본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-12-05

인 천 지 방 법 원

제 2 행 정 부

판 결

사 건 2018구합3121 취득세등부과처분취소

원 고 A

소송대리인 법무법인 [redacted]

담당변호사 [redacted]

피 고 [redacted]시 [redacted]구청장

변 론 종 결 2019. 9. 20.

판 결 선 고 2019. 10. 25.

주 문

1. 피고가 원고에 대하여 한 2018. 6. 11.자 취득세 등 38,141,940원의 부과처분 중 22,316,840원, 2018. 7. 6.자 재산세 등 13,175,810원의 부과처분 중 8,534,080원을 초과하는 부분을 각 취소한다.

2. 원고의 나머지 청구를 기각한다.

2. 소송비용 중 4/7는 원고가, 나머지는 피고가 각 부담한다.

청 구 취 지

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-12-05

피고가 원고에 대하여 한 2018. 6. 11.자 취득세 등 38,141,940원의 부과처분과 2018. 7. 6.자 재산세 등 13,175,810원의 부과처분을 각 취소한다.

이 유

1. 처분의 경위

가. 원고는 인천지방법원 B 부동산임의경매 절차에서 [redacted]구 C 외 12필지 D빌딩 제2층 E호 철골철근콘크리트조 186.48㎡ 및 제2층 F호 철골철근콘크리트조 204.88㎡(이하 전자를 'E호 건물', 후자를 'F호 건물'이라 한다)를 합계 715,888,800원에 매각받았고, 2017. 4. 28. 그 대금을 완납하였다.

나. 원고는 2017. 4. 28. 피고에게 유흥주점으로 사용되는 E호 건물에 대하여는 지방세법 제13조 제5항 제4호에 따른 고급오락장에 대한 중과세율을, F호 건물에 대하여는 지방세법 제11조 제1항 제7호에 의한 일반세율을 적용하여 산출한 취득세 57,496,970원, 농어촌특별세 4,317,910원, 지방교육세 2,863,550원을 신고·납부하였다.

다. 이후 피고는 2018. 6. 11. 원고에 대하여 F호 건물도 소유권 취득 후 5년 이내에 유흥주점으로 용도변경하여 사용되고 있다는 이유로 지방세법 제16조 제1항 제3호를 적용하여 위 고급오락장에 대한 중과세율을 적용하여 산출한 세액에서 이미 납부한 세액을 차감하여 산출한 취득세 35,191,040원, 농어촌특별세 2,950,900원 합계 38,141,940원(각 가산세 포함)을 추징하였다(이하 '이 사건 취득세 처분'이라 한다).

라. 한편 피고는 2018. 7. 6. 원고에 대하여 F호 건물을 지방세법 제111조 제1항 제2호 가목이 정한 재산세 중과 대상인 지방세법 제13조 제5항에 따른 고급오락장용 건축물로 보아 2018년도분 재산세 10,292,680원, 지역자원시설세 894,210원, 지방교육세

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-12-05

1,988,920원 합계 13,175,810원을 부과하였다(이하 '이 사건 재산세 처분'이라 한다).

마. 원고는 이 사건 취득세 처분에 불복하여 2018. 8. 21. 피고에게 이의신청을 하였으나, 2018. 10. 15. 기각되었고, 이 사건 재산세 처분에 불복하여 2018. 8. 31. 피고에게 이의신청을 하였으나, 2018. 10. 26. 기각되었다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 4, 12호증, 을 제1 내지 4호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 이 사건 취득세 및 재산세 처분의 적법 여부

가. 원고의 주장

원고가 경매절차에서 소유권을 취득할 당시 F호 건물은 이미 원상복구되어 일반음식점으로 사용되고 있었고, 원고는 2017. 9. 15. G에게 E호, F호 건물을 임대하였는데 이후 G이 원고의 의사에 기하지 않고 F호 건물을 무단 용도변경하여 유흥주점으로 사용한 것이므로, 원고에게 고급오락장용 건축물에 관한 중과세율을 적용한 이 사건 취득세 및 재산세 처분은 위법하여 취소되어야 한다.

