본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-12-04

수 원 지 방 법 원

제 2 행 정 부

판 결

사 건	2015구합62362 취득세등부과처분취소
원 고	1. A
	2. B
피 고	[redacted]시장
변 론 종 결	2015. 9. 23.
판 결 선 고	2015. 10. 21.

주 문

1. 원고들의 청구를 모두 기각한다.

2. 소송비용은 원고들이 부담한다.

청 구 취 지

피고가 2013. 12. 12. 원고 A에 대하여 한 별지 목록 제1 내지 8 기재 각 부동산에 관한 취득세 304,074,750원, 농어촌특별세 30,407,470원, 별지 목록 제2, 3, 5, 6 기재 각 부동산에 관한 취득세 33,001,840원, 농어촌특별세 3,300,160원, 별지 목록 제7, 8 기재 각 부동산에 관한 취득세 352,147,220원, 농어촌특별세 35,214,720원 및 같은 날 원고

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-12-04

B에 대하여 한 별지 목록 제9 기재 부동산에 관한 취득세 39,522,140원, 농어촌특별세 3,992,240원의 각 부과처분을 취소한다.

이 유

1. 처분의 경위

가. 원고 A은 2009. 5. 21. [redacted]시 C 대 242㎡, D 답 125㎡, E 도로 25㎡, F 대 28㎡를 매수하여 취득하고, 2009. 12. 31. [redacted]시 G 답 842㎡, H 전 1,062㎡를 매수하여 취득하였다.

나. 이후 [redacted]시 G 답 842㎡는 2010. 1. 18. [redacted]시 I 답 54㎡, J 답 60㎡ 및 G 답 728㎡로 분할되었다.

다. 원고 B는 2011. 3. 14.경 C 토지, D 토지, E 토지, F 토지, I 토지, J 토지(이하 '이 사건 제1토지'라 한다) 지상에 철근콘크리트구조 평지붕 3층 단독주택(이하 '이 사건 주택'이라 한다)을 신축하여 취득하였고, 원고 A은 2011. 3. 18. D 토지, E 토지, I 토지, J 토지(이하 'D 토지 외 3필지'라 한다)의 지목을 대지로 변경하였다.

라. 원고 A은 별지 목록 제1 내지 8항 기재 각 토지(이하 '이 사건 토지'라 한다)의 취득에 대하여 지방세법 상의 일반세율을 적용하여 취득세 등을 신고·납부하였고, 원고 B는 이 사건 주택 취득에 대한 취득세 등을 신고하지 않고 있던 중 2011. 6. 3. 피고로부터 지방세법 상의 일반세율을 적용한 취득세 등을 부과·고지받자 이를 납부하였다.

마. 피고는 이 사건 주택 및 이 사건 토지에 출장조사한 결과, [redacted]시 G 토지, H토지(이하 '이 사건 제2토지'라 한다)가 이 사건 주택의 부속토지로 사용되는 것을 확인

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-12-04

하고, 이 사건 주택이 지방세법 제13조 제5항 제3호에서 정한 고급주택에 해당한다고 판단하여, 2013. 10. 2. 원고들에게 이 사건 주택이 고급주택에 해당됨에 따라 주택 및 그 부속토지 취득세가 중과세되고, 지목변경 및 사실상 지목변경에 대한 취득세도 중과세될 것이라는 과세예고를 하였다.

바. 피고는 2013. 12. 2. 원고 A에게, 이 사건 토지의 취득에 대하여 고급주택의 부속토지로서 지방세법 제13조 제5항의 세율이 적용되므로 기납부한 세액을 공제한 나머지 취득세 304,074,750원 및 농어촌특별세 30,407,470원을 추가 납부하고, D 토지 외 3필지에 대하여도 지목변경에 대한 중과세율을 적용하여 나머지 취득세 33,001,840원 및 농어촌특별세 3,300,160원을, 이 사건 제2토지도 고급주택의 사실상 부속토지로서 공부와는 다르게 사실상 지목이 대지로 변경되었으므로 중과세율을 적용하여 취득세 352,147,220원 및 농어촌특별세 35,214,720원을 부과하는 처분(이하 '이 사건 제1처분'이라 한다)을 하였고, 같은 날 원고 B에게, 이 사건 주택이 고급주택으로서 중과세율이 적용된다는 이유로 기납부한 세액을 공제한 나머지 취득세 39,522,140원 및 농어촌특별세 3,992,240원을 부과하는 처분(이하 '이 사건 제2처분'이라 하고, '이 사건 제1처분'과 합하여 '이 사건 각 처분'이라 지칭한다)을 하였다.

사. 원고들은 이 사건 각 처분에 불복하여 [redacted]도지사에게 이의신청을 하였으나, 2014. 5. 7. 기각결정을 받았고, 2014. 7. 25. 조세심판원에 심판청구를 하였으나, 2014. 12. 18. 기각결정을 받았다.

