본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-11-20

서 울 행 정 법 원

제 2 부

판 결

사 건 2019구합58711 재산세등부과처분무효확인 등

원 고 A

소송대리인 변호사 [redacted]

피 고 [redacted]시 [redacted]구청장

변 론 종 결 2019. 9. 26.

판 결 선 고 2019. 10. 15.

주 문

1. 원고의 청구를 모두 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

주위적으로, 피고가 2018. 7. 10. 원고에 대하여 한 2018년 귀속 재산세 156,600원, 재산세 도시지역분 87,690원, 지역자원시설세 224,650원, 지방교육세 31,320원의 각 부과처분이 모두 무효임을 확인한다. 예비적으로, 피고가 2018. 7. 10. 원고에 대하여 한 2018년 귀속 재산세 156,600원, 재산세 도시지역분 87,690원, 지역자원시설세 224,650

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-11-20

원, 지방교육세 31,320원의 각 부과처분을 모두 취소한다.

이 유

1. 처분의 경위

가. 피고는 2018. 7. 10. 원고에 대하여 원고가 보유한 '서울 영등포구 B, C에 있는 D 빌딩 E호(면적: 145.91㎡, 이하 '이 사건 건축물'이라 한다)에 대하여 시가표준액의 100분의 70에 해당하는 62,641,477원을 과세표준으로 산정한 다음 지방세법 제111조 제1항 제2호 다목 등에 규정된 세율을 적용하여 재산세 156,600원, 재산세 도시지역분 87,690원, 지역자원시설세 224,650원, 지방교육세 31,320원 합계 500,260원을 결정·고지하였다(이하 '이 사건 처분'이라 한다).

나. 원고는 이 사건 처분에 불복하여 2018. 9. 3. 조세심판원에 심판청구를 제기하면서 '이 사건 건축물에 관하여 2017. 9. 19. 대수선 사용승인 후 실제 가치증가는 25% 정도이나 재산세에 있어서는 전년과 대비하여 90% 이상이 증가되어 실질과세원칙 등에 위반된다'는 등의 주장을 하였다. 그러나 조세심판원은 2019. 1. 23. 원고의 심판청구를 기각하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1호증, 제2호증의 1, 2의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 처분의 적법 여부

가. 원고의 주장

이 사건 처분은 아래와 같은 하자가 존재하고, 주위적으로 그 하자가 중대·명백하여 이 사건 처분은 무효이며, 예비적으로 이 사건 처분은 취소되어야 한다.

1) 실질과세원칙 위반

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-11-20

이 사건 건축물의 시가표준액은 2017년을 기준으로 ㎡당 223,390원이었는데, 대수선으로 인한 사용승인을 받은 이후 이 사건 건축물의 시가표준액은 2018년을 기준으로 ㎡당 429,120원으로 산정되었다. 그런데 이 사건 건축물이 속한 D빌딩은 2017년 전체 빌딩의 가액이 3,236,400,600원이고, 대수선공사를 진행하면서 지출한 비용은 798,631,000원이나 전체 빌딩의 가액이 6,216,661,440원으로 증액되었다. 따라서 이 사건 건축물에 관하여는 그 증가된 가치가 25%에 불과함에도 재산세의 기준이 되는 시가표준액이 90% 이상 증가한 것은 실질과세원칙에 어긋난다.

2) 재량권 일탈·남용

이 사건 건축물에 관하여 대수선이 개시된 2013년경에는 대수선에 따른 내용연수의 산정이 20%에 지나지 않았는데, 이후 대수선에 따른 내용연수가 40%로 산정되게 되어 과도한 재산세가 부과되게 되었는바, 이 사건 건축물의 대수선은 실질적으로 2014. 11.경 완료되어 원고로서는 재산세가 과도하게 부과될 것을 예상하지 못하였다. 또한 대수선에 관하여 내용연수를 일률적으로 40%로 산정하는 것은 재량권을 일탈·남용한 것이다.

