로 각 가산세를 부과하겠다는 과세예고통지를 하였다.

마. 그 후 피고는 2015. 6. 10. 예고한 내용대로 원고들에게 별지1 처분내역 기재와

1) 이 사건 토지의 과세표준 = 기존 건물과 이 사건 토지의 매매취득가액 × (이 사건 토지 시가표준액 ÷ 기존 건물 및 이 사건 토지 시가표준액 합계) × 지분율

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-09-04

같이 각 취득세, 농어촌특별세, 지방교육세(각 가산세 포함, 이하 같다)를 2015년 6월 수시분으로 부과하였다(다만 피고는 별지1 처분내역 순번1, 2의 각 세액을 세목별로 합하여 일괄 부과하였다. 이하 '당초 처분'이라 한다).

바. 원고들은 이에 불복하여 2015. 8. 4. 이의신청을 거쳐 2016. 1. 21. 심판청구를 하였고, 조세심판원은 2017. 1. 24. 이를 기각하였다.

사. 피고는 이 사건 소송 계속 중인 2018. 4. 13. 원고들에게 당초 처분 중 멸실된 기존 건물에 관하여 한 취득세 및 지방교육세 부과처분(별지1 처분내역 순번2)을 직권으로 취소하였다(이하 당초 처분 중 취소된 부분을 제외한 나머지 부과처분을 '이 사건 처분'이라 한다).

【인정근거】 다툼 없는 사실, 갑 제1~4, 17호증, 을 제1호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지

2. 당초 처분 중 취소된 부분에 대한 소의 적법 여부

피고가 2015. 6. 10. 원고들에게 멸실된 기존 건물과 이 사건 토지 전체에 관하여 감면세율에 해당하는 취득세와 지방교육세를 부과하였다가, 2018. 4. 13. 그중 멸실된 기존 건물에 관하여 부과한 취득세와 지방교육세를 직권 취소한 사실은 앞서 본 바와 같으므로, 원고들의 이 사건 소 중 위와 같이 직권 취소된 부분의 취소청구 부분은 소의 이익이 없어 부적법하다.

3. 원고들의 주장

가. 위법한 세무조사

1) 사전통지절차의 누락

1차 조사와 2차 조사는 세무공무원의 질문·검사권의 행사 및 취득세 부과

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-09-04

를 예정하고 있어 세무조사에 해당하는데, 피고는 2014. 11. 4. 원고들에게 당초 방문 기간을 2014. 11. 5.부터 2014. 11. 12.로 하여 방문조사 협조요청을 하고서 그 기간이 도과하여 사전통지의 효력이 상실되었음에도 새로운 사전통지 없이 1차 조사를 하였고, 2차 조사에 앞서 아무런 사전통지를 하지 아니하였으므로, 이 사건 처분은 사전통지절차를 거치지 아니하여 위법하다.

2) 위법한 중복세무조사

2차 조사 당시 구 지방세기본법(2015. 5. 18. 법률 제13293호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제108조 제2항 각 호, 구 지방세기본법 시행령(2015. 5. 18. 대통령령 제26242호로 개정되기 전의 것) 제89조의 각호에 해당하는 사유가 존재하지 아니하므로 2차 조사는 예외적으로 허용되는 재조사가 아니고, 따라서 금지되는 재조사인 2차 조사에 기하여 이루어진 이 사건 처분은 위법하다.

나. 이 사건 건물의 연면적 산정의 위법

1) 이 사건 건물의 지하 1층의 창고 및 운동실 합계 52.94㎡ 중 원고들이 차량 용품을 보관한 창고(별지2 도면의 1의 나항 도면 중 '(2) 주차장창고'로 표시된 부분 16.79㎡, 이하 '이 사건 창고'라 한다)는 주차장을 유지·관리하는 데 직·간접적으로 필요한 주차장의 부속시설에 해당하고, 구 지방세법(2013. 1. 1. 법률 제11617호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제13조, 구 지방세법 시행령(2013. 1. 1. 대통령령 제24296호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제28조 제4항 제1호가 연면적에서 제외하도록 규정한 주차장 면적은 주차장과 그 부속시설을 포함하므로, 이 사건 창고 면적 16.79㎡는 주거용 면적에 포함되어서는 아니 된다.[2)]

2) 원고들은 당초 구 지방세법 시행령 제28조 제4항 제1호에 따라 제외되는 주차장 면적을 '사용승인 받은 그대로의 주차장 면적 전체'라고 주장하였다가, 2018. 5. 3.자 준비서면에서 명시적으로 위와 같은 주장으로 변경하였다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-09-04

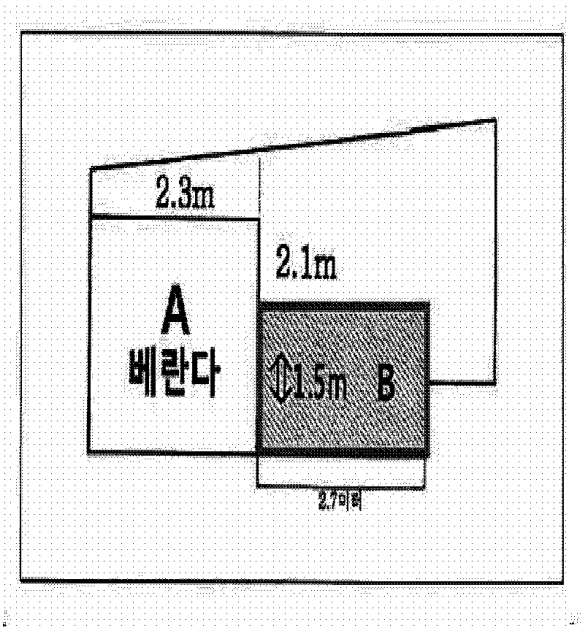
이와 달리 이 사건 창고가 주차장 부속시설 용도와 주거 용도로 혼용된 것으로 볼 경우, 이 사건 창고를 주차장 부분과 주거용 부분의 면적비율에 따라 안분계산하여 주차장 부분에 상응하는 4.52㎡[=16.79 × (108.18/402.306)]를 제외한 나머지 12.27㎡만을 주거용 면적에 포함하여야 한다.

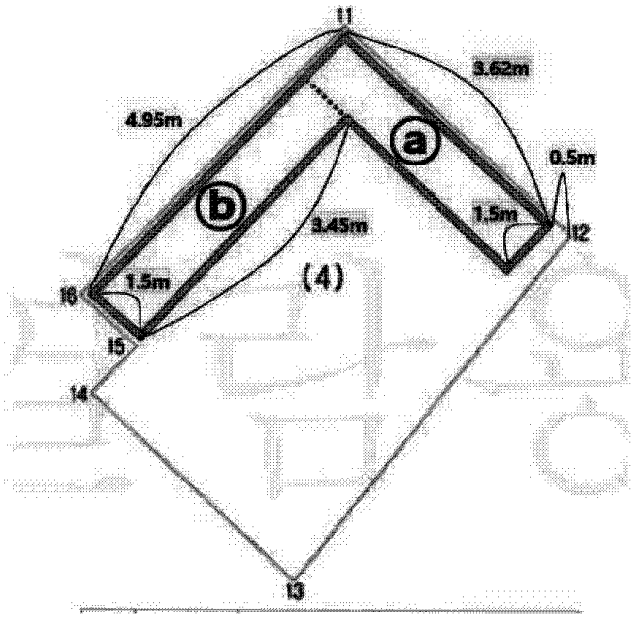
2) 이 사건 건물의 지하1층 중 기사대기실(별지2 도면의 2항 도면 중 붉은 선으로 구획된 안쪽 5.22㎡ 부분, 이하 '이 사건 기사대기실'이라 한다)로 사용하는 부분은 운전기사가 휴식을 취하는 공간으로서 주차장 출입구 바로 옆에 설치되어 있고 주거용으로 사용할 수 있는 구조를 갖추지 못하였으므로, 주차장 면적에 포함되어야 한다.

