본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-10-04

수 원 지 방 법 원

제 1 행 정 부

판 결

사 건	2015구합60786 취득세등부과처분취소
원 고	A
피 고	[redacted]시장
변 론 종 결	2015. 10. 15.
판 결 선 고	2015. 11. 12.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고가 2014. 4. 22. 원고에 대하여 한 2009년 귀속 취득세 186,829,920원, 농어촌특별세 18,682,990원의 부과처분을 취소한다.

이 유

1. 처분의 경위

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-10-04

가. 원고는 2009. 4. 12. 상속을 원인으로 하여 [redacted]시 B 단독주택(지상 3층 및 지하 1층, 전용면적 328.22㎡, 주차장 271.65㎡ 합계 599.87㎡, 이하 '이 사건 주택'이라 한다)의 소유권을 취득하였고, 2009. 11. 27. 피고에게 취득세 27,906,360원 및 농어촌특별세 2,790,630원을 신고·납부하였다.

나. 피고는 2014. 2. 13. 이 사건 주택에 대한 실지조사를 실시한 결과, 이 사건 주택은 [redacted]시 B 대 499㎡(이하 '제1토지'라 한다), C 도로 144㎡(이하 '제2토지'라 한다), D 대 622㎡(이하 '제3토지'라 한다) 합계 1,265㎡의 토지를 부속토지로 사용하여 고급주택의 대지면적인 662㎡를 초과하고, 건축물의 전용면적 328.22㎡ 외에도 주차장 중 일부 기계실 등 부속시설 63.6㎡(이하 '이 사건 쟁점 건축물'이라 한다)를 주택으로 사용하여 고급주택 건축물 기준 연면적 331㎡를 초과하는 사실을 확인하였다.

다. 이에 피고는 이 사건 주택이 지방세법상 고급주택에 해당한다고 보아 2014. 4. 22. 원고에게 구 지방세법(2010. 3. 31. 법률 제10221호로 전부 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제112조의2 제1항에 따라 기납부한 세액을 공제한 나머지 취득세 186,829,920원 및 농어촌특별세 18,682,990원을 부과하였다(이하 '이 사건 처분'이라 한다).

라. 원고는 이에 불복하여 2014. 7. 9. 조세심판원에 심판청구를 하였으나, 2014. 10. 31. 기각되었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 8호증, 을 제1, 2호증의 각 기재(각 가지번호 포함), 변론 전체의 취지

2. 이 사건 처분의 적법 여부

가. 원고의 주장

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-10-04

이 사건 처분은 아래와 같은 사유로 위법하므로 취소되어야 한다.

1) 제3토지는 E 소유의 토지로 이 사건 주택의 부속토지가 아니므로, 이 사건 주택의 대지면적은 제3토지의 면적 622㎡를 제외한 나머지 643㎡에 불과하다. 따라서 구 지방세법 시행령(2010. 9. 20. 대통령령 제22395호로 전부 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제84조의3 제3항 제2호에서 정한 대지면적 662㎡를 넘지 않으므로, 이 사건 주택은 취득세 중과세 대상이 되는 고급주택에 해당하지 않는다.

2) 이 사건 쟁점 건축물은 건축물대장상 주차장으로 표시되어 있을 뿐만 아니라 실제 주차장 용도로만 사용하고 있으므로, 이 사건 주택의 연면적은 이 사건 쟁점 건축물 면적 63.6㎡를 제외한 나머지 328.22㎡에 불과하다. 따라서 구 지방세법 시행령 제84조의3 제3항 제1호에서 정한 연면적 331㎡를 넘지 않으므로, 이 사건 주택은 취득세 중과세 대상이 되는 고급주택에 해당하지 않는다.

나. 관계 법령

별지 기재와 같다.

다. 판단

1) 제3토지가 이 사건 주택의 부속토지에 포함되지 않는다는 주장에 대한 판단

가) 관련 법리

구 지방세법 제112조 제2항 제3호, 구 지방세법 시행령 제84조의3 제3항 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 결정되고 토지의 권리관계, 소유형태 또는 필지수를 불문하며(대법원 1993. 5. 25. 선고 92누12667 판결, 대법원

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-10-04

1994. 2. 8. 선고 93누7013 판결 등 참조), 실제 담장이나 울타리 등으로 경계가 지워진 부분은 사회통념상 주거생활공간으로 인정되어 원칙적으로 주택의 부속토지에 해당한다(대법원 1993. 7. 27. 선고 91누10985 판결 참조).

나) 이 사건의 경우

앞서 든 증거들에 의하여 인정되는 다음과 같은 사정, 즉 ① 제3토지는 원고의 아들 E의 소유이기는 하나, 제1토지와 연접해 있고, 이 사건 주택에서 자유롭게 통행이 가능하며, 이 사건 주택의 정원으로 사용되고 있는 점, ② 제3토지는 지목이 대지이고, 그 지상에 조경용 잔디, 조경수, 조경용 구조물 외에 별다른 작물이 식재되어 있지 않고, 그 외관 및 규모로 보아 제1토지와 확연히 구분되지도 않는 점, ③ 원고는 E가 제3토지 및 지상 건물을 소유하다가 2009. 3. 26. 그 지상 건물을 멸실시킨 이후 제3토지를 나대지 상태로 방치한 것일 뿐이라고 주장하나, 앞서 본 것처럼 제3토지에는 조경용 잔디, 조경수, 조경용 구조물이 설치되어 사실상 이 사건 주택의 정원으로 사용되고 있고, 달리 원고의 주장을 뒷받침할 만한 증거자료가 제출되어 있지 않은 점 등을 종합하면, 제3토지는 이 사건 주택과 경제적 일체를 이루고 있는 토지로서 사회통념상 주거생활공간으로 인정되는 대지에 해당한다고 봄이 상당하다.

