본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-09-28

의 정 부 지 방 법 원

제 1 행 정 부

판 결

사 건	2015구합1026 조세처분취소
원 고	1. A
	2. B
피 고	[redacted]시장
변 론 종 결	2016. 6. 14.
판 결 선 고	2016. 8. 16.

주 문

1. 원고들의 청구를 모두 기각한다.

2. 소송비용은 원고들이 부담한다.

청 구 취 지

피고가 2013. 10. 21. 원고 A에 대하여 한 취득세 67,046,570원, 농어촌특별세 6,704,620원, 원고 B에 대하여 한 취득세 92,220,290원, 농어촌특별세 9,221,950원의 각 부과처분을 취소한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-09-28

이 유

1. 처분의 경위

가. 원고 A는 2006. 8. 7. [redacted]시 C 목장용지 3,703㎡를 2억 1,000만 원에, 2006. 9. 21. D 임야 1,322㎡ 및 그 지상 주택(이하 '①주택'이라고 한다)을 2억 8,000만 원에 각 취득한 후, 그 취득가액 합계액인 4억 9,000만 원을 과세표준으로 하고 일반세율을 적용하여 산출된 취득세 700만 원, 농어촌특별세 182만 원, 등록세 490만 원, 지방교육세 98만 원(이하 위 각 세목을 통틀어 '취득세 등'이라고 한다)을 신고 · 납부하였다.

나. 원고 A의 딸인 원고 B은 2009. 2. 6. [redacted]시 E 목장용지 3,167㎡(이하 '이 사건 토지'라고 한다) 및 F 도로 249㎡를 4억 원에 취득하고, 2009. 6. 26. 이 사건 토지 위에 축사 2개동 및 창고 1개동을 신축하였다. 원고 B은 2009. 9. 24. G 답 356㎡를 2,700만 원에 취득하고, 2009. 10. 15. 원고 A로부터 H 목장용지 405㎡ 및 I 목장용지 13㎡를 증여받았으며, 2010. 11. 9. 위 H 토지 위에 주거용 및 근린생활시설용 건축물(이하 '②주택'이라고 하고, ①주택과 함께 '이 사건 각 주택'이라고 한다)을 신축하였다. 그 후 원고 A는 위 각 부동산의 취득가액 합계액인 668,857,520원을 과세표준으로 하고 일반세율을 적용하여 산출된 취득세 등 합계 23,069,610원을 신고 · 납부하였다.

다. 피고는 이 사건 각 주택 및 그 부속토지가 사실상 하나의 주택으로서 2010. 12. 22. 이 사건 토지 위에 있던 축사와 창고가 멸실됨으로써 대지면적이 662㎡를 초과하고 건물의 가액이 9,000만 원을 초과하며 시가표준액이 6억 원을 초과하여 고급주택으로서의 요건을 충족하였다고 보아, 위 각 부동산의 시가표준액 합계 1,287,961,431원에 구 지방세법(2010. 3. 31. 법률 제10221호로 전부개정되기 전의 것, 이하 같음) 제112조 제2항에서 정한 중과세율을 적용하여 세액을 다시 산출한 뒤 원고들이 이미 납부한

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-09-28

세액을 공제하여, 2013. 10. 21. 원고 A에게 취득세 67,046,570원과 농어촌특별세 6,704,620원을, 원고 B에게 취득세 92,220,290원과 농어촌특별세 9,221,950원(각 가산세 포함)을 각각 부과하는 이 사건 처분을 하였다.

라. 원고들은 이 사건 처분에 불복하여 2014. 1. 17. 조세심판원에 심판청구를 하였으나 2015. 3. 11. 심판청구가 기각되었다.

[인정근거] 다툼없는 사실, 갑 제1호증의 1 내지 8, 갑 제2호증, 을 제11, 12호증, 변론 전체의 취지

2. 처분의 적법 여부

가. 원고들의 주장

1) 이 사건 각 주택은 기능적으로 독립되어 있고, 그 소유자도 다르다. 따라서 이 사건 각 주택을 사실상 하나의 주택이라고 볼 수 없다.