3) 건축법 시행령 제119조 제1항 제3호는 '발코니 등 건축물의 노대나 그밖에 이와 비슷한 것'은 발코니 등이 접한 가장 긴 외벽에 접한 길이에 1.5m를 곱한 값을 뺀 면적을 바닥면적에 산입하도록 규정하고 있는데, 피고는 이 사건 건물 2층 중 취미실(별지2 도면의 3의 가항 도면 중 '2층 취미실'로 표시된 부분 및 3의 나항, 이하 '이 사건 취미실'이라 한다) 면적 25.77㎡ 중 아래 도면 A 부분은 발코니에 해당하지 아니한다고 보아 B 부분(가장 긴 외벽에서 1.5m까지의 부분)의 면적 4.05㎡만을 바닥면적에서 공제하였다.

그러나 이 사건 취미실은 그 전체가 발코니에 해당하므로, 그 전체 면적에서 아래와 같이 가장 긴 외벽에 접한 길이에 1.5m를 곱한 면적인 10.605㎡(= ⓐ 5.43㎡ + ⓑ 5.175㎡)를 공제하여야 한다. 따라서 바닥면적으로 산입되는 면적은 15.165㎡(= 25.77㎡ - 10.605㎡)에 국한된다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-09-04





4) 결국 이 사건 건물의 연면적은 기존 단독주택 면적 266.94㎡(지상 1층 143.67㎡ + 지상 2층 123.27㎡)에 이 사건 취미실 중 15.165㎡, 이 사건 창고를 제외한 나머지 창고와 운동실 합계 36.15㎡(= 52.94㎡ - 16.79㎡)를 더한 318.255㎡ 또는 여기에 이 사건 창고 중 주거용 면적에 상응하는 12.27㎡를 더한 330.525㎡에 불과하여 구 지방세법 시행령 제28조 제4항 제1호에서 규정한 331㎡를 초과하지 아니하므로, 이 사건 건물은 구 지방세법 소정의 고급주택이 아니다.

5) 한편 원고들은 이 사건 건물 신축 후 1차 조사 직전인 2014. 11.경 지하주차장에 칸막이 설치공사를 하여 창고와 운동실을 설치하였다가 그로부터 30일 이내인 2014. 12. 12. 1차로 칸막이 대부분을 철거하였고 2015. 3. 20. 2차로 나머지 칸막이를 철거하였으므로, 구 지방세법 제13조 제5항 제3호 단서에 따라 지하 1층 주차장 면적 전체가 고급주택으로 보는 건축물의 연면적에서 제외되어야 한다.

다. 감면부분(별지1 처분내역 순번1 부분)에 관한 부과처분의 위법

이 사건 처분 중 감면부분에 관한 합계 18,114,400원의 부과처분은 멸실된 기

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-09-04

존 건물에 대한 것인데, 멸실된 기존 건물은 취득세 중과대상이 아님에도 피고는 멸실된 기존 건물에 대한 세액 전체를 감액하지 아니하고 그 과세표준을 소폭 감축하였을 뿐이어서 이 사건 처분 중 위 18,114,400원 부분은 위법하다.

4. 관계 법령

별지4 관계 법령 기재와 같다.

5. 판단

가. 인정 사실

1) 피고는 2014. 11. 4. 원고들에게 아래와 같은 내용을 담은 '주택현황 및 이용상황 방문조사에 따른 협조요청' 공문을 발송하였다.

과세물건	[redacted]시 [redacted]구 C (쟁점주택)
방문기간	2014.11.5. ~ 2014.11.12. (09:00~18:00)
방문목적	주택 현황 및 이용 상황 조사
방문인원	지방세무주사 D 외 1명
협조사항	직접방문 또는 방문기간 중 방문가능 일시 지정 유선통보
관련근거	「지방세기본법」 제136조(세무공무원의 질문·검사권) 「지방세법 시행령」 제13조(취득 당시의 현황에 따른 부과)

2) 피고 소속 담당자는 2014. 12. 3. 1차 조사를 통해 원고들이 지하 1층 주차장 중 일부에 내벽과 출입문을 시공하여 실제 주차장으로 사용하는 부분과 구분하고서 각 운동실과 창고로 사용하고 있음을 확인하였다. 운동실과 창고의 위치 및 벽체와 출입문이 시공된 모습은 각 별지2 도면 1의 나항 도면, 별지3 사진(사진의 왼쪽은 이 사건 창고로 들어가는 출입문이고 오른쪽은 운동실 출입문이다)과 같다(위 도면은 원고들이 칸막이 시설을 철거한 후 이 법원이 선임한 감정인이 원고들과 피고 담당자가 모두 참여한 가운데 면적 측량을 위하여 운동실과 창고의 위치를 확인한 결과를 설계도

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-09-04

면에 표시한 것이다. 피고는 1차 조사 당시 위 1의 가항 도면과 같이 운동실과 창고를 구분하지 아니하고 그 전체를 직사각형 형태로 보고 그 부분 면적을 49.15㎡로 계산하였으나, 감정 결과 창고 및 운동실로 확인된 부분의 면적은 52.94㎡이다).

3) 1차 조사 당시 운동실(별지2 도면 1의 나항 도면 중 '(3) 운동시설 있던 장소'로 표시된 부분, 이하 '이 사건 운동실'이라 한다) 내부에는 마루바닥이 시공되어 있고 다수의 운동기구가 비치되어 있었다. 창고 내부는 다시 내벽과 출입문으로 별지2 도면 1의 나항 도면 중 '(1) 일반창고'(이하 '주방창고'라 한다)와 이 사건 창고의 2개 부분으로 구분되었는데, 이 사건 창고에는 여러 개의 높은 선반이 벽을 따라 둘러싸는 형식으로 설치되어 여행용 캐리어와 선풍기, 플라스틱박스와 종이박스 등이 보관되어 있었고, 자동차 용품은 확인되지 아니하였으며, 주방창고에는 대형 냉장고와 김치냉장고 등이 있었다(을 제2, 6호증).

4) 이 사건 기사대기실은 설계 당시 창고로 예정되었던 곳으로 벽과 철제 출입문으로 주차 공간과는 완전히 구분되어 있고, 그 내부에는 마루바닥이 시공되고 TV와 선풍기 등이 비치되어 있으며, 연접한 별도의 공간에 세면실과 보일러실이 구비되어 있다.

