본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-12-27

서 울 행 정 법 원

제 6 부

판 결

사 건	2018구합60984 취득세등부과처분취소
원 고	A
피 고	[redacted]시 [redacted]구청장
변 론 종 결	2018. 9. 21.
판 결 선 고	2018. 11. 23.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고가 2017. 3. 10. 원고에게 한 취득세(가산세 포함) 207,990,590원, 지방교육세(가산세 포함) 4,140원, 농어촌특별세(가산세 포함) 17,752,140원의 부과처분을 각 취소한다.

이 유

1. 처분의 경위

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-12-27

가. 원고는 2014. 1. 10. [redacted]구 B, 902호(전용면적 244.43㎡, 이하 '이 사건 아파트'라 한다)를 1,900,000,000원에 취득하고, 구 지방세법(2015. 12. 29. 법률 제13636호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제11조 제1항의 일반세율을 적용하여 산출한 취득세 57,000,000원, 지방교육세 5,700,000원, 농어촌취득세 3,800,000원을 신고 · 납부하였다.

나. 피고는 원고가 이 사건 아파트의 베란다 중 실내로 통하는 문 쪽 일부에 반투명 아크릴 재질의 벽과 지붕, 나머지 베란다 부분으로 통하는 출입문을 시공하는 방법으로 외부와 차단하는 시설물(이하 '이 사건 시설물'이라 한다)을 설치하여 이 사건 아파트를 5.7㎡ 증축함으로써 이 사건 아파트가 취득 후 5년 이내에 구 지방세법 제13조 제5항 제3호의 고급주택(기준면적 245㎡ 초과)이 된 것으로 보고, 2017. 3. 10. 원고에게 이 사건 아파트(증축 부분 포함)의 과세표준에 중과세율을 적용하여 산출한 세액에서 기납부한 세액을 차감한 후 청구취지 기재와 같이 취득세, 지방교육세, 농어촌특별세(각 가산세 포함)를 부과 · 고지하였다(이하 '이 사건 처분'이라 한다).

다. 원고는 2017. 5. 31. 이의신청을 거쳐 2017. 9. 7. 심판청구를 하였고, 조세심판원은 2018. 1. 9. 기각결정을 하였다.

【인정근거】 다툼 없는 사실, 갑 제1~5호증(각 가지번호 포함)의 각 기재 및 변론 전체의 취지

2. 이 사건 처분의 적법 여부

가. 원고의 주장

1) 처분사유의 부존재

이 사건 시설물은 아크릴판과 나사못, 꺽쇠를 사용하여 단시간에 설치된 것

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-12-27

으로서 설치와 철거가 용이하고 이 사건 아파트에 완전히 고정되거나 정착되는 것이 아니므로, 이 사건 시설물의 설치는 건축물의 증축에 해당하지 아니한다. 또한 이 사건 시설물은 주방 쪽 문을 열었을 때 강변에서 직접 들이치는 비바람의 실내 유입을 차단하기 위해 설치한 것이고 증가된 면적도 협소하여 거주할 수 있는 공간이 아니며, 새로이 부지를 차지하는 것도 아니어서 사치성이 있다고 할 수 없으므로, 이를 고급주택으로 보아 취득세를 중과하는 것은 취득세 중과세 규정의 입법취지에 반한다.

2) 신뢰보호 원칙 위반

피고의 철거명령으로 이 사건 시설물을 철거하였음에도 다시 이 사건 처분을 한 것은 선행 철거명령과 모순되므로 신뢰보호의 원칙에 위배되어 위법하다.

나. 관계 법령

별지 기재와 같다.

