본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-03-09

인 천 지 방 법 원

제 2 행 정 부

판 결

사 건	2019구합52496 취득세등부과처분취소
원 고	A
	소송대리인 변호사 [redacted]
피 고	[redacted]시 [redacted]구청장
변 론 종 결	2019. 11. 22.
판 결 선 고	2020. 1. 17.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고가 2019. 2. 8. 원고에게 한 취득세 등 경정거부처분을 취소한다.

이 유

1. 처분의 경위

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-03-09

가. 원고는 2018. 11. 28. [redacted]구 B 564㎡ 위에 연면적 5794.49㎡ 규모의 지하 1층, 지상 15층 건물(이하 '이 사건 건물'이라 한다)을 신축하여 피고로부터 사용승인을 받았다.

나. 이 사건 건물의 집합건축물대장상 각 층별 용도는 ① 지하 1층이 계단실, 홀, 통신실, 기계실, 주차장, 주차리프트, ② 지상 1층이 제1종근린생활시설(소매1호), 계단실, 홀, 관리실, 조경, 기계식주차장, 주차리프트, ③ 지상 2층 내지 15층이 각 업무시설(오피스텔) 5호이다.

다. 원고는 2018. 11. 28. 이 사건 건물에 관하여 취득가액 6,680,671,430원을 과세표준으로 하여 산출된 취득세 187,058,800원, 농어촌특별세 13,361,340원, 지방교육세 10,689,070원 합계 211,109,210원(이하 '취득세 등'이라 한다)을 신고 · 납부하였다.

라. 원고는 2019. 1. 23. 피고에게 이 사건 건물이 구 지방세특례제한법(2018. 12. 24. 법률 제16041호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제31조 제1항의 등록된 임대사업자가 임대할 목적으로 건축한 공동주택으로서 취득세 등의 감면대상이라는 이유로 위와 같이 신고 · 납부한 취득세 등의 환급을 구하는 경정청구를 하였다.

마. 피고는 2019. 2. 8. '지방세특례제한법, 주택법 시행령 등 규정에 비추어, 오피스텔과 공동주택은 명백히 구별되어 있고, 지방세특례제한법 제31조 제1항에서 취득세가 감면되는 공동주택은 취득세가 부과되는 신축 당시를 기준으로 건축물의 용도가 공동주택인 경우만 의미하는 것으로 보아야 하므로 감면대상에 해당하지 않는다'는 이유로 원고의 위 경정청구를 거부하였다(이하 '이 사건 처분'이라 한다).

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1호증, 갑 제2호증의 1, 2, 을 제1, 2호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-03-09

2. 이 사건 처분의 적법 여부

가. 원고의 주장

1) 실질과세의 원칙에 따른 면세

이 사건 건물은 주거용으로 건축되어 실제 주택으로 사용되고 있는바, 실질과세의 원칙상 구 지방세특례제한법 제31조 제1항의 '임대할 목적으로 건축한 공동주택'에는 주거용으로 사용되는 오피스텔도 포함된다고 해석하여야 한다. 그러므로 이 사건 건물은 구 지방세특례제한법 제31조 제1항의 취득세의 면제대상에 해당하고, 이와 다른 전제에 선 이 사건 처분은 위법하다.

2) 신뢰보호의 원칙 위반

원고는 준공공주택을 신축할 경우 각종 세제혜택을 준다는 행정기관의 언동을 신뢰하고 이 사건 건물을 건축하였는바, 이 사건 처분은 신뢰보호의 원칙에 위반되어 위법하다.

나. 관계 법령

별지 기재와 같다.