5) 2층에 있는 이 사건 취미실은 별지2 도면의 3항 도면에 표시되어 있듯이 건축허가 및 사용승인 당시 지상에서 옥상까지 둥그런 형태로 개방되도록 건축된 공간(위 도면 중 'open'이라는 기재가 있는 2줄의 동심원 부분)과 설계 도면에 '테라스'로 표시되었던 부분인데, 원고들은 개방된 원형 공간을 철구조물과 유리 등을 이용하여 막고 나머지 부분에는 마루바닥을 시공하고 벽면에 유리창 등을 시설한 후 여러 개의 고가구, 기타, 도자기 등을 보관하였다. 이 사건 취미실 중 별지2 도면의 3의 나항 오

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-09-04

른쪽 '구분 도면'의 A 부분은 1층 현관의 지붕에 해당하는 부분이다.

6) 피고는 1차 조사를 실시한 후 2014. 12. 16. 원고들에게 이 사건 창고와 주방창고, 이 사건 운동실, 이 사건 취미실, 옥탑 등이 모두 주거용 면적에 포함되어 이 사건 건물의 연면적이 고급주택 기준인 331㎡를 초과한다는 이유로 구 지방세법 제13조 제5항의 중과세율을 적용한 취득세 등을 신고·납부하도록 안내하였다.

7) 원고들은 이 사건 창고와 운동실을 주차장과 구분하던 내벽과 출입문 등을 철거한 후 피고에게 이 사건 건물의 현황 확인을 요청하였고, 이에 피고 소속 담당자는 2015. 3. 16. 이 사건 주택을 방문하여 2차 조사를 실시하였다. 2차 조사 당시에는 주방창고를 제외한 이 사건 창고와 운동실의 내벽과 출입문은 모두 철거되고 대신 기존 이 사건 운동실과 이 사건 창고 사이에 있던 내벽의 위치에 바닥에서 천장에 이르는 높은 선반과 수납장이 설치되어 양측 공간을 구분하고 있었고, 이 사건 창고 내부 선반에는 온풍기 등의 물품이 추가로 적치되어 있었으며, 내벽 자리에 설치된 선반에는 다수의 신발 등이 보관되어 있었다(갑 제14호증 2쪽, 을 제3호증).

8) 1차 조사 후 작성된 조사복명서에는 이 사건 건물의 설계도면에 주거용으로 사용되는 부분이 표시된 자료와 함께 이를 근거로 고급주택 면적기준을 초과한다는 조사결과가 기재되어 있고, 각 부분의 사진이 첨부되어 있다. 2차 조사 후 작성된 조사복명서에는 1차 조사복명서와 마찬가지로 이 사건 건물의 설계도면과 주거용으로 사용되는 각 부분의 사진이 첨부되어 있고 조사결과 부분에 아래와 같이 건축물대장상 면적과 1차 조사 당시 확인한 면적, 2차 조사 당시 확인한 면적이 기재되어 있다(2차 조사의 옥탑 면적은 원고들에게 유리하게 1차 조사 당시의 옥탑 부분 면적의 오류를 수정한 것으로 보인다).

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-09-04

(단위:㎡)

층별	사용현황	건축물 대장면적	1차조사면적 (2014.12.3일)	2차조사면적 (2015.3.16일)	과세면적	비고
총면적합계		266.94	374.38	335.19	365.42	건축물면면적 331㎡ 초과
지하층 (주차장)	창고,운동실		49.15	18.92	49.15	운동실 철거함
	기사대기실,세면실,창고		16.53	16.53	16.53	
지상1층	단독주택	143.67	143.67	143.67	143.67	
	다용도실출입구		5.1	5.1	5.1	외부에 출입문설치
지상2층	단독주택	123.27	123.27	123.27	123.27	
	테라스취미실변경		24.5	24.5	24.5	위,아래막아 취미실 사용
옥탑	옥탑		12.16	3.2	3.2	

9) 원고들은 과세전적부심사 단계에서 이 사건 창고와 운동실을 설치 후 30일 이내에 철거하였다고 주장하며 'E'이라는 업체가 수기로 작성한 2014. 11. 15.자 '주차장 칸막이 공사'에 대한 견적서와 간이영수증, 2014. 12. 10.자 및 2015. 3. 18.자 '주차장 칸막이 철거 공사'에 대한 견적서와 간이영수증을 제출하였다.

10) 이 사건 기사대기실의 면적은 5.22㎡이고, 감정인이 측량한 주방창고의 면적은 11.55㎡, 이 사건 창고의 면적은 16.79㎡, 이 사건 운동실의 면적은 24.6㎡, 이 사건 취미실의 전체 면적은 25.77㎡이다.

11) 2011. 6. 2. 기준 기존 건물의 시가표준액은 6,647,910원, 이 사건 토지의 시가표준액은 836,760,000원이다.

【인정근거】 다툼 없는 사실, 갑 제2, 5~8, 11, 13, 14호증, 을 제1~4, 6호증(각 가지번호 포함)의 각 기재 또는 영상, 감정인 F의 감정결과, 변론 전체의 취지

나. 세무조사의 위법 여부에 대한 판단

1) 법리

국세기본법은 제7장의2에서 '납세자의 권리'라는 제목 아래 세무공무원의 세무조사 권한 행사에 관한 방법, 절차, 한계 등을 규정하고 있는데, 제81조의2 제2항 제

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-09-04

1호는 '세무조사'의 개념에 관하여 '국세의 과세표준과 세액을 결정 또는 경정하기 위하여 질문을 하거나 해당 장부·서류 또는 그 밖의 물건을 검사·조사하거나 그 제출을 명하는 경우(조세범 처벌절차법에 따른 조세범칙조사를 포함)'로 규정하고 있고, 구 소득세법(2015. 12. 15. 법률 제13558호로 개정되기 전의 것) 제170조에서도 같은 취지의 질문·조사 권한을 담당 공무원에게 부여하고 있다.

위와 같은 세무조사는 국가의 과세권을 실현하기 위한 행정조사의 일종으로서 국세의 과세표준과 세액을 결정 또는 경정하기 위하여 질문을 하고 장부·서류 그 밖의 물건을 검사·조사하거나 그 제출을 명하는 일체의 행위를 말하며, 부과처분을 위한 과세관청의 질문조사권이 행사되는 세무조사의 경우 납세자 또는 그 납세자와 거래가 있다고 인정되는 자 등(이하 '납세자 등'이라 한다)은 세무공무원의 과세자료 수집을 위한 질문에 대답하고 검사를 수인하여야 할 법적 의무를 부담한다. 그렇지만 납세자 등이 대답하거나 수인할 의무가 없고 납세자의 영업의 자유 등을 침해하거나 세무조사권이 남용될 염려가 없는 조사행위는 원칙적으로 국세기본법 제7장의2 내의 각 규정이 적용되는 '세무조사'에 해당한다고 볼 것은 아니다. 결국 세무공무원의 조사행위가 이러한 '세무조사'에 해당하는지의 여부는 조사의 목적과 실시경위, 질문조사의 대상과 방법 및 내용, 조사를 통하여 획득한 자료, 조사행위의 규모와 기간 등을 종합적으로 고려하여 구체적 사안에서 개별적으로 판단할 수밖에 없다(대법원 2017. 10. 26. 선고 2017두42255 판결, 대법원 2017. 3. 16. 선고 2014두8360 판결 등 참조).

