본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-07-21

의 정 부 지 방 법 원

제 1 행 정 부

판 결

사 건 2016구합8154 취득세등부과처분취소

원 고 A

피 고 [redacted]도 [redacted]시장

변 론 종 결 2016. 12. 13.

판 결 선 고 2017. 1. 17.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고가 2015. 12. 17. 원고에 대하여 한 취득세 16,291,450원, 지방교육세 1,417,660원 합계 17,709,110원의 부과처분을 취소한다.

이 유

1. 처분의 경위

가. 원고는 2012. 8. 27. [redacted]시 B아파트 [redacted]동 [redacted]호(이하 '이 사건 부동산'이

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-07-21

라 한다)를 5억 28,669,126원에 취득하고, 피고에게 구 지방세특례제한법(2012. 10. 2. 법률 제11487호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제40조의2 규정에 따라 9억 원 이하 주택을 취득하여 1주택이 되는 경우에 해당함을 사유로 취득세 감면신청을 하였다. 이에 따라 피고로부터 취득세 100분의 50을 경감받고, 취득세 10,573,380원, 지방교육세 1,057,330원, 농어촌특별세 2,643,330원을 신고·납부하였다.

나. 피고는 원고가 이 사건 부동산을 취득하기 전부터 [redacted]구 C에 소재한 9채의 원룸형 주택(이하 '이 사건 다세대주택'이라 한다)을 소유한 다주택자임을 확인하고, 취득세 경감 대상에 해당하지 않는 것으로 보아, 2015. 12. 11. 원고에 대하여 기존에 경감된 취득세 16,291,450원, 지방교육세 1,417,660원을 각 부과·고지하였다(이하 '이 사건 처분'이라 한다).

다. 원고는 이에 불복하여 2016. 1. 11. 조세심판원에 심판청구를 하였으나 2016. 3. 24. 기각되었다.

[인정 근거] 다툼없는 사실, 갑 제1호증의 1, 2, 제4호증의 1, 2, 제5호증, 제6호증의 1, 2, 을 제2호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지

2. 이 사건 처분의 적법 여부

가. 원고의 주장

1) 원고는 임대업을 위하여 이 사건 다세대주택을 취득·보유하게 된 것인바, 소득세법의 경우 임대사업용 주택을 주택 수 산정에서 제외하고 있고, 도시형 생활주택이자 임대주택인 이 사건 다세대주택은 지방세특례제한법상 주택의 개념에 포함되지 아니한다. 따라서 원고의 이 사건 부동산의 취득은 1주택이 되는 경우로서 취득세 감면 대상이므로 이와 다른 전제에 선 이 사건 처분은 위법하다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-07-21

2) 이 사건 다세대주택 9채의 면적을 다 합하여도 일반 주택 한 채 정도에 지나지 않는 면적임에도 피고는 이 사건 다세대주택이 9채로 분할되어 등기되었다는 이유로 원고를 1가구 다주택자로 보아 1가구 2주택의 경우보다 더 많은 중과세를 하였으므로 이 사건 처분은 위법하다.

나. 관계법령

별지 기재와 같다.

다. 판단

1) 첫 번째 주장에 관한 판단

구 지방세특례제한법 제40조의2는 본문에서 유상거래를 원인으로 하여 2012. 12. 31.까지 지방세법에 따른 취득세의 과세표준이 9억 원 이하인 주택을 취득하여 그 각 호의 어느 하나에 해당하게 된 경우에는 취득세의 100분의 50을 경감하도록 정하면서, 그 각호에서 '1주택이 되는 경우'(제1호), '대통령령으로 정하는 일시적으로 2주택이 되는 경우'(제2호)를 들고 있다(이하 '이 사건 감면조항'이라 한다).

이 사건에 관하여 보건대, 갑 제2호증의 1 내지 10, 을 제3호증의 1 내지 9의 각 기재 및 변론 전체의 취지를 통해 알 수 있는 다음과 같은 사정들을 종합하여 보면, 이 사건 다세대주택은 이 사건 감면조항에서 말하는 '주택'에 포함되므로 이와 다른 전제에 선 원고의 이 부분 주장은 이유 없다.