다. 판단

1) 실질과세의 원칙에 따른 면세 여부

가) 쟁점의 정리

이 사건 건물의 건축허가시 및 공부상 용도가 업무시설에 해당한다는 사실은 당사자 사이에 다툼이 없다. 따라서 이 사건의 쟁점은 위 건물의 공부상 용도가 업무시설에 해당함에도 그 구조가 주거용으로 설계되어 있고, 그 입주자들도 실제로 주거의 용도로 사용하고 있다면 이를 구 지방세특례제한법 제31조 제1항이 정한 임대할 목

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-03-09

적으로 건축한 '공동주택'에 해당한다고 보아 그 취득에 대하여 취득세를 면제하여야 하는지 여부이다.

나) 관련 법리

(1) 구 지방세특례제한법 제31조 제1항, 제2조 제1항 제3호에 의하면, ① 공공주택 특별법에 따른 공공주택사업자 및 민간임대주택에 관한 특별법에 따른 임대사업자가 임대할 목적으로 공동주택(해당 공동주택의 부대시설 및 임대수익금 전액을 임대주택관리비로 충당하는 임대용 복리시설을 포함한다. 이하 이 조에서 같다)을 건축하는 경우 그 공동주택에 대해서는 지방세를 감면하고, ② "공동주택"이란 주택법 제2조 제3호에 따른 공동주택(기숙사[1]는 제외)을 말한다.

한편 구 주택법(2018. 8. 14. 법률 제15738호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제2조 제3호, 제4호 및 주택법 시행령 제3조, 제4조 제4호에 의하면, ① "주택"이란 세대의 구성원이 장기간 독립된 주거생활을 할 수 있는 구조로 된 건축물의 전부 또는 일부 및 그 부속토지를 말하며, 단독주택과 공동주택으로 구분하고, 공동주택에는 건축법 시행령 [별표 1] 제2호 제가, 나, 다목의 아파트, 연립주택, 다세대주택이 있으며, ② "준주택"이란 주택 외의 건축물과 그 부속토지로서 주거시설로 이용가능한 시설 중 건축법 시행령 [별표 1] 제14호 나목 2)에 따른 오피스텔을 포함한다.

그리고 구 건축법 시행령(2018. 9. 4. 대통령령 제29136호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) [별표 1] 제14호 나목 2) 및 국토교통부 고시(제2017-279호)인 '오피스텔 건축기준' 제2조에 의하면, 오피스텔은 일반업무시설의 일종으로 업무를 주로 하며, 분양하거나 임대하는 구획 중 일부 구획에서 숙식을 할 수 있도록 한 건축물로서, 사

1) 건축법 시행령 [별표 1] 제2호 제라목에서 공동주택으로 분류되어 있는 '기숙사'를 의미하는 것으로 보인다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-03-09

무구획별 전용면적이 85㎡ 이하일 경우에는 온돌·온수온돌 또는 전열기 등을 사용한 바닥난방을 설치할 수 있다.

(2) 조세법률주의의 원칙상 과세요건이거나 비과세요건 또는 조세감면요건을 막론하고 조세법규의 해석은 특별한 사정이 없는 한 법문대로 해석할 것이고 납세자에게 유리하다고 하여 합리적 이유 없이 확장해석하거나 유추해석하는 것은 허용되지 아니한다. 특히 조세감면요건 가운데 명백히 특혜규정이라고 볼 수 있는 것은 엄격하게 해석하는 것이 조세공평의 원칙에도 부합한다(대법원 2004. 5. 28. 선고 2003두7392 판결, 2008. 2. 14. 선고 2007두21242 판결 등 참조).

다) 이 사건에 대한 판단

앞서 본 관계법령의 내용과 법리에 비추어, 이 사건 건물은 아래와 같은 사유로 구 지방세특례제한법 제31조 제1항에서 정한 '공동주택'에 해당한다고 볼 수 없다.