2) 원고 A가 ①주택을 취득한 때는 2006. 9. 21.인데 그로부터 5년이 경과한 2012. 4. 30.경(위 원고가 이 사건 토지에 잔디 및 조경수를 식재한 때) 비로소 이 사건 토지가 ②주택의 부속토지가 되어 시가표준액이 6억 원을 초과하게 되었다. 따라서 이 사건 각 주택은 구 지방세법 제112조의2 제1항에서 정한 추징요건을 갖추지 못하였다.

3) 이 사건 토지는 중앙의 석축을 기준으로 상단부와 하단부로 나누어지는데, 상단부에는 잔디와 조경수가 식재되어 있어 ②주택의 부속토지로 볼 여지가 있지만, 하단부에는 사과나무, 배나무, 소나무가 식재되어 있고 배추, 파, 고추 등 농작물이 재배되고 있어 ②주택의 부속토지로 볼 수 없다. 이 사건 토지 상단부의 시가표준액만이 합산될 경우 이 사건 각 주택 및 그 부속토지의 시가표준액은 고급주택 요건인 합계 6억 원에 미치지 않는다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-09-28

4) 가산세와 관련하여, 원고들로서는 이 사건 각 주택 및 그 부속토지가 중과세 대상인 고급주택에 해당하게 되었는지 여부나 그 시기에 관하여 명확하게 인식할 수 없었으므로, 원고들이 취득세 등을 제때 신고·납부할 수 없었던 정당한 사유가 있다. 따라서 이 사건 처분 중 가산세 부분은 부당하다.

나. 관계 법령

별지 기재와 같다.

다. 판단

1) 이 사건 각 주택을 1구의 건물로 볼 수 있는지 여부

구 지방세법 시행령(2010. 9. 20. 대통령령 제22395호로 전부개정되기 전의 것, 이하 같음)에서 말하는 '1구'라 함은 1세대가 독립하여 구분 사용할 수 있도록 구획된 부분을 말하는바(동 시행령 제101조 제2항 참조), 을 제5, 8, 10호증의 각 기재 및 영상에 변론 전체의 취지를 보태어 보면, 원고들이 모녀관계이고 이 사건 각 주택이 석축 등으로 외부와 명확하게 구별되는 일단의 토지 위에 위치하면서 하나의 주거생활공간을 이루고 있음을 인정할 수 있으므로, 이 사건 각 주택은 유기적으로 결합된 하나의 건물로서 관계 법령에 정한 1구의 건물에 해당한다고 할 것이다. 원고들의 이 부분 주장은 이유 없다.

2) 원고 A가 ①주택을 취득한 때로부터 5년 이내에 이 사건 각 주택이 고급주택에 해당하게 되었는지 여부

을 제3, 4, 8, 9, 10호증의 각 기재 및 영상에 변론 전체의 취지를 종합하여 보면, 원고들은 2010. 12. 22.경 이 사건 토지 위에 있던 축사 및 창고 건물을 철거하였고 그 무렵 이 사건 토지와 인접한 H 토지 위에 ②주택을 신축하였으며, 그 후 멸실된 축사

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-09-28

및 창고 건물 부지 위에 잔디와 조경수를 식재한 사실을 인정할 수 있는바, 늦어도 2010. 12. 22.경에는 이 사건 토지의 지목이 사실상 대지로 변경되어 이 사건 각 주택의 부속토지가 되었다고 봄이 상당하다. 따라서 구 지방세법 제112조의2 제1항에서 정한 추징요건을 갖추지 못하였다는 원고들의 주장은 이유 없다.