3) 지방세법 제122조 위반

지방세법 제122조에 따르면 재산세의 산출세액이 직전 연도의 해당 재산에 대한 재산세액 상당액의 100분의 150을 초과하는 경우 100분의 150에 해당하는 금액을 해당 연도에 징수할 세액으로 한다고 규정하고 있는데, 이 사건 건축물에 관한 재산세가 90% 이상 증가하여 위 조항에 어긋난다.

나. 관계 법령

별지 기재와 같다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-11-20

다. 인정사실

1) 이 사건 건축물은 1982년에 신축된 것으로 원고는 2010. 3. 31. 이 사건 건축물을 취득하였다.

2) 이 사건 건축물을 포함한 D빌딩 전체에 건축물의 외부형태 변경을 위한 대수선 공사가 진행되어 2017. 9. 19. 사용승인이 이루어졌고, 2017. 10. 23. 대수선 공사에 소요된 798,630,820원에 대한 취득세 등 28,582,660원이 신고·납부되었다.

3) 피고는 D빌딩에 대한 사용승인이 이루어진 다음 이 사건 건축물에 관하여 신축연도를 1982년에서 1996년으로 변경하였다.

4) 이 사건 건축물에 대하여 2017년 및 2018년에 부과된 재산세 등은 아래와 같다.

(단위: 원)

구분	2017년(대수선 전)	2018년(대수선 후)
과세표준	32,621,340	62,641,477
재산세	81,550	156,600
도시지역분	45,660	87,690
지역자원시설세	116,590	224,650
지방교육세	16,310	31,320
합계	260,110	500,260

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제2호증의 2의 기재, 변론 전체의 취지

라. 판단

1) 실질과세원칙 위반 주장에 관한 판단

가) 지방세법 제105조는 '재산세는 토지, 건축물, 주택, 항공기 및 선박을 과세대상으로 한다'고 규정하고, 제110조 제1항은 '토지 · 건축물 · 주택에 대한 재산세의 과세표

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-11-20

준은 제4조 제1항 및 제2항에 따른 시가표준액에 부동산 시장의 동향과 지방재정 여건 등을 고려하여 다음 각 호의 어느 하나에서 정한 범위에서 대통령령으로 정하는 공정시장가액비율을 곱하여 산정한 가액으로 한다'고 규정하면서 제1호에서 '토지 및 건축물: 시가표준액의 100분의 50부터 100분의 90까지'라고 규정하며, 제111조 제1항은 '재산세는 제110조의 과세표준에 다음 각 호의 표준세율을 적용하여 계산한 금액을 그 세액으로 한다'고 규정하면서 제2호에서 '건축물'을 들고 있고, 다목은 '그 밖의 건축물: 과세표준의 1천분의 2.5'라고 규정하고 있다.

나) 위와 같은 규정에다가 위 인정사실 및 변론 전체의 취지에 비추어 인정되는 다음과 같은 사정 즉, ① 취득세는 본래 재화의 이전이라는 사실 자체를 포착하여 거기에 담세력을 인정하고 부과하는 유통세의 일종으로 취득자가 재화를 사용·수익·처분함으로써 얻을 수 있는 이익을 포착하여 부과하는 것이 아니나(대법원 2018. 9. 13. 선고 2015두57345 판결 등 참조), 이와 달리 재산세는 보유하는 토지 등에 담세력을 인정하여 부과되는 조세로서 당해 토지를 보유하는 동안 매년 독립적으로 납세의무가 발생하므로 과세표준도 매년 독립적으로 산정되는 점(대법원 2018. 8. 30. 선고 2018두42153 판결 등 참조), ② 취득세는 세액의 산정 기초인 과세표준에 관하여 취득당시의 가액으로 규정하고(지방세법 제10조 제1항 참조), 건축물을 개수한 경우에도 원칙적으로 증가한 가액을 과세표준으로 하는데(지방세법 제10조 제3항 참조), 재산세는 그 과세표준을 건축물 등에 대한 시가표준액에서 공정시장가액비율을 곱하여 산정된 가액으로 규정하고 있는 점(지방세법 제110조 제1항 참조), ③ 원고는 대수선으로 인하여 이 사건 건축물의 가치 증가분이 25%에 불과하므로 재산세도 그에 상당하는 만큼만 증가되어야 하고 이에 어긋나는 이 사건 처분은 실질과세원칙에 위반된다는 취지로 주장하나, 이 사