한편 구 지방세기본법 또한 제7장에서 '납세자의 권리'라는 제목 아래 세무공무원의 세무조사 권한 행사에 관한 방법, 절차, 한계 등을 규정하고 있으므로, 국세기본법상의 세무조사에 관한 위와 같은 법리는 지방세기본법상의 세무조사에도 동일하

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-09-04

게 적용된다.

2) 사전통지절차의 위법 여부

가) 구 지방세기본법 제111조 제1항은 '세무공무원이 지방세에 관한 세무조사를 하는 경우에는 조사를 받을 납세자에게 조사 개시 10일 전에 조사대상 세목, 조사기간, 조사사유 및 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항을 알려야 한다. 다만 범칙사건에 대한 조사이거나 사전에 알릴 경우 증거인멸 등으로 세무조사의 목적을 달성할 수 없다고 인정되는 경우에는 사전통지를 생략할 수 있다'고 규정하고 있다.

나) 피고가 1차 조사에 앞서 원고들에게 2014. 11. 5.부터 2014. 11. 12.까지의 기간 중 방문하여 이 사건 건물의 현황 등을 조사하겠다는 통지를 한 후, 위와 같이 통지한 방문기간이 지난 2014. 12. 3. 1차 조사를 실시한 사실은 앞서 본 바와 같다.

그러나 세무조사의 사전통지는 납세자에게 세무조사의 대상과 조사기간 등을 알려줌으로써 납세자로 하여금 필요한 자료를 정비하는 등 충분히 조사에 대비할 수 있도록 하고 납세자의 자발적인 협력을 받아 세무조사를 원활히 수행하는 데에 그 취지가 있으므로, 위와 같이 세무조사를 사전통지한 후 그 통지한 조사예정일을 다소 도과한 일자에 조사를 실시하였다고 하더라도 이는 납세자의 절차적 권리를 침해하는 중대한 절차적 하자라고 보기 어렵다. 더욱이 원고들이 1차 조사 직후 이 사건 창고와 운동실의 내벽과 출입문을 철거하고 이 사건 창고가 당초부터 차량용품을 보관하는 주차장 부속시설로 사용되었다고 주장하고 있는 점에 비추어 보면, 이 사건은 구 지방세기본법 제111조 제1항의 '사전에 알리면 증거인멸 등으로 조사목적을 달성할 수 없는 경우'에 해당한다고 볼 여지도 있다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-09-04

따라서 피고가 당초 정한 방문기간을 도과한 후 새로이 사전통지를 아니하고 1차 조사를 실시하였다는 사실만으로는 이 사건 처분이 위법하다고 할 수 없다.

다) 한편 2차 조사는 원고들이 1차 조사 당시 주거용으로 용도를 변경하여 사용하다가 적발된 부분을 철거한 후 이 사건 건물의 현황 확인을 요청함에 따라 이루어진 것이고, 실제로 피고 소속 담당자는 2차 조사를 하면서 원고들의 요청에 따라 1차 조사 당시 주거용 면적에 포함하였던 부분의 현황을 다시 확인하였을 뿐이므로, 2차 조사는 구 지방세기본법 제111조 제1항의 사전통지가 요구되는 세무조사라고 할 수 없다.

라) 원고들의 이 부분 주장은 받아들이지 아니한다.

3) 금지되는 재조사 해당 여부

가) 구 지방세기본법 제108조 제2항은 '각 호의 어느 하나에 해당하는 경우가 아니면 같은 세목 및 같은 과세연도에 대하여 재조사를 할 수 없다'고 규정하여 중복된 세무조사를 원칙적으로 금지하고 있다.

나) 같은 세목 및 과세기간에 대한 거듭된 세무조사는 납세자의 영업의 자유나 법적 안정성 등을 심각하게 침해할 뿐만 아니라 세무조사권의 남용으로 이어질 우려가 있으므로 조세공평의 원칙에 현저히 반하는 예외적인 경우를 제외하고는 금지될 필요가 있다. 따라서 세무공무원의 조사행위가 실질적으로 납세자 등으로 하여금 질문에 대답하고 검사를 수인하도록 함으로써 납세자의 영업의 자유 등에 영향을 미치는 경우에는 재조사가 금지되는 '세무조사'에 해당한다고 보아야 한다. 그러나 과세자료의 수집 또는 신고내용의 정확성 검증 등을 위한 과세관청의 모든 조사행위가 재조

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-09-04

사가 금지되는 세무조사에 해당한다고 볼 경우에는 과세관청으로서는 단순한 사실관계의 확인만으로 충분한 사안에서 언제나 정식의 세무조사에 착수할 수밖에 없고 납세자 등으로서도 불필요하게 정식의 세무조사에 응하여야 하므로, 납세자 등이 대답하거나 수인할 의무가 없고 납세자의 영업의 자유 등을 침해하거나 세무조사권이 남용될 염려가 없는 조사행위까지 재조사가 금지되는 '세무조사'에 해당한다고 볼 것은 아니다.

다) 2차 조사가 원고들의 현황 확인 요청에 따라 이루어진 것이고, 실제로 피고 소속 담당자는 2차 조사를 하면서 원고들의 요청에 따라 1차 조사 당시 주거용 면적에 포함된 부분의 현황을 다시 확인하였을 뿐임은 앞서 본 바와 같은바, 이처럼 납세자의 요청에 따라 그 범위에서 이루어지는 조사행위는 특별한 사정이 없는 한 납세자의 영업의 자유, 사생활의 자유 등을 침해하거나 세무조사권이 남용될 염려가 없으므로, 2차 조사는 구 지방세기본법 제108조에 의하여 금지되는 재조사에 해당하지 아니한다. 원고들의 이 부분 주장도 받아들이지 아니한다.

다. 고급주택 해당 여부에 대한 판단

1) 이 사건 창고 면적의 포함 여부

구 지방세법 제13조 제5항 제3호는 면적과 가액이 대통령령으로 정하는 기준을 초과하는 주거용 건축물 또는 그 부속토지를 취득세가 중과되는 고급주택으로 규정하고, 구 지방세법 시행령 제28조는 구 지방세법 제13조 제5항 제3호에 따라 고급주택으로 보는 주거용 건축물을 '1구의 건축물의 연면적(주차장 면적은 제외한다)이 331㎡를 초과하는 것으로서 그 건축물의 가액이 9000만 원을 초과하는 주거용 건축물과 그 부속토지'로 규정하고 있으며, 위 시행령 제13조는 부동산에 대하여 취득하였을 때의 사실상의 현황에 따라 과세하는 것을 원칙으로 규정하고 있다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-09-04

그런데 원고들이 당초 주차장으로 건축허가 및 사용승인을 받은 지하 1층 중 일부에 내벽과 출입문을 설치하여 실제로 주차장으로 이용되는 나머지 공간과 구분한 후 이를 이 사건 창고와 주방창고, 이 사건 운동실로 각 이용하였고, 이 사건 창고 내부에 여러 개의 선반을 설치하여 원고들이 사용하는 생활용품을 보관(이는 원고들이 내벽과 출입문을 철거한 이후에도 마찬가지이다)한 사실은 앞서 본 바와 같다. 이러한 이 사건 창고의 구조, 용도 및 현황을 고려하면, 이 사건 창고는 주방창고, 이 사건 운동실과 마찬가지로 주택의 효용과 편익을 위한 부대시설로 주거용 건축물의 일부이면서 주차장 또는 그 부속시설에는 해당하지 아니한다고 봄이 타당하다. 따라서 이 사건 창고의 바닥면적은 구 지방세법 제13조 제5항 제3호의 고급주택 해당 여부를 판단하기 위하여 이 사건 건물의 연면적을 계산할 때 포함되어야 한다.