나. 관계 법령

별지 기재와 같다.

다. 인정사실

1) 집합건축물대장상 용도가 E호 건물은 무도장으로, F호 건물은 일반음식점으로 되어 있다.

2) 식품접객업 영업허가(신고)관리대장상 2012. 2. 9. E호 건물에 최초로 유흥주점 영업 허가가 되었고, 2012. 2. 9.부터 2017. 2. 27.까지 'H'라는 상호로 운영되다가, 2017. 2. 27.부터 'I'라는 상호로 변경되었다. J이 2012. 2. 9.부터 2015. 6. 19.까지, K

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-12-05

이 2015. 6. 19.부터 2017. 2. 27.까지, G이 2017. 2. 27.부터 위 영업의 영업자로 등록되었다. 한편, G은 2018. 1. 3. F호 건물에 'L'이라는 상호로 사업자등록을 마쳤다.

3) J은 2013. 5. 15. E호, F호 건물에 대한 소유권이전등기를 마쳤는데, 위 각 건물에 대하여 2015. 8. 13. 인천지방법원 B로 임의경매개시결정이 있었다. 감정인이 2015. 9. 2. 위 경매절차에 제출한 감정평가서에는 'E호, F호 건물은 벽체 구분 없이 일단으로 M콜라텍으로 이용 중'이라고 기재되어 있고, 집행관이 2015. 9. 3. 위 경매절차에 제출한 부동산현황조사보고서에도 'E호, F호 건물은 벽체 구분 없이 H의 상호로 콜라텍으로 이용 중이고 F호 일부는 보관소로 운영 중'이라고 기재되어 있다.

4) 피고 소속 공무원은 2016. 3. 9. E호 건물에 허가된 유흥주점 'H'의 영업장 면적은 532.8㎡이고 F호 건물에 신고된 일반음식점 'L'의 영업장 면적은 265.5㎡임에도 E호 건물과 F호 건물 사이의 경계벽이 훼손되어 F호 건물 중 119.88㎡가 카바레로 이용되어 식당 면적이 축소되어 있음을 확인하였고, 피고는 2016. 4. 5. E호, F호 건물에 대하여 영업장 면적 변경사항 미신고를 위반내용으로 시정명령을 하였으나, 영업자가 위 시정명령을 이행하지 아니하자 2016. 6. 16. 영업장 면적 변경사항 미신고(2차 위반)를 위반내용으로 과징금 부과처분을 하였다.

5) J이 2016. 12. 19. 피고에게 G이 E호, F호 건물을 무단 점유하여 영업하고 있다는 취지로 진정서를 제출하자 피고 소속 공무원은 2016. 12. 21. E호, F호 건물에 방문하여 2차례에 걸친 처분에도 불구하고 영업장 면적이 원상복구되지 아니하였으며 G이 위반사항대로 위 각 건물을 사용하고 있음을 확인하고, 2017. 1. 16. 영업장 면적 변경사항 미신고(3차 위반)를 위반내용으로 영업정지 15일의 처분을 하였다.

6) 원고는 E호, F호 건물에 대한 소유권을 취득한 이후 J을 상대로 인천지방법원

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-12-05

2017카단102865호로 부동산점유이전금지가처분 신청을 하여 인용결정을 받았는데, 2017. 8. 16. G이 E호, F호 건물을 점유하고 있어 점유자가 상이하다는 이유로 위 가처분 결정의 집행이 불능되었다.

7) 원고는 2017. 9. 15. G과 E호, F호 건물에 대하여 보증금 6,500만 원, 월 차임 500만 원에 부동산임대차계약을 체결하였는데, 특약사항 제3항에 '위탁시설과 관련한 재산세 기타 세금은 임차인이 부담한다'고 되어 있다.