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-11-20

건 처분에 있어 피고는 2018년도 건축물 시가표준액 조정기준에 대수선에 따른 내용연수증가분을 산정하여 이 사건 건축물의 신축연도를 당초 1982년에서 1996년[=1982년[1] + (2017년[2] - 1982년) × 40%]으로 조정한 것으로 그와 같은 조정에 하자가 있다고 보기 어려울 뿐만 아니라 건축물에 대한 대수선의 경우 내용연수의 증가를 동반하게 되고 그 증가기준을 경과연수의 40%로 정한 것이 과도하다고 볼 근거도 없는 점 등에 비추어 보면, 원고의 이 부분 주장은 받아들이기 어렵다.

2) 재량권 일탈·남용 위반 주장에 관한 판단

살피건대, 대수선이란 건축물의 기둥, 보, 내력벽, 주계단 등의 구조나 외부 형태를 수선·변경하거나 증설하는 것으로서 대통령령으로 정하는 것을 말하는데(건축법 제2조 제1항 제9호 참조), 여기에는 내력벽을 증설 또는 해체하거나 그 벽면적을 30제곱미터 이상 수선 또는 변경하는 것 이외에도 기둥을 증설 또는 해체하거나 세 개 이상 수선 또는 변경하는 것과 미관지구에서 건축물의 외부형태(담장을 포함한다)를 변경하는 것 등도 포함되는 것으로(건축법 시행령 제3조의2 참조) 이를 통하여 내용연수의 증가 또는 건축물의 가치증가가 이루어지게 되는 점, 2013년도 건축물 시가표준액 조정기준에 따른 대수선 건축물의 내용연수증가분이 대수선시점 경과연수의 20%였다가 40%로 변경되었다고 하더라도 그와 같은 변경이 대수선에 따른 건축물의 내용연수나 가치의 증가 등에 비추어 비합리적으로 보기는 어려운 점 등에 비추어 보면, 이 사건 처분이 신뢰의 원칙을 위반하여 재량권을 일탈·남용하였다고 볼 수 없으므로(더구나 재산세 부과처분은 그 범위를 피고가 임의로 결정할 수 없는 기속행위라고 봄이 타당하다), 원고의 이 부분 주장은 받아들이기 어렵다.