2) 구 지방세법 제13조 제5항 제3호 단서 해당 여부

구 지방세법 제13조 제5항 제3호 단서는 '주거용 건축물을 취득한 날부터 30일 이내에 주거용이 아닌 용도로 사용하거나 고급주택이 아닌 용도로 사용하기 위하여 용도변경공사를 착공하는 경우는 고급주택에서 제외한다'고 규정하고 있는데, 이는 고급주택을 취득하였음에도 예외적으로 취득세 중과대상에서 제외되는 경우를 규정한 것이므로, 위 단서 규정에 해당하는지는 이를 주장하는 원고들이 증명하여야 한다.

그런데 원고들이 과세전적부심 단계에서 제출한 공사견적서와 간이영수증(을 제4호증의 일부)만으로는 원고들이 이 사건 창고 및 운동실을 설치한 후 30일 이내에 이를 철거하는 공사를 착공하였다고 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 구 지방세법 제13조 제5항 제3호 단서를 적용하여 이 사건 창고 등의 면적을 연면적에서 제외할 수 없다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-09-04

3) 이 사건 건물의 고급주택 해당 여부

그렇다면 이 사건 건물 중 단독주택으로 사용승인된 면적 266.94㎡에 주방 창고와 이 사건 창고, 이 사건 운동실의 면적 합계 52.94㎡(= 11.55㎡ + 16.79㎡ + 24.6㎡)를 더하면 319.88㎡이고, 이 사건 취미실 중 적어도 15.165㎡(25.77㎡ - 10.605㎡)가 이 사건 건물의 연면적에 포함된다는 사실은 당사자 사이에 다툼이 없거나 원고들이 자인하는바, 이 사건 건물의 연면적은 위 각 면적의 합계만으로도 335.045㎡로서 고급주택의 기준인 연면적 331㎡를 초과한다. 따라서 이 사건 취미실 중 연면적에서 공제되는 면적과 이 사건 기사대기실 면적의 연면적 제외 여부에 관한 원고들의 나머지 주장을 더 살필 필요 없이 이 사건 건물은 구 지방세법 제13조 제5항 제3호에서 취득세를 중과하도록 정하고 있는 고급주택에 해당한다.

라. 감면부분 관련 주장에 대한 판단

1) 구 지방세법 제20조 제2항에 따르면, 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 신고·납부하여야 한다.

이 사건 토지는 원고들이 취득한 후 5년 이내에 고급주택인 이 사건 건물의 부속토지가 됨으로써 구 지방세법 제13조 제5항의 취득세율 120/1000[3]을 적용받게 되었으므로, 원고들은 이 사건 토지의 취득가액에 위 세율을 적용하여 산출한 세액에서 이미 납부한 세액(원고들은 구 지방세특례제한법 제40조의2에 따라 세율이 20/1000으

3) 구 지방세법 제11조 제1항 제7호 나목의 세율인 40/1000에 '중과기준세율'인 20/1000(구 지방세법 제13조 제1항)의 400/100을 합한 세율[= 40/1000 + (20/1000 × 4)]이다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-09-04

로 감면된 취득세를 납부하였다)을 공제한 금액을 세액으로 하여 취득세를 신고 · 납부하여야 한다.

2) 한편 구 지방세법 제10조 제1항, 제2항, 제7항에 따르면 취득세의 과세표준은 취득 당시 신고한 가액으로 하고, 구 지방세법 시행령 제19조 제1항에 따르면 토지와 건축물을 한꺼번에 취득하여 각 취득가격이 구분되지 아니하는 경우에는 한꺼번에 취득한 가격을 토지와 건축물의 시가표준액 비율로 나눈 금액을 각각의 취득가격으로 한다.

원고들이 2011. 6. 2. 취득한 기존 건물과 그 부속토지인 이 사건 토지의 취득가격이 1,350,000,000원이고, 기존 건물의 시가표준액은 6,647,910원, 이 사건 토지의 시가표준액은 836,760,000원인 사실은 앞서 본 바와 같으므로, 기존 건물의 취득가격은 10,640,970원[= 1,350,000,000원 × 6,647,910원 ÷ (6,647,910원 + 836,760,000원)], 이 사건 토지의 취득가격은 1,339,359,030원[= 1,350,000,000원 × 836,760,000원 ÷ (6,647,910원 + 836,760,000원)]이다.

3) 별지1 처분내역 순번1 기재 부분은 원고별로 이 사건 토지의 과세표준 669,679,515원(= 1,339,359,030원 × 1/2)에 20/1000의 세율을 적용한 취득세 등을 부과한 것이므로(나머지 80/1000의 세율을 적용한 취득세 등은 별지1 처분내역 순번3 부분에 있다. 이 사건 토지에 대하여 20/1000과 80/1000의 세율을 각 적용하는 것은 구 지방세법 제20조 제2항에서 정한 방법, 즉 120/1000에서 20/1000을 뺀 세율을 적용하는 것과 결과가 같다), 멸실된 기존 주택에 대하여 취득세를 중과한 것이 아니다. 따라서 원고들의 이 부분 주장도 받아들이지 아니한다.

6. 결론

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-09-04

그렇다면 원고들의 청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 이성용

판사 권수아

판사 김지건

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-09-04

별지1

처분내역

(단위: 원)

순번	대상 . 세목 \ 원고		A	B
1	감면부분 (이 사건 토지)	과세표준	669,679,515[4]	669,679,515
		취득세(세율: 2%)	13,393,590	13,393,590
		신고불성실가산세	2,678,710	2,678,710
		납부불성실가산세	638,870	638,870
		지방교육세	1,339,350	1,339,350
		납부불성실가산세	63,880	63,880
		합계	**18,114,400**	**18,114,400**
2	감면부분 (기존 건물) 2018. 4. 13. 직권취소	과세표준	5,320,485[5]	5,320,485
		취득세(세율: 2%)	106,410	106,410
		신고불성실가산세	21,290	21,290
		납부불성실가산세	5,080	5,080
		지방교육세	10,650	10,650
		납부불성실가산세	510	510
		합계	**143,940**	**143,940**
3	고급주택 부지 (이 사건 토지)	과세표준	669,679,515	669,679,515
		취득세(세율: 8%)	53,574,360	53,574,360
		신고불성실가산세	10,714,870	10,714,870
		납부불성실가산세	2,555,490	2,555,490
		농어촌특별세	5,357,430	5,357,430
		납부불성실가산세	255,540	255,540
		합계	**72,457,690**	**72,457,690**
4	신축부분 (이 사건 건물)	과세표준	510,329,830	510,329,830
		취득세(세율: 8%)	40,826,380	40,826,380
		신고불성실가산세	8,165,270	8,165,270
		납부불성실가산세	1,947,410	1,947,410
		농어촌특별세	4,082,630	4,082,630
		납부불성실가산세	194,740	194,740
		합계	**55,216,430**	**55,216,430**

끝.

