본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-11-06

수 원 지 방 법 원

제 1 행 정 부

판 결

사 건	2018구합65096 재산세등부과처분취소
원 고	A종중
피 고	[redacted]시장
변 론 종 결	2018. 9. 6.
판 결 선 고	2018. 10. 4.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고가 2017. 7. 10. 원고에 대하여 한 2017년 정기분(1기분) 재산세 5,845,980원, 지방교육세 1,127,220원 합계 6,973,200원의 부과처분을 취소한다.

이 유

1. 처분의 경위

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-11-06

가. 피고는 2017년도 재산세 과세기준일(2017. 6. 1.) 현재 원고 소유의 [redacted]시 B 소재 석조주택 95㎡ 및 그 부속 토지 950㎡(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)를 지방세법 제13조 제5항 제1호 소정의 '별장'으로 보아 그 과세표준액(304,800,000원)에 지방세법 제111조 제1항 제3호 가목의 세율(1천분의 40)을 적용한 재산세 5,845,980원 및 지방교육세 1,127,220원 합계 6,973,200원을 2017. 7. 10. 원고에게 부과 · 고지하였다(이하 '이 사건 처분'이라 한다).

나. 원고는 이 사건 처분에 불복하여 이의신청을 거쳐 2017. 12. 28. 조세심판원에 심판청구를 하였으나, 조세심판원은 2018. 3. 19. 위 심판청구를 기각하였다.

[인정 근거] 다툼이 없는 사실, 갑 제9, 11, 12호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고 주장의 요지

2016년부터 이 사건 부동산에서 C이 임대차계약을 체결하고 거주하였고, 그 후 D이 2017. 4. 12.경 원고와 사용대차계약을 체결한 후 2017. 4. 21. 전입신고를 마치고 그 무렵부터 이 사건 부동산에 상시 거주하면서 [redacted]시에 있는 직장으로 출퇴근을 하고 있다.

이와 같이 이 사건 부동산은 D의 상시주거용으로 사용되고 있어 '별장'에 해당한다고 볼 수 없고, 나아가 이 사건 부동산은 휴양 등에 적합한 지역에 위치하지 아니하며, 노후화되어 휴양시설로 사용하기에도 적합하지 아니하고 휴양 등을 위한 시설이 구비되어 있지도 아니하다.

따라서 이 사건 부동산이 지방세법 제13조 제5항 제1호 소정의 '별장'에 해당함을 전제로 한 이 사건 처분은 위법하므로 취소되어야 한다.

2. 이 사건 처분의 적법 여부

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-11-06

가. 인정 사실

1) 이 사건 부동산 중 부속 토지는 1990. 11. 17.경, 석조주택은 1991. 8. 31.경 각 원고 앞으로 소유권이전등기가 이루어진 이래 계속하여 지방세법상 별장으로 재산세 등이 부과되어 왔다.

2) 원고는 2016. 5. 24.경 피고에게 '이 사건 부동산을 C에게 임대하였으니 별장이 아닌 일반주택에 해당한다'는 취지로 재산세 변동신고서를 제출하였고, 이에 피고는 현지 확인 등을 통해 이 사건 부동산의 현황을 확인하였는데, 당시 이 사건 부동산의 주변경관, 위 C의 거주상황 등을 고려한 결과 이 사건 부동산이 여전히 별장에 해당한다는 이유로 2016. 7. 8.경 원고에게 '이 사건 부동산에 대한 2016년 재산세 역시 종전과 동일하게 별장용 주택으로 부과함'을 알렸고, 이에 대해 원고는 특별히 이의를 제기한 바 없다.

3) 원고는 2017. 7. 26. 이 사건 처분에 대한 이의신청을 하면서 피고에게 D과의 이 사건 부동산에 관한 2017. 4. 12자 사용대차계약서, D이 2017. 4. 21. 이 사건 부동산의 주소지로 전입신고한 사실이 기재된 D의 주민등록초본, D이 이 사건 부동산에서 상시거주하고 있다는 취지의 2017. 12. 27.자 E의 사실확인서를 제출하였다.

4) 원고의 이의신청에 따라 피고는 2017. 8. 29.과 2017. 9. 22. 및 2017. 9. 28. 세 차례 현지출장을 거쳐 아래와 같은 내용을 확인하였다.

○ 별장관리인 E은 약 12년간 별도의 관리사에서 거주하며 이 사건 부동산을 관리하고 있다.
○ 별도의 관리사와 이 사건 부동산의 주택이 하나의 계량기를 이용하고 있어 함께 전기료를 납부하고 있다.
○ 이 사건 부동산 인근에 산소가 4개가 있고, 명절이나 한식 등에는 정기적으로

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-11-06

집안 전체가 모이나 가족기일에는 각각의 집이 개별적으로 찾아온다.

○ 이 사건 부동산의 주택 내에는 텔레비전 등 가전제품이 거의 없고, 다만 세탁기는 있으나 전원은 연결되어 있지 않았다.

○ 세 번의 현장출장이 이루어지는 동안 이 사건 부동산의 임차인이라는 D은 만날 수 없었다.

5) 이 사건 부동산을 포함한 원고 소유의 토지(잡종지 8,856㎡)의 경계로 구거 또는 소하천에 해당하는 계곡이 위치하고 있고, 위 토지는 도심과 떨어진 곳에 위치하여 인근 마을과도 1㎞ 이상 떨어져 위치하고 있으며, 담장 대문도 이 사건 부동산의 현관으로부터 약 300m 되는 거리에 초인종 없이 위치하고 있다.