---

1) 이 사건 건축물이 신축된 시점
2) 대수선이 이루어진 시점

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-11-20

3) 지방세법 제122조 위반 주장에 관한 판단

가) 지방세법 제122조 본문은 '해당 재산에 대한 재산세의 산출세액(제112조 제1항 각 호 및 같은 조 제2항에 따른 각각의 세액을 말한다)이 대통령령으로 정하는 방법에 따라 계산한 직전 연도의 해당 재산에 대한 재산세액 상당액의 100분의 150을 초과하는 경우에는 100분의 150에 해당하는 금액을 해당 연도에 징수할 세액으로 한다'고 규정하고, 지방세법 시행령 제118조는 '법 제122조 각 호 외의 부분 본문에서 "대통령령으로 정하는 방법에 따라 계산한 직전 연도의 해당 재산에 대한 재산세액 상당액"이란 법 제112조 제1항 제1호에 따른 산출세액과 법 제112조 제1항 제2호 및 같은 조 제2항에 따른 산출세액 각각에 대하여 다음 각 호의 방법에 따라 각각 산출한 세액 또는 산출세액 상당액을 말한다'고 규정하면서 제2호에서 '주택 및 건축물에 대한 세액 상당액'을 규정하며, 가목은 '해당 연도의 주택 및 건축물에 대한 직전 연도의 과세표준이 있는 경우: 직전 연도의 법령과 과세표준 등을 적용하여 과세대상별로 산출한 세액. 다만, 직전 연도에 해당 납세의무자에 대하여 해당 주택 및 건축물에 과세된 세액이 있는 경우에는 그 세액으로 한다'고 규정하고, 나목은 '주택 및 건축물의 신축·증축 등으로 해당 연도의 과세대상 주택 및 건축물에 대한 직전 연도의 과세표준이 없는 경우: 해당 연도 과세대상 주택 및 건축물이 직전 연도 과세기준일 현재 존재하는 것으로 보아 직전 연도의 법령과 과세표준(직전 연도의 법령을 적용하여 산출한 과세표준을 말한다) 등을 적용하여 과세대상별로 산출한 세액'을 규정하고 있다.

나) 위와 같은 규정에다가 위 인정사실 및 변론 전체의 취지에 비추어 인정되는 다음과 같은 사정 즉, ① 이 사건 건축물은 대수선이 이루어져 2017. 9. 19. 그에 대한 사용승인이 이루어졌으므로 2017년도의 재산세와 2018년도의 재산세를 원고의 주장과

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-11-20

같이 단순비교할 수 없고, 지방세법 시행령 제118조 제2호 나목에 규정된 '건축물의 신축·증축 등으로 인하여 직전 연도의 과세표준이 없는 경우'에 해당하므로 해당 연도 과세대상 주택이 직전 연도 과세기준일 현재 존재하는 것으로 보아 직전 연도의 법령과 과세표준 등을 적용하여 비교대상 세액을 산출하여야 하는 점, ② 그에 따라 2017년도의 법령과 과세표준을 기초로 재산세 등을 산정하면 그 합계는 503,420원[3]으로 이 사건 처분의 합계액인 500,260원이 위 금액의 100분의 150을 초과하지는 않는 점, ③ 원고는 지방세법 시행령 제118조 제2호 나목에 규정된 건축물의 신축·증축 등에 대수선을 포함되지 않는다는 취지로 주장하나, 대수선이 존재하는 경우 내용연수의 변경이 있게 되어 과세표준의 기준인 시가표준액이 변동하는바, 직전 연도의 과세표준을 비교대상으로 삼기 어려운 점 등에 비추어 보면 원고의 이 부분 주장도 받아들이기 어렵다.

3. 결론

그렇다면 이 사건 처분이 위법함을 이유로 그 무효확인 또는 취소를 구하는 원고의 청구는 이유 없으므로 이를 모두 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 이정민

판사 김주성

---

3) 이 사건의 건축물에 관하여 2017년도 건물신축가격기준액 670,000원/㎡원, 용도지수 117, 위치지수 140, 경과연수별잔가율 0.58을 기준으로 과세표준액을 산정하면 2017년도 과세표준액은 63,036,717원이 되고, 이에 따라 산정된 세액은 재산세 157,590원, 도시지역분 88,250원, 지역자원시설세 226,070원, 지방교육세 31,510원 합계 503,420원이다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-11-20

판사 차선영

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-11-20

별지

관계 법령

■ 지방세법

제4조(부동산 등의 시가표준액) ① 이 법에서 적용하는 토지 및 주택에 대한 시가표준액은 부동산 가격공시에 관한 법률에 따라 공시된 가액으로 한다. 다만, 개별공시지가 또는 개별주택가격이 공시되지 아니한 경우에는 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장(자치구의 구청장을 말한다. 이하 같다)이 같은 법에 따라 국토교통부장관이 제공한 토지가격비준표 또는 주택가격비준표를 사용하여 산정한 가액으로 하고, 공동주택가격이 공시되지 아니한 경우에는 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장이 산정한 가액으로 한다.