【인정근거】 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 16호증(각 가지번호 포함), 을 제6호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 이 사건 각 처분의 적법 여부

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-12-04

가. 원고들의 주장

1) 이 사건 제2토지는 농지일 뿐 이 사건 주택의 부속토지가 아니므로, 이 사건 주택의 대지면적은 이 사건 제2토지의 면적 1,790㎡를 제외한 나머지 534㎡에 불과하다. 이는 지방세법 시행령 제28조 제4항 제2호에서 정하는 대지면적 662㎡를 넘지 않으므로, 이 사건 제1토지는 취득세 중과세 대상이 되는 고급주택의 부속토지에 해당하지 않는다.

2) 원고 A이 신축한 건물 중 1층 83㎡, 지1층 129.24㎡는 각 소매점으로 사용되고 있고, 옥탑 13.62㎡도 주거용으로 사용되고 있지 않으므로, 이 사건 주택의 연면적은 위 부분 면적 225.86㎡를 제외한 나머지 328.45㎡에 불과하다. 이는 지방세법 시행령 제28조 제4항 제1호에서 정하는 연면적 331㎡를 넘지 않으므로, 이 사건 주택은 취득세 중과세 대상이 되는 고급주택에 해당하지 않는다.

나. 관계법령

별지 기재와 같다.

다. 판단

1) 이 사건 제2토지가 이 사건 주택의 부속토지에 포함되지 않는다는 주장에 관한 판단

가) 지방세법 제13조 제5항 제3호는 주거용 건축물 또는 그 부속토지의 면적과 가액이 대통령령으로 정하는 기준을 초과하는 부동산을 취득하는 경우의 취득세는 일반세율과 중과기준세율의 100분의 400을 합한 세율을 적용하여 계산한 금액을 그 세액으로 한다고 규정하고 있고, 지방세법 시행령 제28조 제4항 제2호는 1구의 건축물의 대지면적이 662제곱미터를 초과하는 것으로서 그 건축물의 가액이 9천만 원을 초과하

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-12-04

는 주거용 건축물과 그 부속토지를 고급주택의 부속토지로 규정하고 있다.

이 때, 지방세법 제13조 제5항 제3호, 지방세법 시행령 제28조 제4항 제2호에서 말하는 '주거용 건축물의 부속토지'란 해당 주거용 건축물과 경제적 일체를 이루고 있는 토지로서 사회통념상 주거생활공간으로 인정되는 대지를 뜻하고, 여기에 해당하는지는 해당 토지의 취득 당시 현황과 이용실태에 의하여 결정되며(대법원 1993. 5. 25. 선고 92누12667 판결, 대법원 1994. 2. 8. 선고 93누7013 판결 등 참조), 실제 담장이나 울타리 등으로 경계가 지워진 부분은 사회통념상 주거생활공간으로 인정되어 원칙적으로 주택의 부속토지에 해당한다 할 것이다(대법원 1993. 7. 27. 선고 91누10985 판결 참조).

나) 이 사건에 관하여 보건대, 갑 제21 내지 30, 32, 33호증, 을 제1 내지 5, 7 내지 9, 13호증(각 가지번호 포함)의 각 기재, 영상 및 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 다음과 같은 사정, 즉 ① 이 사건 제2토지는 이 사건 주택 부지와 연접해 있으면서, 옹벽 내지 조경수에 의해 인근 지역과 경계를 이루고 있는 점, ② 이 사건 제2토지와 외부와의 경계를 이루는 옹벽은 수해방지를 위해 피고가 설치한 것이기는 하나, 위 옹벽은 주택가 도로변을 따라 설치된 것으로 위 옹벽이 아니었다 하더라도 주택가 도로 부분과 이 사건 제2토지 사이의 경계는 이미 존재하였다고 할 것이고, 위 옹벽을 제외한 나머지 부분은 이 사건 제2토지 위에 식재되어 있는 조경수 등으로 외부와 구획되어 지는 점, ③ 이 사건 제2토지 위에는 조경용 잔디, 조경수 외에 별다른 작물이 식재되어 있지 않았으나, 2013. 10. 2. 과세예고가 있은 후 작은 묘목들이 위 조경용 잔디 위에 식재된 점, ④ 이 사건 제2토지 위에 조경용 잔디와 조경수가 식재되어 있더라도, 그 외관 및 규모로 보아 이 사건 주택 부지와 확연히 구분될 만큼 농

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-12-04

업을 목적으로 하는 토지로는 보이지 않는 점, ⑤ 원고 A은 이 사건 제2토지를 농지로 사용하여 왔으나 2011. 7.경 K 산사태가 발생하면서 농지로 사용하지 못한 것이라고 주장하나, 위 산사태 발생 이전인 2010. 위성사진에서도 이 사건 제2토지 위에 농작물이 식재되어 있는 것을 발견할 수 없는 점, ⑥ 이 사건 제2토지에 휴경상태가 지속되자 위 토지에 대한 농지원부마저 폐쇄된 점 등에 비추어 보면, 이 사건 제2토지는 이 사건 주택과 경제적 일체를 이루고 있는 토지로서 사회통념상 주거생활공간으로 인정되는 대지에 해당하므로, 이 사건 주택의 부속토지에 포함된다 할 것이다.