4) 669,679,515 = [취득가액 1,350,000,000 × (토지 시가표준액 836,760,000 / 건물 및 토지 시가표준액 합계 843,407,910)] / 2
5) 5,320,485 = [취득가액 1,350,000,000 × (건물 시가표준액 6,647,910 / 건물 및 토지 시가표준액 합계 843,407,910)] / 2

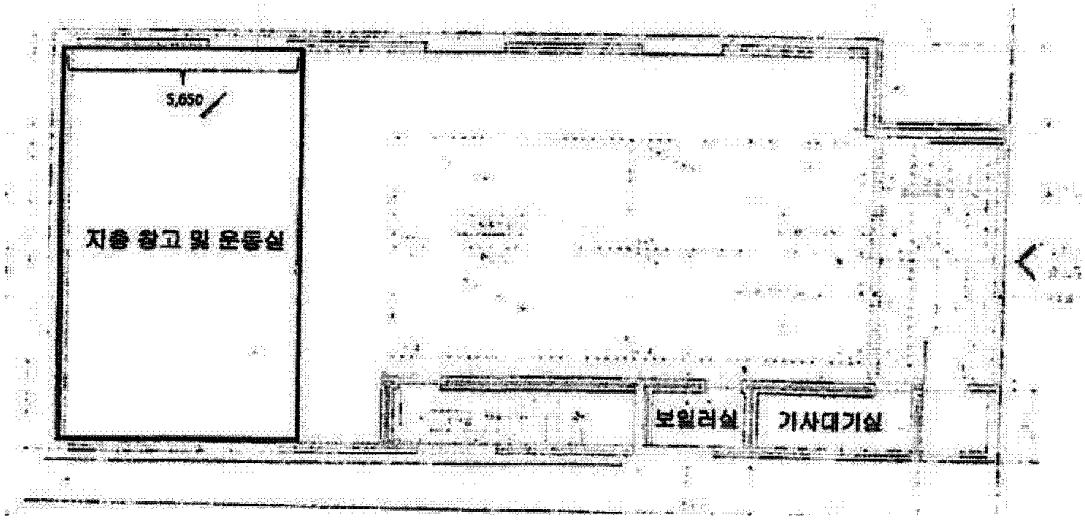
본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-09-04