8) 피고 소속 공무원은 2018. 4. 26. E호, F호 건물에 방문하여 F호 건물 전체가 용도변경되어 유흥주점으로 사용되고 있음을 확인하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제5 내지 11, 13호증, 을 제2, 5 내지 21호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함)의 각 기재 또는 영상, 변론 전체의 취지

라. 판단

1) 관련 법리

건축물이 고급오락장으로 이용될 경우란 그 소유자가 직접 고급오락장을 설치하는 경우는 물론 그로부터 사용승낙을 받은 제3자가 이를 설치하는 경우까지 포함된다고 할 것이며, 건축물을 임차받은 자가 취득자의 의사에 기하지 아니하고 고급오락장을 설치한 경우에 취득자가 추인하거나 시설을 그대로 유지하여 경제적 이익을 누리는 등 설치를 용인하였다고 볼 만한 특별한 사정이 있을 때는 취득자에게 중과세율에 의한 취득세를 추징할 수 있다 할 것이다(대법원 2002. 10. 25. 선고 2002다35089 판결, 대법원 1993. 6. 8. 선고 92누13271 판결 등 참조).

2) 이 사건에 대한 판단

위 인정사실 및 이에 비추어 알 수 있는 다음과 같은 사정들을 종합하여 보면,

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-12-05

원고는 G이 F호 건물 204.88㎡ 중 119.88㎡을 불법으로 용도변경하여 유흥주점으로 사용하는 것을 용인하였다고 볼 만한 특별한 사정이 있다고 판단되나, 나머지 145.62㎡ 부분에 대해서는 피고가 제출한 증거만으로 원고가 이를 용인하였다고 단정하기 어렵고, 달리 이를 인정할 자료가 없으므로, 원고의 주장은 위 인정 범위 내에서만 이유 있다.

① 원고는 앞서 본 경매절차에서 제출된 감정평가서와 부동산현황조사보고서의 기재에 따라 E호 건물과 F호 건물 사이의 경계벽이 훼손되어 식당 일부가 카바레로 이용되고 있다는 점을 알고 있었을 가능성이 크다.

② 원고는 2017. 4. 28. 경매절차를 통해 E호, F호 건물에 대한 소유권을 취득하였다. 그런데 G은 그로부터 불과 약 4개월 전인 2016. 12. 19.경까지 불법 용도변경된 상태를 유지하면서 F호 건물 중 119.88㎡ 부분에서 유흥주점 영업을 지속하고 있었고, 원고가 소유권을 취득한 이후에도 계속해서 F호 건물을 점유하고 있었다.

③ 원고는 F호 건물의 소유권을 취득하였을 당시 위 건물이 칸막이로 분리하되어 원상복구되었고, 건물 전체가 식당으로 운영되고 있는 상태였다고 주장하나, 갑 제9, 11호증(가지번호 포함)의 각 영상만으로는 위 주장사실을 인정하기 부족하다. 부동산현황조사보고서의 기재와 첨부된 사진을 살펴보면 F호 건물의 일부는 I의 출입문과 L의 출입문 사이에 위치한 보관소로 이용되고 있었는데, 이를 기존에 L으로 이용되던 부분과 합쳐 원상복구하기는 쉽지 않았을 것으로 보인다. 또한 원고가 F호 건물의 소유권을 취득한 후 훼손된 경계벽의 복구를 시도하였다거나 이를 유흥주점이 아닌 다른 용도로 이용하고자 하였다는 점을 뒷받침하는 아무런 자료가 없으며, 오히려 원고는 2017. 9. 15. 위와 같이 불법 용도변경된 F호 건물에서 유흥주점 영업을 지속하던 G과

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-12-05

임대차계약을 체결하였다.

④ 다만 피고가 제출한 자료만으로는 누가 언제 F호 건물 204.88㎡ 중 나머지 85㎡ 부분을 유흥주점으로 용도변경하였는지 알 수 없고, 설령 원고로부터 위 건물을 임차한 G이 위 부분까지 용도변경하였다고 하더라도 원고와 G이 체결한 임대차계약에서 특약으로 재산세 기타 세금을 임차인이 부담하기로 정하였다는 것만으로 원고가 기존에 용도변경된 부분을 넘어서서 나머지 부분에 대하여도 그와 같은 용도변경을 용인한 것으로 보기 어렵다.