(1) 구 주택법 제2조는 주택과 그 하위개념인 단독주택, 공동주택 및 오피스텔이 포함되는 준주택을 각각 달리 정의하면서 이를 엄격히 구별하고 있고, 구 건축법 시행령 [별표 1]도 주택과 업무시설인 오피스텔을 달리 정의하고 있으며, '주택'과 '준주택'은 서로 건축요건 및 그 기준을 정한 근거 법령에도 차이가 있다. 따라서 지방세특례제한법이 명확하게 주택법 제2조 제3호에 따른 공동주택을 지방세 감면 대상으로 규정하고 있는 이상 위 공동주택에 준주택의 일종인 오피스텔도 포함된다고 함부로 확장해석하거나 유추해석하는 것은 조세법률주의와 문리해석의 원칙에 위반하여 허용되지 아니한다.

(2) 2010. 4. 5. 법률 제10237호로 개정된 주택법에 준주택 개념이 도입된 것은 변화된 주택수요 여건에 대응하여 주택으로 분류되지 않으면서 주거용으로 활용이 가

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-03-09

능한 시설의 공급을 활성화하기 위한 것일 뿐이지, 오피스텔을 주택의 개념으로 포섭하여 이에 대하여 서민의 주거안정과 세제상 혜택을 지원하기 위한 것은 아니다. 특히 주택법 시행령 제4조에서 정한 준주택에는 기숙사, 다중생활시설 등도 포함되어 있는데, 이러한 건축물은 구 지방세특례제한법 제31조 제1항의 입법 취지인 임대주택의 건설 및 분양을 촉진하여 서민의 장기적인 주거생활의 안정을 도모하는 것과는 관련성이 적다.

(3) 오피스텔은 건축법령에 따라 원래부터 업무를 주로 하고, 분양하거나 임대하는 구획 중 일부 구획에서 숙식을 할 수 있는 건축물이고, 단순히 당초부터 주거의 용도로 건축되었거나 현재 주거의 용도로 사용되고 있다는 등의 이유만으로 이를 '주택법에 따른 주택'에 해당한다고 할 수는 없다. 그뿐만 아니라 구 오피스텔 건축기준 제2조에 의하면, 오피스텔은 각 사무구획별로 노대(발코니)의 설치도 금지되므로, 오피스텔이 공동주택과 완전히 동일한 구조로 설치된다고 볼 수도 없다.

(4) 결국 구 지방세특례제한법에서 정한 면세요건인 '공동주택'에 해당하는지 여부는 다른 특별한 사정이 없는 한 건축허가, 사용승인, 건축물관리대장, 부동산등기부 등 공부상 용도에 따라 객관적으로 판단하여야 하고, '주택법에 따른 공동주택'은 건축법령상 공동주택의 용도로 적법하게 건축허가를 받아 그에 따라 건축된 건물만 해당한다. 이와 달리 어떠한 건축물이 오피스텔 등 업무시설의 용도로 건축허가와 사용승인을 받고, 건축물관리대장과 부동산등기부에도 같은 취지로 기재되어 있음에도 단지 그 현황이 주거의 용도에 적합하여 다수의 입주민들이 사실상 주거의 용도로도 사용하고 있다는 주관적인 사정만으로는 이를 '주택법에 따른 공동주택'에 해당한다고 볼 수는 없다(대법원 2008. 2. 14. 선고 2007두21242 판결 등 참조).