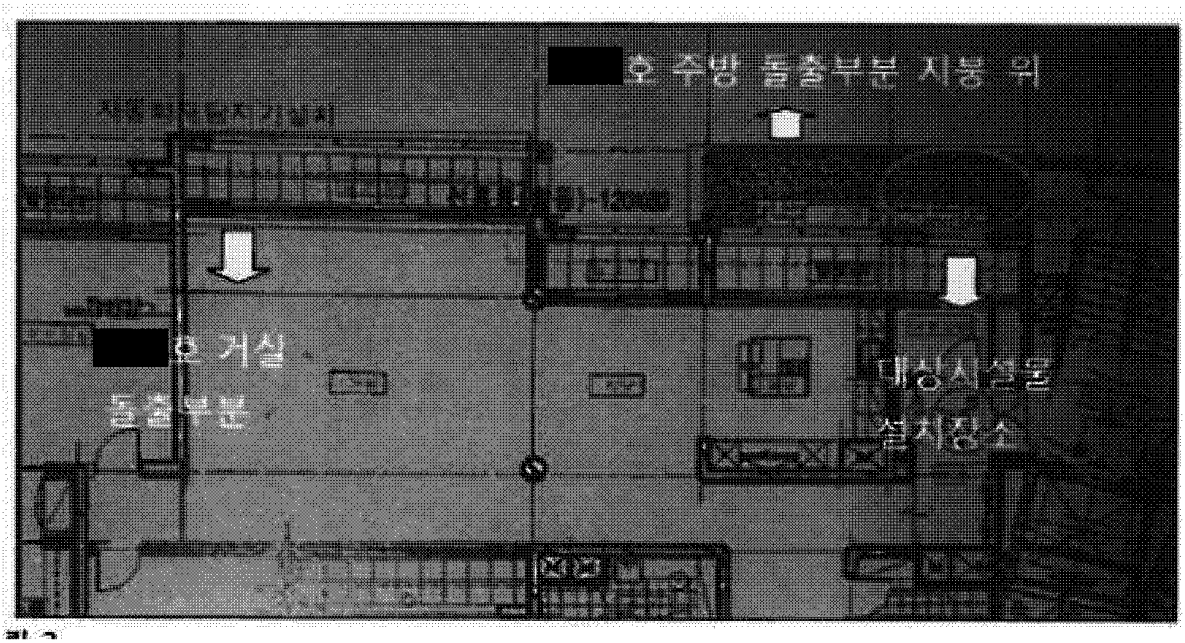
다. 인정사실

1) 이 사건 아파트는 주방과 다용도실의 발코니를 확장하여 주방의 일부로 사용하고 있고, 이 사건 시설물이 설치된 베란다는 주방으로 사용하는 확장된 발코니의 바깥 부분이자 아래층인 [redacted]호의 돌출된 주방의 지붕 부분이다.

2) 원고는 2014년경 인부를 고용하여 반투명 아크릴과 창틀로 된 패널과 나사못, 꺽쇠, 실리콘 접착제 등을 이용하여 위 베란다 중 주방으로 통하는 문 쪽에 벽체부터 난간(기단 위)을 둘러 외부와 차단하는 구조의 벽과 지붕을 시공하고 그 부분과 위 베란다의 나머지 부분 사이에 별도의 출입문을 시공하여 이 사건 시설물을 설치하였다. 이 사건 시설물이 설치된 위치를 설계도에 표시하면 아래와 같다.[1)]

1) 아래 설계도의 붉은색 원형 부분이 이 사건 시설물이 설치된 곳이다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-12-27

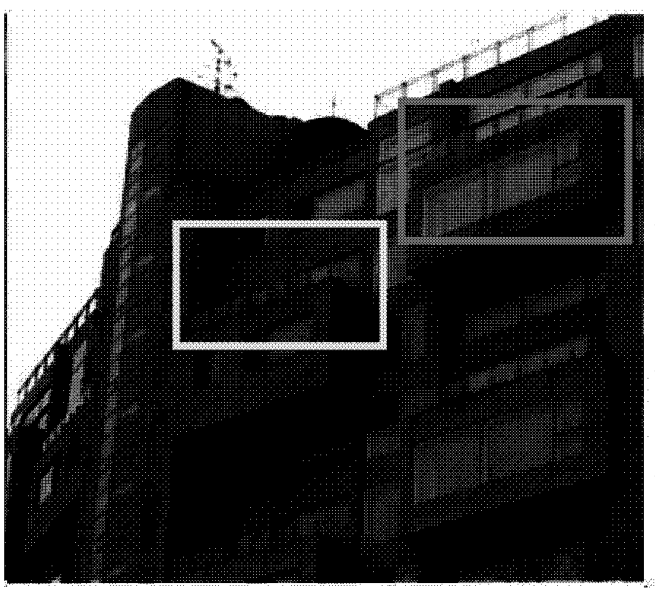


3) 이 사건 시설물이 설치된 베란다는 원래 한강을 조망할 수 있도록 베란다 끝부분을 둘러 난간이 설치되어 있을 뿐 벽과 지붕이 없는 개방된 공간이고, 다용도실 발코니를 확장한 주방 부분에서 유리로 된 여닫이문을 통해 출입하게 되어 있다. 이 사건 시설물이 설치되지 아니한 상태의 사진은 아래와 같다.[2)]