가) 지방세법이나 지방세특례제한법은 '주택'에 관하여 별도의 정의 규정을 두고 있지 아니하고, 지방세법은 취득세에 관하여 고급주택을 일정한 주거용 건축물로 정하거나 재산세에 관하여 주택을 주택법 규정에 의한 것으로 정하고 있어 그 개념이 건축법에서 정한 '건축물'과는 일치하지 아니하므로, 지방세법이나 지방세특례제한법의 개

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-07-21

별 규정에서 '건축물'이 아닌 '주택'이라는 용어를 사용하고 있는 경우에 그 '주택'에 포함되는 건축물의 범위는 각 규정의 취지와 목적에 따라 달리 해석되어야 한다(대법원 2013. 11. 28. 선고 2013두13945 판결 등).

나) 원고는 피고가 소득세법상 주택 개념을 고려하지 않고 자의적으로 법해석을 하였다고 주장하나, 부동산 취득세는 사실상의 취득행위 자체를 대상으로 과세하는 것이어서, 자산의 양도로 인하여 실현된 소득에 대하여 과세하는 양도소득세와는 과세객체가 서로 다르므로, 지방세법과 소득세법에서 말하는 '주택'이 반드시 같은 의미로 해석되어야 하는 것은 아니다.

다) 구 지방세특례제한법 제2조 제2항은 “이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 특별한 규정이 없으면 지방세기본법과 지방세법이 정하는 바에 따른다” 라고 규정하고, 지방세법 제104조 제3호에서는 “주택이란 주택법 제2조 제1호에 따른 주택을 말한다” 라고 규정하고 있다. 따라서 주택법상 주택의 개념에 관하여 보건대, 구 주택법(2013. 3. 23. 법률 제11690호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제2조 제1호에서는 주택을 단독주택과 공동주택으로 구분하고 있고, 제2호에서는 공동주택의 개념에 관하여 '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 주택'이라고 정의하면서 그 종류와 범위는 대통령령으로 정한다고 규정하고 있는데, 위 규정의 위임을 받은 구 주택법 시행령(2013. 3. 23. 대통령령 제24443호로 개정되기 전의 것) 제2조 제1항은 위 공동주택의 종류와 범위에 관하여 “건축법 시행령 별표 1 제2호 가목 내지 다목의 규정이 정하는 바에 의한다” 라고 하고, 건축법 시행령 별표1 제2호에서는 공동주택의 개념에 '주택법 시행령 제3조 제1항에 따른 원룸형 주택'을 포함하는 것

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-07-21

으로 규정하고 있다. 위 각 규정에 의하면 이 사건 다세대주택과 같이 복도·계단 등을 공동으로 사용하는 각 세대가 하나의 건축물 안에서 독립된 주거생활을 하는 원룸형 주택은 '공동주택'에 해당하는바, 주택법 제2조 제1호, 지방세법 및 지방세특례제한법에서 말하는 '주택'에 해당된다고 보아야 한다.

라) 구 주택법 제2조는 제1호에서 주택을 제4호에서 도시형 생활주택을 각 별개로 규정하고 있긴 하나, 제2조 제1호의 주택의 개념이 세대의 구성원이 장기간 독립된 주거생활을 할 수 있는 구조로 된 건축물의 전부 또는 일부 및 그 부속토지를 의미하는데, 구 주택법 시행령 제3조 제1항 제2호에서 원룸형 주택을 정의하면서 세대별로 독립된 주거가 가능하도록 욕실·부엌이 설치될 것을 요건으로 하고 있는 점 등을 고려하면, 원룸형 주택도 장기간 독립된 주거생활을 할 수 있는 구조로 된 건축물로서 제2조 제1호에 정한 주택의 개념에 포함된다고 보아야 한다.

