본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-04-10

의 정 부 지 방 법 원

제 1 행 정 부

판 결

사 건	2017구합11539 취득세등부과처분취소
원 고	주식회사 A
	[redacted]
피 고	[redacted]군수
변 론 종 결	2017. 12. 5.
판 결 선 고	2018. 2. 6.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고가 2017. 2. 2. 원고에 대하여 한 취득세 54,513,600원(가산세 포함), 농어촌특별세 4,971,360원(가산세 포함)의 부과처분을 취소한다.

이 유

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-04-10

1. 처분의 경위

가. 원고는 2014. 2. 7. [redacted] [redacted]군 B 외 1필지 C빌라 D호(이하 '이 사건 부동산'이라고 한다)를 주식회사 E로부터 매수한 후, 2014. 2. 17. 이 사건 부동산에 관하여 원고 앞으로 소유권이전등기를 마쳤고, 그 무렵 피고에게 이 사건 부동산의 취득에 관하여 구 지방세법(2014. 3. 24. 법률 제12505호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제11조 제1항 제8호에 규정된 표준세율을 적용하여 산출한 취득세 등을 신고·납부하였다.

나. 그런데 피고는 현지조사를 실시한 후 이 사건 부동산이 구 지방세법 제13조 제5항 제1호 소정의 '별장'에 해당한다고 보고, 2016. 11. 7. 과세예고 통지를 한 후 2017. 2. 2. 원고에 대하여 구 지방세법 제13조 제5항에 규정된 중과세율을 적용하여 산출한 세액에서 원고가 이미 납부한 세액을 차감한 취득세 54,513,600원(가산세 포함), 농어촌특별세 4,971,360원(가산세 포함)을 부과하였다(이하 '이 사건 처분'이라고 한다).

【인정근거】 다툼없는 사실, 갑 제3, 5 내지 7호증, 을 제2 내지 7호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 처분의 적법 여부

가. 원고의 주장

주식회사 E(이하 'E'라고 한다)는 2010. 12. 15. 주식회사 F으로부터 이 사건 부동산을 매수하였고, 이후 원고는 2014. 2. 7. E로부터 이 사건 부동산을 매수하였는데, 당시 E의 대표자였던 G과 원고의 대표자인 H은 부부로서 원고가 E로부터 이 사건 부동산을 매수한 것은 불가피한 사정에 따라 E 명의로 이전되었던 것을 원고 명의로 회복한 것에 불과한바, 원고가 실질적으로 이 사건 부동산을 취득한 시기는 E가 이 사건 부동산을 주식회사 F으로부터 매수한 2010. 12. 15.로 보아야 한다. 당시 E의 대표자

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-04-10

였던 G은 상시 거주할 목적으로 이 사건 부동산을 매수하였고, 실제로 G과 그의 가족들은 그 무렵부터 2013. 3.경까지 약 2년간 이 사건 부동산에 거주하였으며, 그 후에는 이 사건 부동산을 매각하려고 하였으나 매각이 지연되어 부득이하게 이 사건 부동산을 소유하면서 방치하고 있었으므로, 이 사건 부동산은 구 지방세법 제13조 제5항 제1호 소정의 '별장'에 해당한다고 볼 수 없다. 따라서 이 사건 부동산이 구 지방세법 제13조 제5항 제1호 소정의 '별장'에 해당함을 전제로 한 이 사건 처분은 위법하여 취소되어야 한다.

나. 관계법령

별지 기재와 같다.

다. 판단

1) 별장에 대하여 취득세를 중과하는 이유는 별장이 비생산적인 사치성 재산으로 그 취득을 최대한 억제하는 한편 이러한 재산을 취득하는 데에 담세력이 있다고 보기 때문인 바, 별장으로 인정되기 위하여는 공부상 용도에 불구하고 주거용으로 공할 수 있도록 된 건축물로서 그 소유자나 임차인 등 그 사용주체가 상시 주거용에 사용하지 아니하고 휴양, 피서 또는 위락 등의 용도에 사용하여야 한다고 할 것인데, 건축법령에서 별장은 건축물의 용도분류에서 별도의 분류대상으로 되어 있지 아니하고, 지방세법령에서도 이를 판단함에 있어 그 소재지역, 구조, 규모, 휴양시설의 구비여부 등에 관한 아무런 기준을 정하지 아니하고 있으므로, 별장여부를 판단함에 있어서는 위 중과세의 입법취지에 비추어 그 취득목적이나 경위, 당해 건물이 휴양 등에 적합한 지역에 위치하는지의 여부, 주거지와의 거리, 당해 건물의 본래의 용도와 휴양 등을 위한 시설의 구비여부, 건물의 규모, 가액, 사치성 및 관리형태, 취득 후 소유자와 이용자의 관

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-04-10

계, 이용자의 범위와 이용목적과 형태, 상시 주거의 주택 소유 여부 등 구체적 사정을 종합적으로 고려하여 객관적 · 합리적으로 판단하여야 할 것이다(대법원 1995. 4. 28. 선고 93누21224 판결 등 참조).