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-03-09

2) 신뢰보호원칙 위반 여부

구 지방세특례제한법 제31조의3 제1항은 민간임대주택에 관한 특별법 제2조 제4호에 따른 공공지원민간임대주택(구 임대주택법상 준공공임대주택) 및 같은 조 제5호에 따른 장기일반민간임대주택을 임대하려는 자가 대통령령으로 정하는 바에 따라 국내에서 임대 목적의 공동주택 2세대 이상을 과세기준일 현재 임대 목적에 직접 사용하는 경우 또는 같은 법 제2조 제1호에 따른 준주택 중 오피스텔을 2세대 이상 과세기준일 현재 임대 목적에 직접 사용하는 경우에는 지방세를 감면하도록 규정하고 있고, 민간임대주택에 관한 특별법 제2조 제1호에 따르면 "민간임대주택"에 오피스텔이 포함되어 있는 사실은 인정된다. 그러나 이는 이 사건에서 문제된 구 지방세특례제한법 제31조 제1항과는 별개의 제도이므로 정부나 지방자치단체가 위 공공지원민간임대주택에 오피스텔이 포함되고 그에 따른 지방세 감면혜택이 있다는 취지로 홍보하였다고 하더라도 그와 같은 사정만으로 오피스텔이 구 지방세특례제한법 제31조 제1항의 공동주택에 해당한다는 공적인 견해표명을 하였다고 볼 수 없고, 그 밖에 오피스텔이 구 지방세특례제한법 제31조 제1항에 따른 취득세 감면 대상에 해당한다는 취지의 공적인 견해표명을 있었다거나 그와 같은 내용의 과세행정의 관행이 성립되었다고 볼만한 자료가 없으므로, 이 사건 처분이 신뢰보호의 원칙에 위반된다고 할 수 없다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-03-09

재판장 판사 김예영

판사 임진수

판사 강태호

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-03-09

관계 법령

■ 구 지방세특례제한법(2018. 12. 24. 법률 제16041호로 개정되기 전의 것)

제31조(임대주택 등에 대한 감면)

① 「공공주택 특별법」에 따른 공공주택사업자 및 「민간임대주택에 관한 특별법」에 따른 임대사업자(임대용 부동산 취득일부터 60일 이내에 해당 임대용 부동산을 임대목적물로 하여 임대사업자로 등록한 경우를 말한다. 이하 이 조에서 "임대사업자"라 한다)가 임대할 목적으로 공동주택(해당 공동주택의 부대시설 및 임대수익금 전액을 임대주택관리비로 충당하는 임대용 복리시설을 포함한다. 이하 이 조에서 같다)을 건축하는 경우 그 공동주택과 임대사업자가 임대할 목적으로 건축주로부터 공동주택 또는 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제1호에 따른 준주택 중 오피스텔(그 부속토지를 포함한다. 이하 이 조에서 "오피스텔"이라 한다)을 최초로 분양받은 경우 그 공동주택 또는 오피스텔에 대해서는 다음 각 호에서 정하는 바에 따라 지방세를 2018년 12월 31일까지 감면한다. 다만, 토지를 취득한 날부터 정당한 사유 없이 2년 이내에 공동주택을 착공하지 아니한 경우는 제외한다.

1. 전용면적 60제곱미터 이하인 공동주택 또는 오피스텔을 취득하는 경우에는 취득세를 면제한다.

제31조의3(장기일반민간임대주택 등에 대한 감면)

① 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제4호에 따른 공공지원민간임대주택 및 같은 조 제5호에 따른 장기일반민간임대주택을 임대하려는 자가 국내에 임대 목적의 공동주택을 2세대 이상 건축·매입하거나 또는 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제1호에 따른 준주택 중 오피스텔(이하 이 조에서 "오피스텔"이라 한다)을 2세대 이상 매입하여 과세기준일 현재 임대 목적에 직접 사용하는 경우에는 다음 각 호에서 정하는 바에 따라 2018년 12월 31일까지 지방세를 감면한다.

1. 전용면적 40제곱미터 이하인 임대 목적의 공동주택 또는 오피스텔에 대하여는 재산세(「지방세법」 제112조에 따른 부과액을 포함한다)와 「지방세법」 제146조제2항에 따른 지역자원시설세를 각각 면제한다.
2. 전용면적 40제곱미터 초과 60제곱미터 이하인 임대 목적의 공동주택 또는 오피스텔에 대하여는 재산세(「지방세법」 제112조에 따른 부과액을 포함한다)의 100분의 75를 경감하고, 「지방세법」 제146조제2항에 따른 지역자원시설세를 면제한다.
3. 전용면적 60제곱미터 초과 85제곱미터 이하인 임대 목적의 공동주택 또는 오피스텔에 대하여는 재산세의 100분의 50을 경감한다.