② 제1항 외의 건축물(새로 건축하여 건축 당시 개별주택가격 또는 공동주택가격이 공시되지 아니한 주택으로서 토지부분을 제외한 건축물을 포함한다), 선박, 항공기 및 그 밖의 과세대상에 대한 시가표준액은 거래가격, 수입가격, 신축·건조·제조가격 등을 고려하여 정한 기준가격에 종류, 구조, 용도, 경과연수 등 과세대상별 특성을 고려하여 대통령령으로 정하는 기준에 따라 지방자치단체의 장이 결정한 가액으로 한다.

제6조(정의) 취득세에서 사용하는 용어의 뜻은 다음 각 호와 같다.

1. "취득"이란 매매, 교환, 상속, 증여, 기부, 법인에 대한 현물출자, 건축, 개수, 공유수면의 매립, 간척에 의한 토지의 조성 등과 그 밖에 이와 유사한 취득으로서 원시취득(수용재결로 취득한 경우 등 과세대상이 이미 존재하는 상태에서 취득하는 경우는 제외한다), 승계취득 또는 유상·무상의 모든 취득을 말한다.

제10조(과세표준) ① 취득세의 과세표준은 취득 당시의 가액으로 한다. 다만, 연부로 취득하는 경우에는 연부금액(매회 사실상 지급되는 금액을 말하며, 취득금액에 포함되는 계약보증금을 포함한다. 이하 이 절에서 같다)으로 한다.

② 제1항에 따른 취득 당시의 가액은 취득자가 신고한 가액으로 한다. 다만, 신고 또는 신고가액의 표시가 없거나 그 신고가액이 제4조에서 정하는 시가표준액보다 적을 때에는 그 시가표준액으로 한다.

③ 건축물을 건축(신축과 재축은 제외한다)하거나 개수한 경우와 대통령령으로 정하는 선박, 차량 및 기계장비의 종류를 변경하거나 토지의 지목을 사실상 변경한 경우에는 그로 인하여 증가한 가액을 각각 과세표준으로 한다. 이 경우 제2항의 신고 또는 신고가액의 표시가 없거

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-11-20

나 신고가액이 대통령령으로 정하는 시가표준액보다 적을 때에는 그 시가표준액으로 한다.

제105조(과세대상) 재산세는 토지, 건축물, 주택, 항공기 및 선박(이하 이 장에서 "재산"이라 한다)을 과세대상으로 한다.

제110조(과세표준) ① 토지·건축물·주택에 대한 재산세의 과세표준은 제4조 제1항 및 제2항에 따른 시가표준액에 부동산 시장의 동향과 지방재정 여건 등을 고려하여 다음 각 호의 어느 하나에서 정한 범위에서 대통령령으로 정하는 공정시장가액비율을 곱하여 산정한 가액으로 한다.

1. 토지 및 건축물: 시가표준액의 100분의 50부터 100분의 90까지
2. 주택: 시가표준액의 100분의 40부터 100분의 80까지

제111조(세율) ① 재산세는 제110조의 과세표준에 다음 각 호의 표준세율을 적용하여 계산한 금액을 그 세액으로 한다.

2. 건축물
   가. 제13조 제5항에 따른 골프장, 고급오락장용 건축물: 과세표준의 1천분의 40
   나. 특별시·광역시(군 지역은 제외한다)·특별자치시(읍·면지역은 제외한다)·특별자치도(읍·면지역은 제외한다) 또는 시(읍·면지역은 제외한다) 지역에서 국토의 계획 및 이용에 관한 법률과 그 밖의 관계 법령에 따라 지정된 주거지역 및 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 지역의 대통령령으로 정하는 공장용 건축물: 과세표준의 1천분의 5
   다. 그 밖의 건축물: 과세표준의 1천분의 2.5