3) 소결

따라서 F호 건물 204.88㎡ 중 119.88㎡에 대해서만 고급오락장에 대한 중과세율을 적용하여야 하므로, 이에 따라 원고에 대한 정당세액을 계산하면 별지 정당세액 계산표 기재와 같이 취득세 20,590,270원, 농어촌특별세 1,726,570원 합계 22,316,840원과, 재산세 6,424,570원, 지역자원시설세 894,210원, 지방교육세 1,215,300원 합계 8,534,080원이 된다. 따라서 이 사건 취득세 처분 중 22,316,840원을 초과하는 부분과, 이 사건 재산세 처분 중 8,534,080원을 초과하는 부분은 각 위법하므로 취소되어야 한다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 이를 인용하고, 나머지 청구는 이유 없어 이를 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-12-05

재판장 판사 김예영

판사 임진수

판사 강태호

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-12-05

별지 정당세액 계산

구분	변경 전	변경 후
취득세	* 부과액 : 35,191,040원 * 본 세 : 28,409,660원 (중과과표:355,120,830원)X8.00% * 가산세 : 6,781,380원	* 부과액 : 20,590,270원 * 본 세 : 16,622,492원 (28,409,660X58.51%[=119.88/204.88]) * 가산세 : 3,967,785원 (6,781,380X58.51%[=119.88/204.88])
농특세	* 부과액 : 2,950,900원 * 본 세 : 2,840,960원 (중과과표:355,120,830원)X0.80% * 가산세 : 109,940원	* 부과액 : 1,726,570원 * 본 세 : 1,662,245원 (2,840,960X58.51%[=119.88/204.88]) * 가산세 : 64,325원 (109,940X58.51%[=119.88/204.88])
계	38,141,940원	22,316,840원

구분	변경 전	변경 후
재산세 (건축물)	10,292,680원	6,424,570원
지역자원 시설세	894,210원	894,210원
지방 교육세	1,988,920원	1,215,300원
계	13,175,810원	8,534,080원

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-12-05

관계 법령

■ 지방세법

제11조(부동산 취득의 세율)

① 부동산에 대한 취득세는 제10조의 과세표준에 다음 각 호에 해당하는 표준세율을 적용하여 계산한 금액을 그 세액으로 한다.

7. 그 밖의 원인으로 인한 취득

나. 농지 외의 것: 1천분의 40

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·고급주택·고급오락장에 부속된 토지의 경계가 명확하지 아니할 때에는 그 건축물 바닥면적의 10배에 해당하는 토지를 그 부속토지로 본다

4. 고급오락장: 도박장, 유흥주점영업장, 특수목욕장, 그 밖에 이와 유사한 용도에 사용되는 건축물 중 대통령령으로 정하는 건축물과 그 부속토지.

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

제111조(세율)

① 재산세는 제110조의 과세표준에 다음 각 호의 표준세율을 적용하여 계산한 금액을 그 세액으로 한다.

2. 건축물

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-12-05

가. 제13조제5항에 따른 골프장, 고급오락장용 건축물: 과세표준의 1천분의 40

■ 지방세법 시행령

제28조(별장 등의 범위와 적용기준)

⑤ 법 제13조제5항제4호 본문에서 "대통령령으로 정하는 건축물과 그 부속토지"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 용도에 사용되는 건축물과 그 부속토지를 말한다. 이 경우 고급오락장이 건축물의 일부에 시설되었을 때에는 해당 건축물에 부속된 토지 중 그 건축물의 연면적에 대한 고급오락장용 건축물의 연면적 비율에 해당하는 토지를 고급오락장의 부속토지로 본다.

4.「식품위생법」 제37조에 따른 허가 대상인 유흥주점영업으로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 영업장소(공용면적을 포함한 영업장의 면적이 100제곱미터를 초과하는 것만 해당한다)

가. 손님이 춤을 출 수 있도록 객석과 구분된 무도장을 설치한 영업장소(카바레·나이트클럽·디스코클럽 등을 말한다)