6) 한편 이 사건 부동산의 전기 사용내역은 2015. 1.경부터 2017. 7.경까지 189~495㎾를 사용하던 것이 2017. 8.경부터 2017. 11.경까지는 539~828㎾를 사용한 것으로 나타난다.

[인정 근거] 다툼이 없는 사실, 갑 제3, 5, 7, 8, 9호증, 을 제1 내지 7, 10, 11호증의 각 기재 내지 영상(각 가지번호 포함), 변론 전체의 취지

나. 관련 법령

별지 기재와 같다.

다. 판단

1) 지방세법 규정의 문언과 비생산적인 사치성 재산의 취득을 억제하려는 입법 취지 등에 비추어 보면, 재산세 중과세 대상인 별장은 공부상의 용도에 불구하고 주거용으로 공할 수 있도록 된 건축물로서 그 소유자나 임차인 등 그 사용주체가 상시 주거용에 사용하지 아니하고 휴양·피서·위락 등의 용도에 사용하는 것을 말하고, 여기에 해당하는지는 그 취득 목적이나 경위, 해당 건물이 휴양 등에 적합한 지역에 위치하는지

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-11-06

의 여부, 주거지와의 거리, 해당 건물의 본래의 용도와 휴양 등을 위한 시설의 구비 여부, 건물의 규모, 가액, 사치성 및 관리형태, 취득 후 소유자와 이용자의 관계, 이용자의 범위와 이용목적 및 형태, 상시 주거의 주택 소유 여부 등 구체적 사정을 종합적으로 고려하여 객관적·합리적으로 판단하여야 한다(대법원 2015. 3. 12. 선고 2014두12529 판결 등 참조).

2) 위와 같은 법리에 비추어 살피건대, 위 인정사실과 앞서 등 증거들 및 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 다음과 같은 사정들에 비추어 보면, 이 사건 부동산은 지방세법 제13조 제5항 제1호에서 규정하는 별장에 해당한다고 봄이 상당하므로, 원고의 주장은 받아들일 수 없다.

① 이 사건 부동산의 외부 전경이 포함된 현장사진을 통해 알 수 있는 이 사건 부동산의 관리 상태는 잔디와 수목 등이 임차인 1명의 주거를 위한 것으로는 보기 어려울 정도로 정돈된 모습이고, 주변 경관 역시 매우 수려하다.

② D은 이 사건 부동산의 관리인인 E의 조카로, 직장인 [redacted]시로의 출퇴근을 위해 특별히 이 사건 부동산으로 전입할 이유는 없어 보이고, 피고의 2017. 8. 29. 현지출장 당시에도 이 사건 부동산에 D이 사용하는 것으로 보이는 가전제품이나 살림살이 등은 찾을 수 없었다.

③ 원고가 별장용 주택으로 보아 과세함에 이의가 없던 2016년 이전 이 사건 부동산의 내부 모습은, 벽에 걸려 있던 F 창업자 등 원고와 관련된 망인들의 사진이 내려진 것 외에는 D의 전입신고 이후에도 크게 달라진 바가 없다.

④ E은 D의 임차에도 불구하고 명절마다 이 사건 부동산에서 가족행사 등이 이루어진다고 진술하고 있는바, 이 역시 D의 상시 거주를 의심케 하는 사정이다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-11-06

⑤ 원고는 D이 이 사건 부동산에 거주함에 따라 가을철부터 전기 사용량이 꾸준히 증가한 것이라 주장하나, 이 사건 부동산과 E이 거주하는 별도의 관리사에 하나의 계량기가 설치되어 있는바 위 전기 사용량의 증가가 임차인의 상시거주로 인한 것이라 보기는 어렵다.

3. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 이유 없으므로 이를 기각한다.

재판장 판사 이정민

판사 조혜수

판사 추진석

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-11-06

별지

관련 법령

▣ 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·고급주택·고급오락장에 부속된 토지의 경계가 명확하지 아니할 때에는 그 건축물 바닥면적의 10배에 해당하는 토지를 그 부속토지로 본다.

1. 별장: 주거용 건축물로서 늘 주거용으로 사용하지 아니하고 휴양·피서·놀이 등의 용도로 사용하는 건축물과 그 부속토지(「지방자치법」 제3조제3항 및 제4항에 따른 읍 또는 면에 있는, 대통령령으로 정하는 범위와 기준에 해당하는 농어촌주택과 그 부속토지는 제외한다). 이 경우 별장의 범위와 적용기준은 대통령령으로 정한다.

제111조(세율)

① 재산세는 제110조의 과세표준에 다음 각 호의 표준세율을 적용하여 계산한 금액을 그 세액으로 한다.

3. 주택

가. 제13조 제5항 제1호에 따른 별장: 과세표준의 1천분의 40

▣ 지방세법 시행령

제28조(별장 등의 범위와 적용기준)

③ 법 제13조 제5항 제1호 후단에 따른 별장 중 개인이 소유하는 별장은 본인 또는 그 가족 등이 사용하는 것으로 하고, 법인 또는 단체가 소유하는 별장은 그 임직원 등이 사용하는 것으로 하며, 주거와 주거 외의 용도로 겸용할 수 있도록 건축된 오피스텔 또는 이와 유사한 건축물로서 사업장으로 사용하고 있음이 사업자등록증 등으로 확인되지 아니하는 것은

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-11-06

별장으로 본다. 끝.