■ 민간임대주택에 관한 특별법

제2조(정의)

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-03-09

이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. "민간임대주택"이란 임대 목적으로 제공하는 주택[토지를 임차하여 건설된 주택 및 오피스텔 등 대통령령으로 정하는 준주택(이하 "준주택"이라 한다) 및 대통령령으로 정하는 일부만을 임대하는 주택을 포함한다. 이하 같다]으로서 임대사업자가 제5조에 따라 등록한 주택을 말하며, 민간건설임대주택과 민간매입임대주택으로 구분한다.
2. "민간건설임대주택"이란 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 민간임대주택을 말한다.
   가. 임대사업자가 임대를 목적으로 건설하여 임대하는 주택
   나. 「주택법」 제4조에 따라 등록한 주택건설사업자가 같은 법 제15조에 따라 사업계획승인을 받아 건설한 주택 중 사용검사 때까지 분양되지 아니하여 임대하는 주택
3. "민간매입임대주택"이란 임대사업자가 매매 등으로 소유권을 취득하여 임대하는 민간임대주택을 말한다.
4. "공공지원민간임대주택"이란 임대사업자가 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 민간임대주택을 8년 이상 임대할 목적으로 취득하여 이 법에 따른 임대료 및 임차인의 자격 제한 등을 받아 임대하는 민간임대주택을 말한다.
   가. 「주택도시기금법」에 따른 주택도시기금(이하 "주택도시기금"이라 한다)의 출자를 받아 건설 또는 매입하는 민간임대주택
   나. 「주택법」 제2조제24호에 따른 공공택지 또는 이 법 제18조제2항에 따라 수의계약 등으로 공급되는 토지 및 「혁신도시 조성 및 발전에 관한 특별법」 제2조제6호에 따른 종전부동산(이하 "종전부동산"이라 한다)을 매입 또는 임차하여 건설하는 민간임대주택
   다. 제21조제2호에 따라 용적률을 완화 받거나 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조에 따라 용도지역 변경을 통하여 용적률을 완화 받아 건설하는 민간임대주택
   라. 제22조에 따라 지정되는 공공지원민간임대주택 공급촉진지구에서 건설하는 민간임대주택
   마. 그 밖에 국토교통부령으로 정하는 공공지원을 받아 건설 또는 매입하는 민간임대주택
5. "장기일반민간임대주택"이란 임대사업자가 공공지원민간임대주택이 아닌 주택을 8년 이상 임대할 목적으로 취득하여 임대하는 민간임대주택을 말한다.

■ 구 주택법(2018. 8. 14. 법률 제15738호로 개정되기 전의 것)

제2조(정의)

이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. "주택"이란 세대(世帶)의 구성원이 장기간 독립된 주거생활을 할 수 있는 구조로 된 건축물의 전부 또는 일부 및 그 부속토지를 말하며, 단독주택과 공동주택으로 구분한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-03-09

2. "단독주택"이란 1세대가 하나의 건축물 안에서 독립된 주거생활을 할 수 있는 구조로 된 주택을 말하며, 그 종류와 범위는 대통령령으로 정한다.
3. "공동주택"이란 건축물의 벽·복도·계단이나 그 밖의 설비 등의 전부 또는 일부를 공동으로 사용하는 각 세대가 하나의 건축물 안에서 각각 독립된 주거생활을 할 수 있는 구조로 된 주택을 말하며, 그 종류와 범위는 대통령령으로 정한다.
4. "준주택"이란 주택 외의 건축물과 그 부속토지로서 주거시설로 이용가능한 시설 등을 말하며, 그 범위와 종류는 대통령령으로 정한다.

제35조(주택건설기준 등)

① 사업주체가 건설·공급하는 주택의 건설 등에 관한 다음 각 호의 기준(이하 "주택건설기준등"이라 한다)은 대통령령으로 정한다.