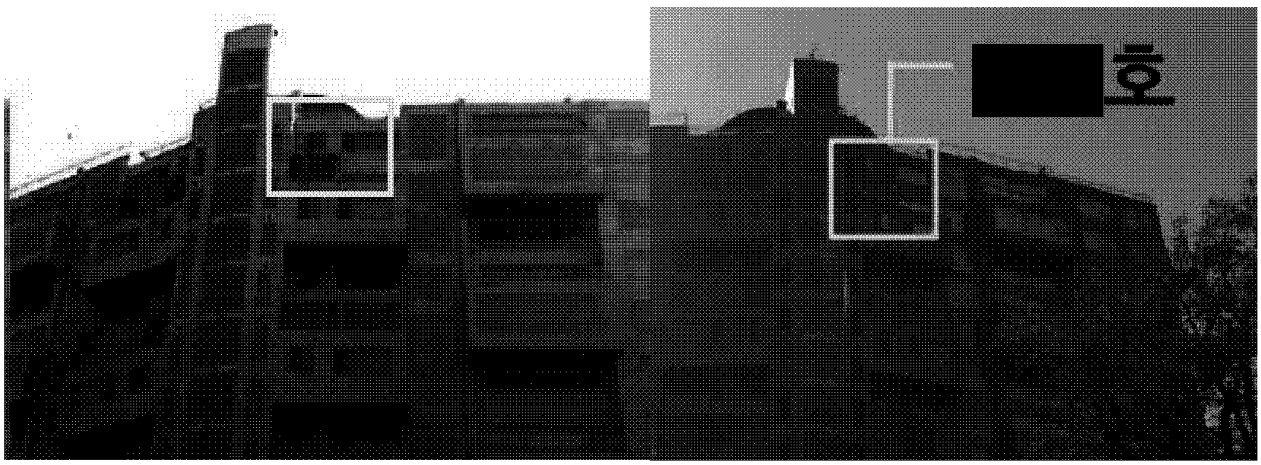
[그림 삽입을 위한 여백]

2) 왼쪽 사진 중 노란색 사각형(왼쪽) 부분이 이 사건 아파트의 베란다 부분이고(그 아래 돌출된 부분은 802호의 주방이다), 붉은색 사각형(오늘쪽) 부분이 이 사건 아파트 거실 부분이다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-12-27




4) 이 사건 시설물이 설치된 상태의 외부 전경은 아래와 같다.[3)]



5) 피고는 원고가 이 사건 시설물을 무단으로 설치한 사실을 발견하고, 원고에게 2015. 7. 13. 및 2015. 8. 18. 2회에 걸쳐 아래와 같이 이 사건 시설물을 철거하라는 시정명령을 하였다.

[표 삽입을 위한 여백]

3) 이 사건 아파트 이외에도 같은 동에 있는 여러 세대가 이 사건 시설물과 유사한 시설물을 설치하여 적발되었다(다른 세대는 대부분 베란다 전체에 외부와 차단하는 시설물을 설치하였다).

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-12-27

○ 위반(무허가)건축물 현황

구 분	소재지	건물주	위반건축물현황				비 고
			층수(호수)	면적[ ]	구조(지붕/벽체)	용도	(이행강제금부과 예정금액)
2015년 이첨민원	B 902호 아파트 C 외 2	A	902	5.7	새시/새시 (베란다)	다용도	연면적: 244.43 (588,520원)

6) 이 사건 아파트의 외부에서 촬영된 사진에는 이 사건 시설물이 2014. 10.경부터 2016. 11. 2.경까지 계속 설치되어 있었던 것으로 나타난다.

7) 이 사건 아파트는 건축물 대장에 2015. 8. 4. 5.7㎡ 무단 증축에 따른 위반건축물로 표시되었다가, 2017. 3. 3. 위반건축물 표시가 해제되었다.

