본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-03-21

수 원 지 방 법 원

제 2 행 정 부

판 결

사 건	2016구합62123 취득세등부과처분취소
원 고	1. A
	2. B
피 고	[redacted]시 [redacted]구청장
변 론 종 결	2016. 6. 29.
판 결 선 고	2016. 7. 20.

주 문

1. 원고들의 청구를 모두 기각한다.

2. 소송비용은 원고들이 부담한다.

청 구 취 지

피고가 2015. 4. 10. 원고 B에게 한 취득세 20,143,520원, 농어촌특별세 1,809,160원(각 가산세 포함)의 부과처분과 원고 A에게 한 취득세 139,046,570원, 지방교육세 1,308,400원, 농어촌특별세 8,504,630원(각 가산세 포함)의 부과처분을 모두 취소한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-03-21

이 유

1. 처분의 경위

가. 원고 A은 2013. 5. 7. [redacted]시 [redacted]구 C 대 671㎡ 및 그 지상 건물을 임의경매절차에서 경락받아 취득하였다.

나. 원고 B는 2014. 3. 21. 위 가. 기재 건물을 철거하고 위 C 토지 상에 다가구주택 1층 100.87㎡, 1층 21.35㎡, 2층 102.59㎡, 지1층 45.47㎡ 합계 270.28㎡(이하 '이 사건 건물'이라 한다)를 신축하였으며, 2014. 4. 10. 이 사건 건물에 관하여 소유권보존등기를 마쳤다.

다. 피고는 이 사건 건물의 101호(1층 21.35㎡)와 102호(1층 100.87㎡, 2층 102.59㎡)를 1구의 건축물로 보아, 이 사건 건물이 지방세법 제13조 제5항 제3호, 같은 법 시행령 제28조 제4항 제2호에서 정한 고급주택에 해당한다는 이유로, 2014. 12. 16. 원고 B에게 이 사건 건물의 취득에 대하여, 원고 A에게 그 부속 토지인 위 C 대 671㎡의 취득에 대하여 각 지방세법 제13조 제5항에서 정한 세율을 적용한 취득세 등을 부과할 것이라는 취지의 과세예고통지를 하였다.

라. 원고들은 2015. 1. 12. 과세전적부심사를 청구하였으나, [redacted]도지사는 2015. 3. 11. 불채택 결정을 하였다.

마. 피고는 2015. 4. 10. 원고 B에게 취득세 20,143,520원, 농어촌특별세 1,809,160원(각 가산세 포함), 원고 A에게 취득세 139,046,570원, 지방교육세 1,308,400원, 농어촌특별세 8,504,630원(각 가산세 포함)을 각 부과(이하 '이 사건 처분'이라 한다)하였다.

바. 원고들은 2015. 7. 6. 조세심판원에 심판청구를 하였으나, 조세심판원은 2015. 12. 28. 원고들의 심판청구를 기각하였다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-03-21

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1호증의 1, 2, 갑 제2호증의 1, 2, 갑 제3호증의 1, 2, 갑 제4호증, 을 제1 내지 7호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 이 사건 처분의 적법 여부

가. 원고들의 주장

이 사건 건물 101호는 102호와 구분되는 별개의 건축물임에도 피고는 101호와 102호를 '1구의 건축물'이라고 보아 이 사건 건물이 지방세법 시행령 제28조 제4항 제2호에서 정한 고급주택에 해당한다는 이유로 이 사건 처분을 하였는바, 이는 위법하다.

나. 관계 법령

별지 관계 법령 기재와 같다.

다. 판단

1) 지방세법 제13조 제5항 제3호 본문은 "주거용 건축물 또는 그 부속토지의 면적과 가액이 대통령령으로 정하는 기준을 초과한 경우"를 고급주택으로 규정하고 있고, 이에 따라 같은 법 시행령 제28조 제4항 제2호는 "법 제13조 제5항 제3호에 따라 고급주택으로 보는 주거용 건축물과 그 부속토지는 '1구의 건축물의 대지면적이 662제곱미터를 초과하는 것으로서 그 건축물의 가액이 9천만 원을 초과하는 주거용 건축물과 그 부속토지'에 해당하는 것으로 한다"라고 규정하고 있다.

위 각 규정에 의하면, 취득세의 중과세 대상인 고급주택은 "1구"를 과세단위로 하고 있음을 알 수 있는데, "1구의 건축물"은 우선 그 건물이 전체로서 경제적 용법에 따라 하나의 주거생활용으로 제공된 것이냐의 여부에 의하여 합목적적으로 결정되어야 할 것인바, 어느 건물의 일부 부분이 구조상 독립되어 있고 별도로 소유권보존등기가 되어 있어 외형상 독립된 거래의 객체가 될 수 있다고 하여도 동일지번, 동일구역 내에

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-03-21

있으면서 하나의 주거생활단위로 제공되고 있다면 이는 주택의 효용과 편익을 위한 부대시설로서 전체로서 일괄하여 하나의 주거용건물의 일부라고 보아야 하고, 본 건물과 분리하여 별개의 건물이라고 할 수 없다(대법원 1990. 5. 22. 선고 89누2363 판결).