2) 위와 같은 법리에 비추어 이 사건에 관하여 살피건대, 갑 제6, 9, 12호증, 을 제2 내지 4, 6, 7호증(가지번호 있는 경우 가지번호 포함)의 각 기재 및 증인 I의 증언에 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 다음과 같은 사정들에 비추어 보면, 이 사건 부동산은 구 지방세법 제13조 제5항 제1호에서 규정하는 별장에 해당한다고 봄이 상당하므로, 원고의 주장은 이유 없다.

① 이 사건 부동산은 J강 중류 K댐으로 조성된 L호를 바라보는 곳에 위치하고 있어 호수 주변 경관이 수려하고, 이 사건 부동산이 속하여 있는 C빌라 단지 내에는 실외 수영장이 설치되어 있기도 하다.

② G은 2006. 9. 21. 인천 계양구 M아파트 N호로 전입신고를 하였고, 2011. 2. 8. 이 사건 부동산으로 전입신고를 하였다가, 2011. 9. 15. 다시 위 M아파트 N호로 전입신고를 하였는바, G이 이 사건 부동산에 주민등록을 유지한 기간 및 주거환경 등에 비추어 볼 때, G은 계속해서 인천 계양구 M아파트 N호에 거주하면서 2011. 2. 8. 이 사건 부동산으로 전입신고만 하였던 것은 아닌지 의심이 든다.

③ 원고는, G과 그의 가족들은 2010. 12. 15.경부터 2013. 3.경까지 이 사건 부동산에 거주하다가 이사를 갔고, 그 후 이 사건 부동산을 매각하려고 하였으나 매각이 지연되어 현재까지 매각을 시도하면서 방치하고 있는 것에 불과하다고 주장하나, 을 제4, 6호증의 각 기재에 의하면, 원고가 이 사건 부동산에서 다른 곳으로 이사하였다고 주장하는 2013. 3.경부터 2016. 11.경까지 이 사건 부동산의 전기사용량이 적게는 131

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-04-10

㎾에서 많게는 427㎾인 사실이 인정되는바(게다가 2014년부터 2016년까지의 월별 전기사용량을 비교해 보면, 각 연도의 8월 전기사용량(2014. 8. 427㎾, 2015. 8. 275㎾, 2016. 8. 244㎾)이 각 연도의 월별 전기사용량 중에서 가장 많은 사실도 인정된다), 위 인정사실에 비추어 보면, 2013. 3.경 이후로는 이 사건 부동산을 매각하려고 하였으나 매각이 지연되어 매각을 시도하면서 방치하고 있는 것으로 보기 어렵다.

④ 한편, 원고가 이 사건 과세예고 통지에 대한 과세전 적부심사를 청구하면서 제출한 의견서에는 "간간히 매수의행자가 집을 보러 오고 관리를 위해 한달에 한 번 정도 방문하였으며 여름철에는 주변 환경으로 인해 직원 및 지인들의 사용이나 소등 등을 하지 않아 발생하는 일시적 전기 사용입니다."라는 내용이 기재되어 있기도 하다.

⑤ 피고가 2014년부터 2017년까지 이 사건 부동산을 구 지방세법 제13조 제5항 제1호에서 규정하는 별장이 아닌 일반 주택으로 분류하여 재산세를 부과하였다 하여 이 사건 부동산이 일반 주택으로 확정되는 것은 아니고, 이 사건 처분으로 판단의 오류를 바로잡는 것에 방해되는 것도 아니다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 없으므로 기각한다.

재판장 판사 이효두

판사 박종환

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-04-10

판사 이영은

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-04-10

관계법령

■ 구 지방세법(2014. 3. 24. 법률 제12505호로 개정되기 전의 것)

제13조(과밀억제권역 안 취득 등 중과)

⑤ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 부동산 등을 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.

1. 별장: 주거용 건축물로서 늘 주거용으로 사용하지 아니하고 휴양 · 피서 · 놀이 등의 용도로 사용하는 건축물과 그 부속토지(「지방자치법」 제3조 제3항 및 제4항에 따른 읍 또는 면에 있는, 대통령령으로 정하는 범위와 기준에 해당하는 농어촌주택과 그 부속토지는 제외한다). 이 경우 별장의 범위와 적용기준은 대통령령으로 정한다.

■ 구 지방세법 시행령(2014. 3. 11. 대통령령 제25249호로 개정되기 전의 것)

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 별장으로 본다. 끝.