3) 이 사건 토지의 하단부도 ②주택의 부속토지로 볼 수 있는지 여부

앞서 든 증거들에 의해 인정되는 다음과 같은 사정들 즉, 축사 및 창고 건물이 철거된 2010. 12. 22.경을 기준으로 이 사건 토지의 상단부 및 하단부 모두가 이 사건 각 주택의 정원으로서 기능하였던 점, 이 사건 토지에는 잔디와 조경수만 식재되어 오다가 피고가 2013. 5.경 과세를 위한 현장조사를 실시한 후에야 비로소 토지의 하단부에 배추, 파, 고추 등 농작물을 경작하기 시작하였던 점 등을 종합하여 보면, 이 사건 토지의 하단부 역시 ②주택의 부속토지가 된다고 봄이 상당하고, 갑 제6 내지 7호증의 각 기재만으로는 위 추인을 뒤집기에 부족하다. 따라서 원고들의 이 부분 주장 역시 이유 없다.

4) 가산세를 면제할 정당한 사유가 있는지 여부

세법상 가산세는 과세권의 행사 및 조세채권의 실현을 용이하게 하기 위하여 납세자가 정당한 이유 없이 법에 규정된 신고, 납세 등 각종 의무를 위반한 경우에 법이 정하는 바에 따라 부과하는 행정상 제재로서 납세자의 고의·과실은 고려되지 아니하고 법령의 부지·착오 등은 그 의무위반을 탓할 수 없는 정당한 사유에 해당하지 아니하는바(대법원 2002. 11. 13. 선고 2001두4689 판결 등), 원고들이 주장하는 사정만으로는 원고들에게 취득세 등 신고·납세의무의 위반을 탓할 수 없는 정당한 사유가 있다고 보기 어렵고, 달리 구 지방세법 시행령 제11조 제1항 각 호의 사유가 있음을 인정

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-09-28

할 만한 자료가 없다. 따라서 원고들의 이 부분 주장도 이유 없다.

3. 결론

그렇다면 원고들의 청구는 이유 없으므로 모두 기각한다.

재판장 판사 이효두

판사 김종신

판사 현영주

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-09-28

관계 법령

○ 구 지방세법(2010. 3. 31. 법률 제10221호로 전부개정되기 전의 것)

제27조의2(가산세의 부과와 면제)

① 지방자치단체의 장은 이 법이 규정하는 의무를 위반한 자에 대하여 이 법이 정하는 바에 의하여 가산세를 부과할 수 있다. 이 경우 가산세는 당해 지방세의 세목으로 한다.

② 지방자치단체의 장은 이 법에 의하여 부과하였거나 부과할 가산세에 있어서 그 부과의 원인이 되는 사유가 천재·지변·사변·화재 그 밖에 이와 유사한 사유로서 대통령령이 정하는 사유에 해당하는 때에는 이를 면제한다.

제105조(납세의무자 등)

⑤ 선박·차량과 기계장비의 종류의 변경 또는 토지의 지목을 사실상 변경함으로써 그 가액이 증가한 경우에는 이를 취득으로 본다.

제111조(과세표준)

① 취득세의 과세표준은 취득당시의 가액으로 한다. 다만, 연부로 취득하는 경우에는 연부금액으로 한다.

③ 건축물을 건축(신축 및 재축을 제외한다) 또는 개수한 경우와 대통령령이 정하는 선박·차량 및 기계장비의 종류변경 또는 토지의 지목을 사실상 변경한 경우에는 그로 인하여 증가한 가액을 각각 과세표준으로 한다. 이 경우 제2항의 신고 또는 신고가액의 표시가 없거나 신고가액이 대통령령이 정하는 시가표준액에 미달하는 때에는 그 시가표준액에 의한다.

제112조(세율)

① 취득세의 표준세율은 취득물건의 가액 또는 연부금액의 1,000분의 20으로 한다.

② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 부동산 등을 취득하는 경우(별장 등을 구분하여 그 일부를 취득하는 경우를 포함한다)의 취득세율은 제1항의 세율의 100분의 500으로 한다.