한편 지방세법 시행령 제13조 본문은 취득세의 부과에 관하여 '부동산은 이 영에서 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 해당 물건을 취득하였을 때의 사실상의 현황에 따라 부과한다'고 규정하고 있으므로, 이 사건 건물이 "1구의 건축물"로서 취득세가 중과되는 고급주택에 해당하는지를 판단함에 있어서도 그 취득 당시의 현황에 따라 판단함이 원칙이라고 할 것이다.

2) 이 사건에서 보건대, 갑 제7호증, 을 제13호증의 기재 내지 영상에 의하면, 이 사건 건물 101호에는 102호와는 별도의 출입문이 설치되어 있는 사실, 원고 B는 2015. 4. 30.경 D과 사이에 101호에 관하여 보증금 1,000만 원, 차임 50만 원으로 정하여 임대차계약을 체결한 사실을 인정할 수 있다.

그러나 갑 제2호증의 2, 갑 제4호증, 을 제8, 9, 11, 13호증의 각 기재 내지 영상에 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 건물 101호와 102호는 '[redacted]시 [redacted]구 C'라는 동일지번 지상에 소재한 하나의 건물에 위치한 사실, 102호는 거실, 식당, 주방, 침실, 세탁실, 화장실, 발코니, 다용도실로 구성되어 있고, 그 면적이 206.46㎡인 반면, 101호는 침실, 화장실로 구성되어 있고, 그 면적이 21.35㎡에 불과한 사실, 담당 공무원이 2014. 10. 27. 출장조사를 할 당시 101호에는 주방(취사시설)이 설치되어 있지 아니하였고, 원고들과 그 딸(E)은 102호를, 원고들의 아들 가족(아들 F, 며느리 G, 손자 H)은 지하층을 사용하고 있었으며, 원고들은 101호를 침대와 대형냉장고를 보관하는 용도로 사용하고 있었던 사실, 101호와 102호는 하나의 보일러실을 함께 사용하고 있는 사실,

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-03-21

원고들과 그 딸 및 아들 가족은 2014. 3. 26. 이 사건 건물에 전입신고를 하고 입주하였으며, 전입주소에는 101호, 102호가 구분되어 표시되어 있지 아니한 사실, 담당 공무원이 출장조사를 한 이후이자 원고들이 이 사건 건물에 입주한 때로부터 약 7개월이 경과한 2014. 11. 6.에야 I이 101호에 전입신고를 하였고, D은 이 사건 건물에 전입신고를 한 사실이 없는 사실을 인정할 수 있는바, 위 인정 사실에 비추어 보면, 101호는 102호와 전체로서의 경제적 용법에 따라 하나의 주거생활단위로 제공된 것으로 봄이 타당하므로, 101호와 102호는 "1구의 건축물"을 구성한다고 할 것이다. 원고들의 위 주장은 이유 없다.

3. 결론

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

재판장 판사 최복규

판사 김선영

판사 홍영진

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-03-21

관계 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·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.

제16조(세율 적용)

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

3. 제13조제5항에 따른 별장, 골프장, 고급주택 또는 고급오락장

■ 지방세법 시행령

제13조(취득 당시의 현황에 따른 부과)

부동산, 차량, 기계장비 또는 항공기는 이 영에서 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 해당

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-03-21

물건을 취득하였을 때의 사실상의 현황에 따라 부과한다. 다만, 취득하였을 때의 사실상 현황이 분명하지 아니한 경우에는 공부(公簿)상의 등재 현황에 따라 부과한다.

제28조(별장 등의 범위와 적용기준)

④ 법 제13조제5항제3호에 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 제4조제1항에 따른 취득 당시의 시가표준액이 6억원을 초과하는 경우만 해당한다. <개정 2010.12.30., 2011.12.31.>

1. 1구의 건축물의 연면적(주차장면적은 제외한다)이 331제곱미터를 초과하는 것으로서 그 건축물의 가액이 9천만원을 초과하는 주거용 건축물과 그 부속토지

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

2의2. 1구의 건축물에 엘리베이터(적재하중 200킬로그램 이하의 소형엘리베이터는 제외한다)가 설치된 주거용 건축물과 그 부속토지(공동주택과 그 부속토지는 제외한다)

3. 1구의 건축물에 에스컬레이터 또는 67제곱미터 이상의 수영장 중 1개 이상의 시설이 설치된 주거용 건축물과 그 부속토지(공동주택과 그 부속토지는 제외한다)

4. 1구의 공동주택(여러 가구가 한 건축물에 거주할 수 있도록 건축된 다가구용 주택을 포함하되, 이 경우 한 가구가 독립하여 거주할 수 있도록 구획된 부분을 각각 1구의 건축물로 본다)의 건축물 연면적(공용면적은 제외한다)이 245제곱미터(복층형은 274제곱미터로 하되, 한 층의 면적이 245제곱미터를 초과하는 것은 제외한다)를 초과하는 공동주택과 그 부속토지. 끝.