제122조(세 부담의 상한) 해당 재산에 대한 재산세의 산출세액(제112조 제1항 각 호 및 같은 조 제2항에 따른 각각의 세액을 말한다)이 대통령령으로 정하는 방법에 따라 계산한 직전 연도의 해당 재산에 대한 재산세액 상당액의 100분의 150을 초과하는 경우에는 100분의 150에 해당하는 금액을 해당 연도에 징수할 세액으로 한다. 다만, 주택의 경우에는 다음 각 호에 의한 금액을 해당 연도에 징수할 세액으로 한다.

1. 제4조 제1항에 따른 주택공시가격(이하 이 조에서 "주택공시가격"이라 한다) 또는 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장이 산정한 가액이 3억원 이하인 주택의 경우: 해당 주택에 대한 재산세의 산출세액이 직전 연도의 해당 주택에 대한 재산세액 상당액의 100분의 105를 초과하는 경우에는 100분의 105에 해당하는 금액
2. 주택공시가격 또는 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장이 산정한 가

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-11-20

액이 3억원 초과 6억원 이하인 주택의 경우: 해당 주택에 대한 재산세의 산출세액이 직전 연도의 해당 주택에 대한 재산세액 상당액의 100분의 110을 초과하는 경우에는 100분의 110에 해당하는 금액

3. 주택공시가격 또는 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장이 산정한 가액이 6억원을 초과하는 주택의 경우: 해당 주택에 대한 재산세의 산출세액이 직전연도의 해당 주택에 대한 재산세액 상당액의 100분의 130을 초과하는 경우에는 100분의 130에 해당하는 금액

■ 지방세법 시행령

제4조(건축물 등의 시가표준액 결정 등) ① 법 제4조 제2항에서 "대통령령으로 정하는 기준"이란 과세대상별 구체적 특성을 고려하여 다음 각 호의 방식에 따라 행정안전부장관이 정하는 기준을 말한다.

1. 건축물: 소득세법 제99조 제1항 제1호 나목에 따라 산정·고시하는 건물신축가격기준액에 다음 각 목의 사항을 적용한다.

가. 건물의 구조별·용도별·위치별 지수

나. 건물의 경과연수별 잔존가치율

다. 건물의 규모·형태·특수한 부대설비 등의 유무 및 그 밖의 여건에 따른 가감산율

제109조(공정시장가액비율) 법 제110조 제1항 각 호 외의 부분에서 "대통령령으로 정하는 공정시장가액비율"이란 다음 각 호의 비율을 말한다.

1. 토지 및 건축물: 시가표준액의 100분의 70
2. 주택: 시가표준액의 100분의 60

제118조(세 부담 상한의 계산방법) 법 제122조 각 호 외의 부분 본문에서 "대통령령으로 정하는 방법에 따라 계산한 직전 연도의 해당 재산에 대한 재산세액 상당액"이란 법 제112조 제1항 제1호에 따른 산출세액과 법 제112조 제1항 제2호 및 같은 조 제2항에 따른 산출세액 각각에 대하여 다음 각 호의 방법에 따라 각각 산출한 세액 또는 산출세액 상당액을 말한다.

2. 주택 및 건축물에 대한 세액 상당액

가. 해당 연도의 주택 및 건축물에 대한 직전 연도의 과세표준이 있는 경우: 직전 연도의 법령과 과세표준 등을 적용하여 과세대상별로 산출한 세액. 다만, 직전 연도에 해당 납세의무자에 대하여 해당 주택 및 건축물에 과세된 세액이 있는 경우에는 그 세액으로 한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-11-20

나. 주택 및 건축물의 신축·증축 등으로 해당 연도의 과세대상 주택 및 건축물에 대한 직전 연도의 과세표준이 없는 경우: 해당 연도 과세대상 주택 및 건축물이 직전 연도 과세기준일 현재 존재하는 것으로 보아 직전 연도의 법령과 과세표준(직전 연도의 법령을 적용하여 산출한 과세표준을 말한다) 등을 적용하여 과세대상별로 산출한 세액