별지2

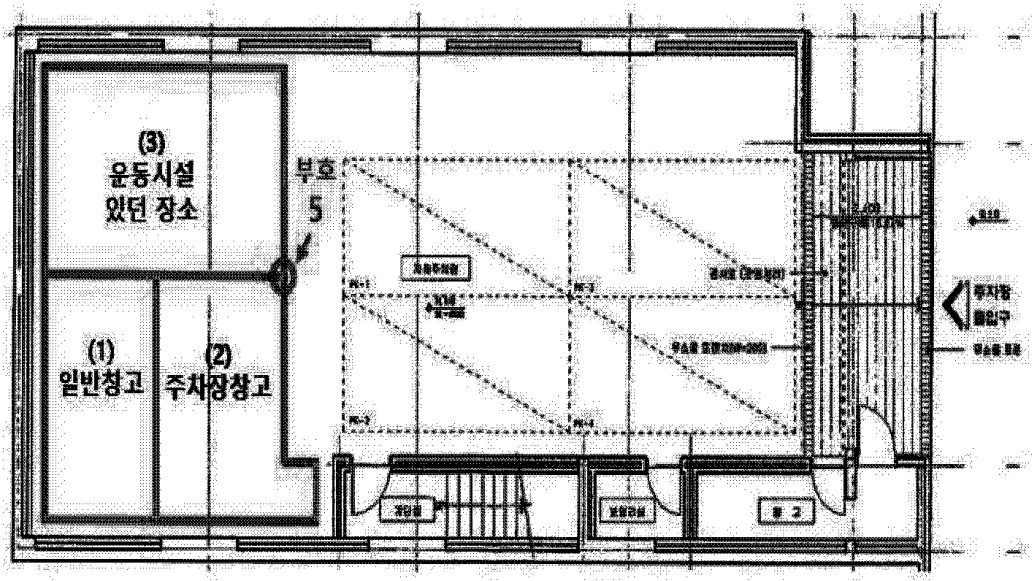
도 면

1. 지하1층 - 운동실과 창고

가. 1차 조사 당시 확인한 부분

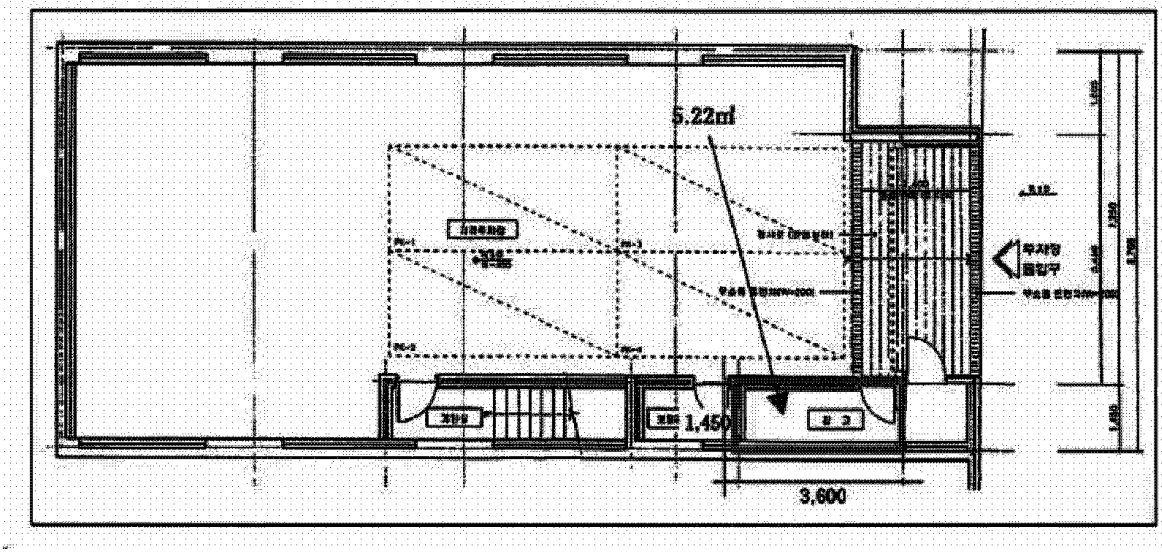


나. 감정 당시 확인한 부분



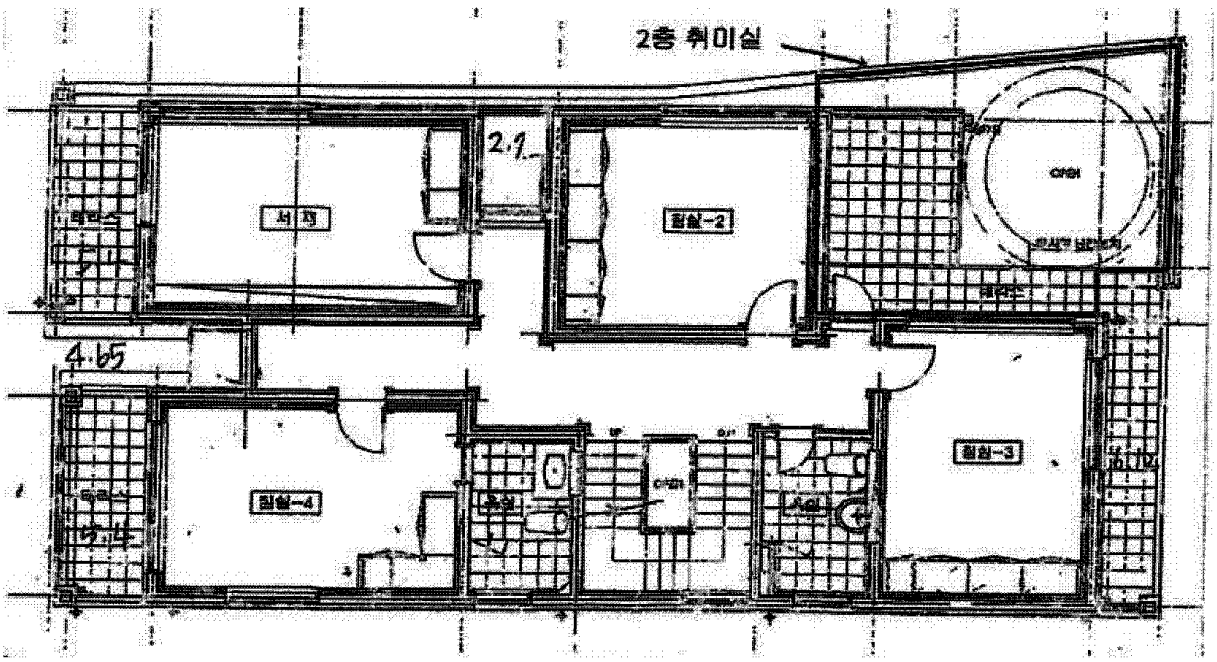
본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-09-04

2. 지하1층 - 기사대기실



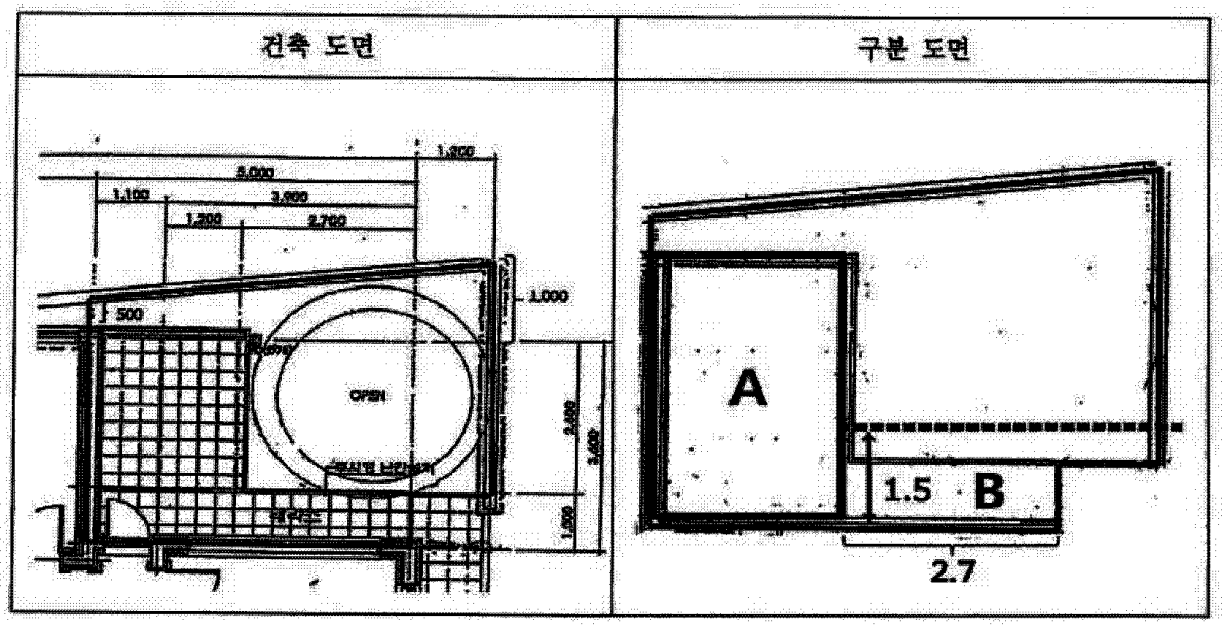
3. 2층 - 취미실

가. 2층 전체



본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-09-04

나. 2층 취미실 부분



끝.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-09-04

별지3

사 진



끝.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-09-04

별지4

관계 법령

■ 지방세법(2013. 1. 1. 법률 제11617호로 개정되기 전의 것)

제4조(부동산 등의 시가표준액)

① 이 법에서 적용하는 토지 및 주택에 대한 시가표준액은 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」에 따라 공시된 가액(價額)으로 한다. 다만, 개별공시지가 또는 개별주택가격이 공시되지 아니한 경우에는 시장·군수 또는 구청장(자치구의 구청장을 말한다. 이하 "시장·군수"라 한다)이 같은 법에 따라 국토해양부장관이 제공한 토지가격비준표 또는 주택가격비준표를 사용하여 산정한 가액으로 하고, 공동주택가격이 공시되지 아니한 경우에는 대통령령으로 정하는 기준에 따라 시장·군수가 산정한 가액으로 한다.

제6조(정의)

취득세에서 사용하는 용어의 뜻은 다음 각 호와 같다.

2. "부동산"이란 토지 및 건축물을 말한다.

4. "건축물"이란 「건축법」 제2조 제1항 제2호에 따른 건축물(이와 유사한 형태의 건축물을 포함한다)과 토지에 정착하거나 지하 또는 다른 구조물에 설치하는 레저시설, 저장시설, 도크(dock)시설, 접안시설, 도관시설, 급수·배수시설, 에너지 공급시설 및 그 밖에 이와 유사한 시설(이에 딸린 시설을 포함한다)로서 대통령령으로 정하는 것을 말한다.

제10조(과세표준)

① 취득세의 과세표준은 취득 당시의 가액으로 한다. 다만, 연부(年賦)로 취득하는 경우에는 연부금액(매회 사실상 지급되는 금액을 말하며, 취득금액에 포함되는 계약보증금을 포함한다. 이하 이 절에서 같다)으로 한다.

② 제1항에 따른 취득 당시의 가액은 취득자가 신고한 가액으로 한다. 다만, 신고 또는 신고가액의 표시가 없거나 그 신고가액이 제4조에서 정하는 시가표준액보다 적을 때에는 그 시가표준액으로 한다.