【인정근거】 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2, 6, 9, 13호증, 을 제1~3, 5~10(각 가지번호 포함)의 각 기재 또는 영상, 갑 제7호증의 1의 일부 기재 또는 영상, 변론 전체의 취지

라. 처분사유의 부존재 주장에 대한 판단

1) 구 지방세법 제13조 제5항 제3호는 '면적과 가액이 대통령령으로 정하는 기준을 초과하는 주거용 건축물 또는 그 부속토지'를 취득세가 중과되는 고급주택으로 규정하고, 구 지방세법 시행령(2017. 7. 26. 대통령령 제28211호로 개정되기 전의 것) 제28조는 구 지방세법 제13조 제5항 제3호에 따라 고급주택으로 보는 주거용 건축물을 '1구의 공동주택(한 가구가 독립하여 거주할 수 있도록 구획된 부분을 1구의 건축물로 본다)의 건축물 연면적(공용면적은 제외한다)이 245㎡를 초과하는 공동주택과 그 부속토지'로 규정하고 있다.

2) 그런데 원고는 아래층과의 건축면적의 차이 때문에 발생한 공간으로서 외부에 개방되어 있는 바닥 형태의 베란다 중 일부에 지붕과 벽, 출입문을 갖춘 이 사건

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-12-27

시설물을 설치함으로써 외부 및 나머지 베란다 부분과 구분되는 폐쇄적인 공간을 만들었고, 지방세법 및 건축법에서의 증축이 반드시 벽체나 시설물을 손상시키지 아니하고서는 분리할 수 없을 정도로 영구적인 결합에 이르러야 하는 것은 아니며, 원고의 주장에 따르더라도 이 사건 시설물은 설치 후 2년 이상 강한 비바람에도 영향을 받지 않고 유지될 정도로 견고하게 고정되어 있었으므로, 이 사건 시설물의 설치는 1구의 공동주택인 이 사건 아파트의 연면적을 증가시키는 행위로서 구 지방세법 제16조 제2항의 증축에 해당한다(구 지방세법 제6조 제5호, 건축법 제2조 제1항 제8호, 제84조, 건축법 시행령 제2조 제2호, 제119조 제1항 제3호, 제4호 참조).

3) 원고는 주방의 문으로 들이치는 비바람을 막을 용도로 이 사건 시설물을 설치한 것이어서 그로 인해 확장된 부분이 주거용으로 사용된 것이 아니라고 주장하나, 이 사건 시설물의 설치로 증축된 부분은 당초 원고가 발코니(발코니 면적 중 가장 긴 외벽에 접한 길이 × 1.5m 상당은 고급주택의 바닥면적에 산입되지 아니한다)를 확장하여 주방으로 사용하는 바람에 사라진 주택 내부와 외부를 연결하는 완충공간의 역할을 하고 있고, 전망이나 휴식 등의 목적으로 사용될 뿐 아니라 물건의 적치도 가능한 공간으로 주거용 건축물의 일부이므로, 그 바닥면적은 벽과 지붕으로 둘러싸인 부분으로서 구 지방세법 제13조 제5항 제3호의 고급주택 해당 여부를 판단하기 위하여 연면적을 계산할 때 포함되어야 한다.

4) 구 지방세법 및 구 지방세법 시행령은 취득세 중과세 대상인 고급주택의 요건을 주거용 건축물의 가액, 면적 등을 기준으로 판단하도록 규정하고 있는데, 이 사건 시설물의 설치로 이 사건 아파트의 연면적이 고급주택의 기준인 245㎡를 초과하게 된 이상, 이 사건 아파트는 구 지방세법 제13조 제5항 제3호의 고급주택에 해당한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-12-27

5) 따라서 원고의 이 부분 주장은 받아들이지 아니한다.

마. 신뢰보호 원칙 위반 주장에 대한 판단

이 사건 시설물의 철거를 내용으로 하는 건축법상의 시정명령은 적법한 허가나 신고 등의 절차를 거치지 아니한 건축행위를 규제하기 위한 것으로서, 피고가 위와 같은 시정명령을 한 것이 이 사건 시설물의 철거를 이행할 경우에는 구 지방세법에 따라 고급주택에 취득세를 중과세하는 이 사건 처분을 하지 아니하겠다는 공적인 견해를 표명한 것이 아니고, 원고가 그와 같이 믿었다고 하더라도 이는 보호가치 있는 신뢰라고 할 수 없으므로, 원고의 이 부분 주장도 받아들이지 아니한다.