2) 두 번째 주장에 관한 판단

살피건대, 갑 제2호증의 1 내지 10, 을 제1, 2호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지를 통해 알 수 있는 다음과 같은 사정, 즉 원고 주장대로 이 사건 다세대주택의 전체 면적이 일반적인 주택 한 채의 면적에 지나지 않는다고 하더라도, 이 사건 다세대주택 9채(101호 내지 303호) 모두 세대별 각 독립된 주거생활을 영위할 수 있는 구조로 이루어져 있고, 각 세대별로 분리되어 집합건축물대장에 등재되어 있으며 부동산등기부에도 각 호수별로 등기되어 있는 점, 또한 각 세대별로 재산세 부과 및 공동주택 가격 공시가 이루어지고 있는 점, 원고의 주장대로라면 일반 주택 1채에 해당하는 면적 위에 원룸형 주택을 건축한 경우 아무리 많은 수의 원룸형 주택을 건축하더라도 주택 1채로 보아야 한다는 것으로서 이는 서민주거 안정 지원을 위한 이 사건 감면조항의 취

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-07-21

지를 몰각하게 되는 점 등을 종합해 보면, 원고의 이 부분 주장도 이유 없다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 없으므로 이를 기각한다.

재판장 판사 이효두

판사 김종신

판사 현영주

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-07-21

관 계 법 령

■ 구 지방세특례제한법(2012. 10. 2. 법률 제11487호로 개정되기 전의 것)

제2조(정의)

① 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

3. "공동주택"이란 「주택법」 제2조제2호에 따른 공동주택을 말하되 기숙사는 제외한다.

② 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 특별한 규정이 없으면 「지방세기본법」과 「지방세법」에서 정하는 바에 따른다.

제40조의2(주택거래에 대한 취득세의 감면)

유상거래를 원인으로 2012년 12월 31일까지 「 지방세법」 제10조에 따른 취득 당시의 가액이 9억원 이하인 주택을 취득하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하게 된 경우에는 같은 법 제11조제1항제7호나목의 세율을 적용하여 산출한 취득세의 100의 50을 경감한다. 다만, 제2호의 경우 정당한 사유 없이 그 취득일부터 2년 이내에 1주택으로 되지 아니한 경우에는 경감된 취득세를 추징한다.

1. 1주택이 되는 경우
2. 대통령령으로 정하는 일시적으로 2주택이 되는 경우

■ 지방세법

제104조(정의)

재산세에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다. <개정 2014.6.3>

3. "주택"이란 「주택법」 제2조제1호에 따른 주택을 말한다. 이 경우 토지와 건축물의 범위에서 주택은 제외한다.

■ 구 주택법(2013. 3. 23. 법률 제11690호로 개정되기 전의 것)

제2조(정의)

이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. "주택"이란 세대의 구성원이 장기간 독립된 주거생활을 할 수 있는 구조로 된 건축물의 전부 또는 일부 및 그 부속토지를 말하며, 이를 단독주택과 공동주택으로 구분한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-07-21

2. "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. "도시형 생활주택"이란 300세대 미만의 국민주택규모에 해당하는 주택으로서 대통령령으로 정하는 주택을 말한다.

■ 구 주택법 시행령(2013. 3. 23. 대통령령 제24443호로 개정되기 전의 것)

제2조(공동주택의 종류와 범위)

① 「주택법」(이하 "법"이라 한다) 제2조 제2호의 규정에 의한 공동주택의 종류와 범위는 「건축법 시행령」 별표 1 제2호 가목 내지 다목의 규정이 정하는 바에 의한다.

■ 건축법 시행령 [별표 1] (개정 2011. 1. 8.)

용도별 건축물의 종류(제3조의4 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) 연면적이 330제곱미터 이하이고 층수가 3층 이하인 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 바닥면적 2분의 1 이상을 필로티 구조로 하여 주차장으로 사용하고 나머지 부분을 주택 외의 용도로 쓰는 경우에는 해당 층을 주택의 층수에서 제외한다.

2) 1개 동의 주택으로 쓰는 바닥면적(지하주차장 면적은 제외한다)의 합계가 660제곱미터 이하일 것

3) 19세대 이하가 거주할 수 있을 것

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-07-21

라. 공관(公館)

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 바닥면적 2분의 1 이상을 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(지하주차장 면적은 제외한다) 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 보며, 지하주차장 면적은 바닥면적에서 제외한다)

라. 기숙사: 학교 또는 공장 등의 학생 또는 종업원 등을 위하여 쓰는 것으로서 공동취사 등을 할 수 있는 구조를 갖추되, 독립된 주거의 형태를 갖추지 아니한 것(「교육기본법」 제27조제2항에 따른 학생복지주택을 포함한다). 끝.