⑦ 제1항부터 제6항까지의 규정에 따른 취득세의 과세표준이 되는 가액, 가격 또는 연부금액의 범위 및 그 적용과 취득시기에 관하여는 대통령령으로 정한다.

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

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-09-04

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.

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.

3. 제13조 제5항에 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 건축

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-09-04

물의 가액에 대하여 적용할 취득세의 세율은 제13조 제5항에 따른 세율로 한다.

제20조(신고 및 납부)

② 취득세 과세물건을 취득한 후에 그 과세물건이 제13조 제1항부터 제7항까지의 세율의 적용 대상이 되었을 때에는 대통령령으로 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.

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.

제21조(부족세액의 추징 및 가산세)

① 취득세 납세의무자가 제20조에 따른 신고 또는 납부의무를 다하지 아니하면 제10조부터 제15조까지의 규정에 따라 산출한 세액(이하 이 조에서 "산출세액"이라 한다) 또는 그 부족세액에 다음 각 호의 가산세를 합한 금액을 세액으로 하여 보통징수의 방법으로 징수한다.

1. 「지방세기본법」 제53조 제1호에 따른 신고불성실가산세(이하 "신고불성실가산세"라 한다): 해당 산출세액 또는 부족세액의 100분의 20에 해당하는 금액
2. 「지방세기본법」 제53조 제2호에 따른 납부불성실가산세(이하 "납부불성실가산세"라 한다)

■ 지방세법 시행령(2013. 1. 1. 대통령령 제24296호로 개정되기 전의 것)

제2조(토지 및 주택의 시가표준액)

「지방세법」(이하 "법"이라 한다) 제4조 제1항 본문에 따른 토지 및 주택의 시가표준액은 「지방세기본법」 제34조에 따른 세목별 납세의무의 성립시기 당시에 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」에 따라 공시된 개별공시지가, 개별주택가격 또는 공동주택가격으로 한다.

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(公簿)상의 등재 현황에 따라 부과한다.

제19조(토지 등의 일괄취득)

① 토지와 건축물 등을 한꺼번에 취득하여 토지 또는 건축물 등의 취득가격이 구분되지 아니하는 경우에는 한꺼번에 취득한 가격을 토지와 건축물 등의 시가표준액 비율로 나눈 금액을 각각의 취득가격으로 한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-09-04

② 제1항의 경우에 시가표준액이 없는 과세물건이 포함되어 있으면 토지와 건축물 등의 감정가액 등을 고려하여 시장·군수가 결정한 비율로 나눈 금액을 각각의 취득가격으로 한다.

제28조(별장 등의 범위와 적용기준)

④ 법 제13조 제5항 제3호에 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 제4조 제1항에 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

제34조(중과세 대상 재산의 신고 및 납부)

법 제20조 제2항에서 "대통령령으로 정하는 날"이란 다음 각 호의 구분에 따른 날을 말한다

5. 법 제13조 제5항에 따른 별장·골프장·고급주택·고급오락장 및 고급선박을 취득한 경우: 다음 각 목의 구분에 따른 날

가. 건축물을 증축하거나 개축하여 별장 또는 고급주택이 된 경우: 그 증축 또는 개축의 사용승인서 발급일. 다만, 그 밖의 사유로 별장이나 고급주택이 된 경우에는 그 사유가 발생한 날로 한다.

■ 지방세특례제한법(2011. 12. 31. 법률 제11138호로 개정되기 전의 것)

제40조의2(주택거래에 대한 취득세의 감면)

유상거래를 원인으로 2011년 12월 31일까지 「지방세법」 제10조에 따른 취득 당시의 가액이 9억원 이하인 주택을 취득하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당되는 경우에는 같은 법 제11조 제1항 제7호 나목의 세율을 적용하여 산출한 취득세의 100분의 75를 경감하고, 9억원 초과주택을 취득하거나 주택을 취득하여 제2호 이외의 다주택자가 되는 경우에는 같은 법 제11조 제1항 제7호 나목의 세율을 적용하여 산출한 취득세의 100분의 50을 경감한다. 다만, 9억원 이하의 주택을 제2호의 경우로 취득하여 경감받고 정당한 사유 없이 그 취득일부터 2년 이내에 1주택으로 되지 아니한 경우에는 경감된 취득세의 3분의 1을 추징한다.

1. 1주택이 되는 경우
2. 대통령령으로 정하는 일시적으로 2주택이 되는 경우

제93조(감면 제외대상)

이 법의 감면을 적용할 때 「지방세법」 제13조 제5항에 따른 부동산등은 감면대상에서 제외한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-09-04

■ 지방세기본법(2015. 5. 18. 법률 제13293호로 개정되기 전의 것)

제108조(세무조사권 남용 금지)

① 지방자치단체의 장은 적절하고 공평한 과세의 실현을 위하여 필요한 최소한의 범위에서 세무조사를 하여야 하며, 다른 목적 등을 위하여 조사권을 남용하여서는 아니 된다.

② 지방자치단체의 장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우가 아니면 같은 세목 및 같은 과세연도에 대하여 재조사를 할 수 없다.

1. 지방세 탈루의 혐의를 인정할 만한 명백한 자료가 있는 경우
2. 거래상대방에 대한 조사가 필요한 경우
3. 둘 이상의 사업연도와 관련하여 잘못이 있는 경우
4. 제123조 제1항 제3호(제127조에서 준용하는 「국세기본법」 제81조에서 준용하는 경우를 포함한다)에 따른 필요한 처분의 결정에 따라 조사를 하는 경우
5. 그 밖에 제1호부터 제4호까지의 경우와 유사한 경우로서 대통령령으로 정하는 경우

제111조(세무조사의 사전통지와 연기신청)

① 세무공무원이 지방세에 관한 세무조사를 하는 경우에는 조사를 받을 납세자(제135조에 따른 납세관리인이 정하여져 있는 경우에는 납세관리인을 포함한다. 이하 이 조에서 같다)에게 조사 개시 10일 전에 조사대상 세목, 조사기간, 조사사유 및 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항을 알려야 한다. 다만, 범칙사건에 대한 조사이거나 사전에 알릴 경우 증거인멸 등으로 세무조사의 목적을 달성할 수 없다고 인정되는 경우에는 사전통지를 생략할 수 있다.

■ 지방세기본법 시행령(2015. 5. 18. 대통령령 제26242호로 개정되기 전의 것)

제89조(재조사 금지의 예외)

법 제108조 제2항 제5호에서 "대통령령으로 정하는 경우"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.

1. 지방세 범칙사건(법 제134조 제2항에서 준용하는 「조세범 처벌절차법」에 따른 범칙사건을 말한다)을 조사하는 경우
2. 실지조사를 하지 아니하고 재경정하는 경우
3. 지방세환급금의 결정을 위하여 확인조사를 하는 경우

제92조(세무조사의 사전통지)

① 법 제111조 제1항 본문에서 "대통령령으로 정하는 사항"이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 납세자 및 법 제135조에 따른 납세관리인(이하 "납세관리인"이라 한다)의 성명과 주소 또는 영업소
2. 조사기간

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-09-04

3. 조사대상 세목 및 조사사유
4. 조사공무원의 인적사항
5. 그 밖에 필요한 사항. 끝.