다. 해당 연도의 과세대상 주택 및 건축물에 대하여 용도변경 등으로 법 제111조제1항제2호다목 및 같은 항 제3호나목 외의 세율이 적용되거나 적용되지 아니한 경우: 가목 및 나목에도 불구하고 직전 연도에도 해당 세율이 적용되거나 적용되지 아니한 것으로 보아 직전 연도의 법령과 과세표준(직전 연도의 법령을 적용하여 산출한 과세표준을 말한다) 등을 적용하여 산출한 세액

라. 주택의 경우에는 가목 본문, 나목 및 다목에도 불구하고 가목 본문, 나목 및 다목에 따라 산출한 세액 상당액이 해당 주택과 주택가격(부동산 가격공시에 관한 법률에 따라 공시된 주택가격을 말한다)이 유사한 인근 주택의 소유자에 대하여 가목 단서에 따라 직전 연도에 과세된 세액과 현저한 차이가 있는 경우: 그 과세된 세액을 고려하여 산출한 세액 상당액

■ 2013년도 건축물 시가표준액 조정기준

5. 증·개축 건축물 등에 대한 시가표준액 산출요령

다. 대수선 건축물

3) 대수선 해당건물에 대한 건축연도는 기존건축물의 건축연도에 대수선으로 인한 내용연수 증가분(대수선시점의 경과연수의 20%, 소수점 이하 절사함)을 가산하여 계산한 연도를 신축연도로 본다.

■ 2018년도 건축물 시가표준액 조정기준

5. 증·개축 건축물 등에 대한 시가표준액 산출요령

다. 대수선 건축물

3) 대수선 해당건물에 대한 건축연도는 기존건축물의 건축연도에 대수선으로 인한 내용연수 증가분(대수선시점의 경과연수의 40%, 소수점 이하 절사함)을 가산하여 계산한 연도를 신축연도로 본다.

■ 건축법

제2조(정의) ① 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

9. "대수선"이란 건축물의 기둥, 보, 내력벽, 주계단 등의 구조나 외부 형태를 수선·변경하거

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-11-20

나 증설하는 것으로서 대통령령으로 정하는 것을 말한다.

■ **건축법 시행령**

제3조의2(대수선의 범위) 법 제2조 제1항 제9호에서 "대통령령으로 정하는 것"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 것으로서 증축·개축 또는 재축에 해당하지 아니하는 것을 말한다.

1. 내력벽을 증설 또는 해체하거나 그 벽면적을 30제곱미터 이상 수선 또는 변경하는 것
2. 기둥을 증설 또는 해체하거나 세 개 이상 수선 또는 변경하는 것
3. 보를 증설 또는 해체하거나 세 개 이상 수선 또는 변경하는 것
4. 지붕틀(한옥의 경우에는 지붕틀의 범위에서 서까래는 제외한다)을 증설 또는 해체하거나 세 개 이상 수선 또는 변경하는 것
5. 방화벽 또는 방화구획을 위한 바닥 또는 벽을 증설 또는 해체하거나 수선 또는 변경하는 것
6. 주계단·피난계단 또는 특별피난계단을 증설 또는 해체하거나 수선 또는 변경하는 것
7. 미관지구에서 건축물의 외부형태(담장을 포함한다)를 변경하는 것
8. 다가구주택의 가구 간 경계벽 또는 다세대주택의 세대 간 경계벽을 증설 또는 해체하거나 수선 또는 변경하는 것
9. 건축물의 외벽에 사용하는 마감재료(법 제52조 제2항에 따른 마감재료를 말한다)를 증설 또는 해체하거나 벽면적 30제곱미터 이상 수선 또는 변경하는 것. 끝.