따라서, 원고들의 이 부분 주장은 이유 없다.

2) 건물 중 1층 83㎡, 지1층 129.24㎡, 옥탑 13.62㎡ 부분 면적이 이 사건 주택의 연면적에서 제외되어야 한다는 주장에 관한 판단

가) 지방세법 제13조 제5항 제3호는 면적과 가액이 대통령령으로 정하는 기준을 초과하는 주거용 건축물을 취득하는 경우의 취득세는 일반세율과 중과기준세율의 100분의 400을 합한 세율을 적용하여 계산한 금액을 그 세액으로 한다고 규정하고 있고, 지방세법 시행령 제28조 제4항 제1호는 1구의 건축물의 연면적(주차장면적은 제외한다)이 331제곱미터를 초과하는 것으로서 그 건축물의 가액이 9천만 원을 초과하는 주거용 건축물을 고급주택으로 규정하고 있다.

위 관계법령의 고급주택에 대한 취득세 중과취지에 비추어 보면, 1구의 건물의 범위는 그 건물이 전체로서 경제적 용법에 따라 하나의 주거생활용으로 제공된 것이냐의 여부에 의하여 합목적적으로 결정되어야 하는 것으로, 1구의 건물의 범위를 결정하는 기준에 비추어 볼 때, 주택의 효용과 편익을 위하여 하나의 주거생활단위로 제공되고 있는 것이라면 독점적·배타적으로 사용 가능한지 여부를 불문하고 1구의 건물에 포함

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-12-04

된다 할 것이다(대법원 1998. 5. 29. 선고 96누8789 판결 등 참조).

나) 이 사건에 관하여 보건대, 갑 제10, 17 내지 19호증의 각 기재에 의하면, 일반건축물대장상 신축건물 중 1층 83㎡ 및 지1층 129.24㎡는 그 용도가 소매점으로 등재되어 있는 사실, 원고 A은 이 사건 주택을 정원수 도소매업 등을 하기 위한 사업장 소재지로 하여 L이라는 사업자등록을 하였으며, 원고 B의 딸 M도 이 사건 주택을 부동산컨설팅업 등을 하기 위한 사업장소재지로 하여 N주식회사라는 법인명으로 사업자등록을 한 사실을 인정할 수 있으나, 갑 제31호증, 을 제2, 3, 10 내지 12호증의 각 기재, 영상 및 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 다음과 같은 사정, 즉 ① 원고 A 및 M은 1층 및 지1층의 소매점 부분을 사업장으로 사용하고 있다고 주장하나, 피고의 2013. 8. 6. 및 2013. 11. 1. 현장조사 당시 위 부분에 책상, 소파, 운동기구, 텔레비전 등 일반 가정집에서 볼 수 있는 가구와 생활소품 등이 비치되어 있었던 점, ② 위 L 및 N주식회사는 사업자등록을 한 이래 부가가치세를 신고·납부한 적이 전혀 없어 실제 이 사건 주택에서 영업을 하고 있다고 보기 어렵고, 달리 이 사건 주택에서 실제로 사무실을 운영하였다는 점에 대한 증거자료를 제출하지 못하고 있는 점, ③ 옥탑 13.62㎡은 이 사건 주택의 내부계단을 통하여 자유롭게 이동할 수 있어 아래층과 분리된 경제적 용법상 독립된 공간이라고 볼 수 없는 점 등에 비추어 보면, 1층 83㎡, 지1층 129.24㎡, 옥탑 13.62㎡ 부분은 이 사건 주택 전체로서 경제적 용법에 따라 하나의 주거생활용으로 제공되고 있다 할 것이므로, 위 부분 면적도 이 사건 주택의 연면적에 포함되어야 할 것이다.

따라서, 원고들의 이 부분 주장 또한 이유 없다.

3. 결론

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-12-04

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

재판장 판사 임성철

판사 임재남

판사 이미경

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-12-04

목 록

1. [redacted]시 [ ] 대 242㎡
2. [redacted]시 대 125㎡
3. [redacted]시 대 25㎡
4. [redacted]시 [ ] 대 28㎡
5. [redacted]시 대 54㎡
6. [redacted]시 대 60㎡
7. [redacted]시 [ ] 답 728㎡
8. [redacted]시 [ ] 전 1062㎡
9. [redacted]시 [ ], [ ], [ ], [ ], [ ], [ ]

철근콘크리트구조 평지붕 3층 단독주택

지1층 129.24㎡

1층 206.15㎡

2층 102.65㎡

3층 102.65㎡

옥탑1층 13.62㎡. 끝.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-12-04

관계법령

□ 지방세법 시행령

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·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.

□ 지방세법 시행령

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

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-12-04

2. 1구의 건축물의 대지면적이 662제곱미터를 초과하는 것으로서 그 건축물의 가액이 9천만원을 초과하는 주거용 건축물과 그 부속토지. 끝.