3. 결론

그렇다면 원고의 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 : 2018-12-27

별지

관계 법령

■ 지방세법(2015. 12. 29. 법률 제13636호로 개정되기 전의 것)

제6조(정의)

취득세에서 사용하는 용어의 뜻은 다음 각 호와 같다.

1. "취득"이란 매매, 교환, 상속, 증여, 기부, 법인에 대한 현물출자, 건축, 개수(改修), 공유수면의 매립, 간척에 의한 토지의 조성 등과 그 밖에 이와 유사한 취득으로서 원시취득, 승계취득 또는 유상·무상의 모든 취득을 말한다.
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.
5. "건축"이란 「건축법」 제2조 제1항 제8호에 따른 건축을 말한다.

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

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

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-12-27

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 일반 건축물을 증축·개축 또는 개수하여 고급주택 또는 고급오락장이 된 경우에 그 증가되는 건축물의 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.

제21조(부족세액의 추징 및 가산세)

① 취득세 납세의무자가 제20조에 따른 신고 또는 납부의무를 다하지 아니하면 제10조부터 제15조까지의 규정에 따라 산출한 세액(이하 이 장에서 "산출세액"이라 한다) 또는 그 부족세액에 「지방세기본법」 제53조의2부터 제53조의4까지의 규정에 따라 산출한 가산세를 합한 금액을 세액으로 하여 보통징수의 방법으로 징수한다.

■ 지방세법 시행령(2017. 7. 26. 대통령령 제28211호로 개정되기 전의 것)

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-12-27

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.

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.

4. 1구의 공동주택(여러 가구가 한 건축물에 거주할 수 있도록 건축된 다가구용 주택을 포함하되, 이 경우 한 가구가 독립하여 거주할 수 있도록 구획된 부분을 각각 1구의 건축물로 본다)의 건축물 연면적(공용면적은 제외한다)이 245제곱미터(복층형은 274제곱미터로 하되, 한 층의 면적이 245제곱미터를 초과하는 것은 제외한다)를 초과하는 공동주택과 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.

■ 건축법

제2조(정의)

① 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

2. "건축물"이란 토지에 정착하는 공작물 중 지붕과 기둥 또는 벽이 있는 것과 이에 딸린 시설물, 지하나 고가의 공작물에 설치하는 사무소 · 공연장 · 점포 · 차고 · 창고, 그 밖에 대통령령으로 정하는 것을 말한다.

8. "건축"이란 건축물을 신축 · 증축 · 개축 · 재축하거나 건축물을 이전하는 것을 말한다.

제84조(면적 · 높이 및 층수의 산정)

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

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-12-27

■ 건축법 시행령

제2조(정의)

이 영에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

2. "증축"이란 기존 건축물이 있는 대지에서 건축물의 건축면적, 연면적, 층수 또는 높이를 늘리는 것을 말한다.

14. "발코니"란 건축물의 내부와 외부를 연결하는 완충공간으로서 전망이나 휴식 등의 목적으로 건축물 외벽에 접하여 부가적(附加的)으로 설치되는 공간을 말한다. 이 경우 주택에 설치되는 발코니로서 국토교통부장관이 정하는 기준에 적합한 발코니는 필요에 따라 거실·침실·창고 등의 용도로 사용할 수 있다.

제119조(면적 등의 산정방법)

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.

나. 주택의 발코니 등 건축물의 노대나 그 밖에 이와 비슷한 것(이하 "노대등"이라 한다)의 바닥은 난간 등의 설치 여부에 관계없이 노대등의 면적(외벽의 중심선으로부터 노대등의 끝부분까지의 면적을 말한다)에서 노대등이 접한 가장 긴 외벽에 접한 길이에 1.5미터를 곱한 값을 뺀 면적을 바닥면적에 산입한다.

4. 연면적: 하나의 건축물 각 층의 바닥면적의 합계로 하되, 용적률을 산정할 때에는 다음 각 목에 해당하는 면적은 제외한다. (각호 생략) 끝.