따라서 이 사건 주택의 대지면적은 제3토지를 포함하여 1,265㎡로 구 지방세법 시행령 제84조의3 제3항 제2호에서 정한 대지면적 662㎡를 초과하므로 이 사건 주택은 취득세 중과세 대상이 되는 고급주택에 해당한다.

2) 이 사건 쟁점 건축물 면적이 이 사건 주택의 연면적에서 제외되어야 한다는 주장에 대한 판단

구 지방세법 시행령 제84조의2 제3항 제1호는 1구의 건물의 연면적에서 주차장으로

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-10-04

사용되고 있는 면적만 제외하도록 규정하고 있는데, 앞서 든 증거들에 의하면, 이 사건 주택의 건축물대장상 지하층 전체의 용도가 주차장으로 등록되어 있으나, 실제로 주차장 중 일부인 이 사건 쟁점 건축물은 지상층과 연결된 계단, 외벽과 출입문으로 구획된 창고, 기계실로 이 사건 주택의 효용과 편익을 위하여 사용되고 있는 사실을 인정할 수 있으므로, 이에 의하면, 이 사건 쟁점 건축물 부분은 이 사건 주택과 일체로서 경제적 용법에 따라 하나의 주거생활용으로 제공되고 있다고 봄이 상당하다.

따라서 이 사건 주택의 연면적은 이 사건 쟁점 건축물 부분을 포함하여 구 지방세법 시행령 제84조의3 제3항 제1호에서 정한 연면적 331㎡를 초과하므로 이 점에서도 이 사건 주택은 취득세 중과세 대상이 되는 고급주택에 해당한다.

3. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 이유 없으므로 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 장순욱

판사 정경희

판사 이승원

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-10-04

관계 법령

■ 구 지방세법(2010. 3. 31. 법률 제10221호로 전부 개정되기 전의 것)

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. 이 경우 골프장(2010년 12월 31일까지는 「수도권정비계획법」 제2조제1호에 따른 수도권 안의 골프장으로 한정한다. 이하 이 항 및 제112조의2에서 같다)은 그 시설을 갖추어 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」의 규정에 의하여 체육시설업의 등록(시설을 증설하여 변경등록하는 경우를 포함한다. 이하 이 항에서 같다)을 하는 경우 뿐만 아니라 등록을 하지 아니하더라도 사실상 골프장으로 사용하는 경우에도 적용하며, 별장·고급오락장에 부속된 토지의 경계가 명확하지 아니한 때에는 그 건축물 바닥면적의 10배에 해당하는 토지를 그 부속토지로 본다.

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.

제112조의2(세율적용)

① 토지나 건축물을 취득한 후 5년이내에 당해 토지나 건축물이 다음 각호의 1에 해당하게 된 경우에는 당해 각호에서 인용한 조항에 규정된 세율을 적용하여 취득세를 추징한다. 다만, 2003년 12월 31일까지 「외국인투자촉진법」에 의한 외국인투자기업의 공장신설용 또는 증설용 부동산(동법에 의한 외국인투자비율에 해당하는 부동산에 한한다)이 된 때에는 그러하지 아니하다.

1. 제112조제2항의 규정에 의한 별장·골프장·고급주택 또는 고급오락장

■ 구 지방세법 시행령(2010. 9. 20. 대통령령 제22395호로 전부 개정되기 전의 것)

제84조의3(별장 등의 범위와 적용기준)

③ 법 제112조제2항제3호에 따라 고급주택으로 보는 "주거용 건축물 또는 그 부속토지의 면적과 가액이 대통령령이 정하는 기준을 초과하거나 당해 건축물에 67제곱미터이상의 풀장 등

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-10-04

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 제111조제2항제1호에 따른 취득 당시의 시가표준액이 6억원을 초과하는 경우로 한정한다.

1. 1구의 건물의 연면적(주차장면적을 제외한다)이 331제곱미터를 초과하는 것으로서 그 건물의 가액이 9,000만원을 초과하는 주거용 건물과 그 부속토지
2. 1구의 건물의 대지면적이 662제곱미터를 초과하는 것으로서 그 건물의 가액이 9,000만원을 초과하는 주거용 건물과 그 부속토지
3. 1구의 건물에 엘리베이터(적재하중 200킬로그램 이하의 소형엘리베이터를 제외한다)·에스컬레이터 또는 67제곱미터이상의 풀장중 1개이상의 시설이 설치된 주거용 건물(공동주택을 제외한다)과 그 부속토지
4. 1구의 공동주택(여러 가구가 한 건물에 거주할 수 있도록 건축된 다가구용주택을 포함하되, 이 경우 한 가구가 독립하여 거주할 수 있도록 구획된 부분을 각각 1구의 건물로 본다)의 연면적(공용면적을 제외한다)이 245제곱미터(복층형의 경우에는 274제곱미터로 하되, 1개층의 면적이 245제곱미터를 초과하는 것을 제외한다)를 초과하는 공동주택과 그 부속토지