1. 주택 및 시설의 배치, 주택과의 복합건축 등에 관한 주택건설기준
2. 세대 간의 경계벽, 바닥충격음 차단구조, 구조내력(構造耐力) 등 주택의 구조·설비기준
3. 부대시설의 설치기준
4. 복리시설의 설치기준
5. 대지조성기준
6. 주택의 규모 및 규모별 건설비율

② 지방자치단체는 그 지역의 특성, 주택의 규모 등을 고려하여 주택건설기준등의 범위에서 조례로 구체적인 기준을 정할 수 있다.

③ 사업주체는 제1항의 주택건설기준등 및 제2항의 기준에 따라 주택건설사업 또는 대지조성사업을 시행하여야 한다.

■ 주택법 시행령

제2조(단독주택의 종류와 범위)

「주택법」(이하 "법"이라 한다) 제2조제2호에 따른 단독주택의 종류와 범위는 다음 각 호와 같다.

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호가목에 따른 단독주택
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호나목에 따른 다중주택
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호다목에 따른 다가구주택

제3조(공동주택의 종류와 범위)

① 법 제2조제3호에 따른 공동주택의 종류와 범위는 다음 각 호와 같다.

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호가목에 따른 아파트(이하 "아파트"라 한다)
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호나목에 따른 연립주택(이하 "연립주택"이라 한다)

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-03-09

3. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호다목에 따른 다세대주택(이하 "다세대주택"이라 한다)

② 제1항 각 호의 공동주택은 그 공급기준 및 건설기준 등을 고려하여 국토교통부령으로 종류를 세분할 수 있다.

제4조(준주택의 종류와 범위)

법 제2조제4호에 따른 준주택의 종류와 범위는 다음 각 호와 같다.

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호라목에 따른 기숙사
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호거목 및 제15호다목에 따른 다중생활시설
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호나목에 따른 노인복지시설 중 「노인복지법」 제32조제1항제3호의 노인복지주택
4. 「건축법 시행령」 별표 1 제14호나목2)에 따른 오피스텔

■ 구 건축법 시행령(2018. 9. 4. 대통령령 제29136호로 개정되기 전의 것)

[별표 1]

용도별 건축물의 종류(제3조의5 관련)

1. 단독주택[단독주택의 형태를 갖춘 가정어린이집·공동생활가정·지역아동센터 및 노인복지시설(노인복지주택은 제외한다)을 포함한다]

가. 단독주택

나. 다중주택: 다음의 요건을 모두 갖춘 주택을 말한다.

1) 학생 또는 직장인 등 여러 사람이 장기간 거주할 수 있는 구조로 되어 있는 것

2) 독립된 주거의 형태를 갖추지 아니한 것(각 실별로 욕실은 설치할 수 있으나, 취사시설은 설치하지 아니한 것을 말한다. 이하 같다)

3) 1개 동의 주택으로 쓰이는 바닥면적의 합계가 330제곱미터 이하이고 주택으로 쓰는 층수(지하층은 제외한다)가 3개 층 이하일 것

다. 다가구주택: 다음의 요건을 모두 갖춘 주택으로서 공동주택에 해당하지 아니하는 것을 말한다.

1) 주택으로 쓰는 층수(지하층은 제외한다)가 3개 층 이하일 것. 다만, 1층의 전부 또는 일부를 필로티 구조로 하여 주차장으로 사용하고 나머지 부분을 주택 외의 용도로 쓰는 경우에는 해당 층을 주택의 층수에서 제외한다.