3. 고급주택: 주거용 건축물 또는 그 부속토지의 면적과 가액이 대통령령이 정하는 기준을 초과하거나 당해 건축물에 67제곱미터이상의 풀장등 대통령령이 정하는 부대시설을 설치한 주거용 건축물과 그 부속토지. 다만, 주거용 건축물을 취득한 날부터 30일[상속으로 인한 경우는 상속개시일부터, 실종으로 인한 경우는 실종선고일부터 각각 6개월(납세자가 외국에 주소를 둔 경우에는 각각 9개월)]이내에 주거용이 아닌 용도로 사용하거나 고급주택이 아닌 용도로 사용하기 위하여 용도변경공사에 착공하는 경우에는 그러하지 아니하다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-09-28

제112조의2(세율적용)

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

1. 제112조 제2항의 규정에 의한 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 제112조 제2항의 규정에 의한 세율로 한다.

○ 구 지방세법 시행령(2010. 9. 20. 대통령령 제22395호로 전부개정되기 전의 것)

제11조(기한의 연장사유등)

① 법 제26조의2 제1항에서 '대통령령이 정하는 사유'라 함은 다음 각 호의 1에 해당하는 사유를 말한다.

1. 납세의무자 또는 특별징수의무자가 재해 등을 입거나 도난당한 때
2. 납세의무자·특별징수의무자 또는 그 동거가족이 질병으로 인하여 위독하거나 사망하여 상중인 때
3. 권한 있는 기관에 장부·서류가 압수 또는 영치된 때

3의2. 정전, 프로그램의 오류 그 밖의 부득이한 사유로 지방자치단체의 금고(그 대리점을 포함한다) 및 체신관서의 정보처리장치의 정상적인 가동이 불가능한 때

4. 납세의무자 또는 특별징수의무자가 그 사업에 심한 손해를 입거나 그 사업이 중대한 위기에 처한 때
5. 제1호 내지 제3호에 준하는 사유가 있는 때

제13조의2(가산세의 면제)

법 제27조의2 제2항에서 '대통령령이 정하는 사유'라 함은 제11조 제1항 각 호의 1에 해당하는 사유를 말한다.

제73조(취득의 시기 등)

⑨ 토지의 지목변경에 따른 취득은 토지의 지목이 사실상 변경된 날(사실상 변경된 날이 불분명한 경우에는 공부상 지목이 변경된 날을 말한다)에 취득한 것으로 본다. 이 경우 지목변경일 이전에 임시로 사용하는 부분에 대하여는 사실상 사용한 날에 취득한 것으로 본다.

제82조(토지의 지목변경에 대한 과세표준액)

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-09-28

법 제111조 제3항의 규정에 의한 토지의 지목변경으로 인하여 증가한 가액은 토지의 지목이 사실상 변경된 때를 기준으로 하여 지목변경 전의 시가표준액(지목변경 공사착공일 현재 결정·공시되어 있는 개별공시지가를 말한다)과 지목변경후의 시가표준액(지목변경후의 개별공시지가가 결정·공시되지 아니한 때에는 지방자치단체의 장이 인근 유사토지의 가액을 기준으로 「부동산가격공시 및 감정평가에 관한 법률」의 규정에 의하여 국토해양부장관이 제공한 토지가격비준표를 사용하여 지방자치단체의 장이 산정한 가액을 말한다)의 차액으로 한다. 다만, 제82조의3에 따른 판결문·법인장부에 의하여 지목변경에 소요된 비용이 입증되는 경우에는 그 비용으로 한다.

제84조의3(별장 등의 범위와 적용기준)

③ 법 제112조 제2항 제3호에 따라 고급주택으로 보는 '주거용 건축물 또는 그 부속토지의 면적과 가액이 대통령령이 정하는 기준을 초과하거나 당해 건축물에 67제곱미터이상의 풀장 등 대통령령이 정하는 부대시설을 설치한 주거용 건축물과 그 부속토지'라 함은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 것을 말한다. 다만, 제1호·제2호 및 제4호에 따른 주택은 법 제111조 제2항 제1호에 따른 취득 당시의 시가표준액이 6억 원을 초과하는 경우로 한정한다.

2. 1구의 건물의 대지면적이 662제곱미터를 초과하는 것으로서 그 건물의 가액이 9,000만원을 초과하는 주거용 건물과 그 부속토지. 끝.