2) 1개 동의 주택으로 쓰이는 바닥면적(부설 주차장 면적은 제외한다. 이하 같다)의 합계가 660제곱미터 이하일 것

3) 19세대(대지 내 동별 세대수를 합한 세대를 말한다) 이하가 거주할 수 있을 것

라. 공관(公館)

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-03-09

2. 공동주택[공동주택의 형태를 갖춘 가정어린이집·공동생활가정·지역아동센터·노인복지시설(노인복지주택은 제외한다) 및 「주택법 시행령」 제3조제1항에 따른 원룸형 주택을 포함한다]. 다만, 가목이나 나목에서 층수를 산정할 때 1층 전부를 필로티 구조로 하여 주차장으로 사용하는 경우에는 필로티 부분을 층수에서 제외하고, 다목에서 층수를 산정할 때 1층의 전부 또는 일부를 필로티 구조로 하여 주차장으로 사용하고 나머지 부분을 주택 외의 용도로 쓰는 경우에는 해당 층을 주택의 층수에서 제외하며, 가목부터 라목까지의 규정에서 층수를 산정할 때 지하층을 주택의 층수에서 제외한다.

가. 아파트: 주택으로 쓰는 층수가 5개 층 이상인 주택

나. 연립주택: 주택으로 쓰는 1개 동의 바닥면적(2개 이상의 동을 지하주차장으로 연결하는 경우에는 각각의 동으로 본다) 합계가 660제곱미터를 초과하고, 층수가 4개 층 이하인 주택

다. 다세대주택: 주택으로 쓰는 1개 동의 바닥면적 합계가 660제곱미터 이하이고, 층수가 4개 층 이하인 주택(2개 이상의 동을 지하주차장으로 연결하는 경우에는 각각의 동으로 본다)

라. 기숙사: 학교 또는 공장 등의 학생 또는 종업원 등을 위하여 쓰는 것으로서 1개 동의 공동취사시설 이용 세대 수가 전체의 50퍼센트 이상인 것(「교육기본법」 제27조제2항에 따른 학생복지주택을 포함한다)

14. 업무시설

가. 공공업무시설: 국가 또는 지방자치단체의 청사와 외국공관의 건축물로서 제1종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것

나. 일반업무시설: 다음 요건을 갖춘 업무시설을 말한다.

1) 금융업소, 사무소, 결혼상담소 등 소개업소, 출판사, 신문사, 그 밖에 이와 비슷한 것으로서 제1종 근린생활시설 및 제2종 근린생활시설에 해당하지 않는 것

2) 오피스텔(업무를 주로 하며, 분양하거나 임대하는 구획 중 일부 구획에서 숙식을 할 수 있도록 한 건축물로서 국토교통부장관이 고시하는 기준에 적합한 것을 말한다)

■ 오피스텔 건축기준(2017. 5. 23. 국토교통부고시 제2017-279호)

제2조(오피스텔의 건축기준)

오피스텔은 다음 각호의 기준에 적합한 구조이어야 한다.

1. 각 사무구획별 노대(발코니)를 설치하지 아니할 것

2. 다른 용도와 복합으로 건축하는 경우(지상층 연면적 3천제곱미터 이하인 건축물은 제외한다)에는 오피스텔의 전용출입구를 별도로 설치할 것. 다만, 단독주택 및 공동주택을 복합으로 건축하는 경우에는 건축주가 주거기능 등을 고려하여 전용출입구를 설치하지 아니할 수 있다.

3. 사무구획별 전용면적이 85제곱미터를 초과하는 경우 온돌·온수온돌 또는 전열기 등을 사용한 바닥난

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-03-09

방을 설치하지 아니할 것

4. 전용면적의 산정방법은 건축물의 외벽의 내부선을 기준으로 산정한 면적으로 하고, 2세대 이상이 공동으로 사용하는 부분으로서 다음 각목의 어느 하나에 해당하는 공용면적을 제외하며, 바닥면적에서 전용면적을 제외하고 남는 외벽면적은 공용면적에 가산한다.

가. 복도·계단·현관 등 오피스텔의 지상층에 있는 공용면적

나. 가목의 공용면적을 제외한 지하층·관리사무소 등 그 밖의 공용면적