본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-12-18

인 천 지 방 법 원

제 1 행 정 부

판 결

사 건	2016구합53696 중과세부과처분 취소
원 고	A
피 고	[redacted]시장
변 론 종 결	2017. 4. 6.
판 결 선 고	2017. 6. 15.

주 문

1. 원고의 청구를 모두 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고가 원고에 대하여 2016. 7. 8. 한 2016년도 재산세(건축물) 26,126,140원의 부과처분 중 8,779,190원을 초과하는 부분, 지방교육세 4,594,090원의 부과처분 중 1,125,537원을 초과하는 부분 및 2016. 9. 6. 한 2016년도 재산세(토지) 24,243,180원의 부과처분 중 9,469,255원을 초과하는 부분, 지방교육세 4,295,410원의 부과처분 중 1,340,631원을 초과하는 부분을 각 취소한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-12-18

이 유

1. 처분의 경위

가. 원고는 2016. 3. 11. B, C, D으로부터 별지1 목록 기재 토지 및 건물(이하 각각 '이 사건 토지', '이 사건 건물'이라 한다)을 매매대금 11,350,000,000원에 매수하여 2016. 4. 29. 그에 대한 소유권이전등기를 마쳤다. 이 사건 건물 지하 1, 2층(이하 '이 사건 지하층'이라 한다)은 2012. 6. 26.경부터 E에 의해 'F'이라는 상호의 유흥주점으로 운영되어 오다가, 2014. 10. 20.경 [redacted]시 [redacted]구청장으로부터 받은 영업정지 1개월 처분의 잔여 기간에 대한 집행이 개시되면서 사실상 폐쇄되었고, 2014. 12. 30. 폐업을 한 이후로도 그러한 상태가 지속되었다.

나. 원고는 2016. 7. 5. G, H과 사이에 이 사건 지하층에 관하여 유흥주점 영업을 전제로 하여 임대차보증금 300,000,000원, 차임 월 17,000,000원으로 정한 임대차계약을 체결하였다.

다. 한편 피고는 2016. 5. 20.경 이 사건 지하층의 사용 실태에 관하여 현장조사를 한 결과 이 사건 지하층이 고급오락장용 건축물 중 하나인 유흥주점에 해당한다고 보아, 이 사건 지하층(부지 포함)을 중과세한 세액을 포함하여 원고에게 2016. 7. 8. 이 사건 건물에 관하여 2016년도 재산세 26,126,140원, 지방교육세 4,594,090원을, 2016. 9. 6. 이 사건 토지에 관하여 2016년도 재산세 24,243,180원, 지방교육세 4,295,410원을 각 부과하였다(이하 각 부과처분을 통틀어 '이 사건 처분'이라 한다).

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2, 3, 5호증, 을 제2, 3, 5, 6호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 이 사건 처분의 적법 여부

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-12-18

가. 원고 주장의 요지

(1) 이 사건 처분의 과세기준일인 2016. 6. 1. 당시 이 사건 지하층은 유흥주점으로 이용되고 있지 않았으므로 중과세의 대상에 해당하지 않는다.

(2) 원고는 E이 운영하던 유흥주점이 사실상 폐쇄된 2015년도에는 이 사건 지하층에 관하여 중과세가 이루어지지 않은 점에 비추어 유흥주점의 실체를 갖추고 있더라도 실제 영업을 개시하지 않으면 중과세를 당하지 않을 것이라고 신뢰하여 이 사건 건물 및 토지를 매수하였다. 그런데 피고는 종전의 관행을 뒤집어 원고에게는 이 사건 처분을 하였는바, 이는 신뢰보호의 원칙, 평등의 원칙, 자기구속의 원칙에 반한다.

나. 관계 법령

별지2 기재와 같다.

다. 판단

(1) 이 사건 지하층이 중과세 대상(고급오락장)에 해당하는지 여부

㈎ 구 지방세법(2016. 12. 27. 법률 제14475호로 개정되기 전의 것) 제111조 제1항 제1호 다목 및 같은 항 제2호 가목, 지방세법 시행령 제28조 제5항 제4호 나목에 의하면, 유흥접객원을 두는 경우로 별도로 반영구적으로 구획된 객실의 면적이 영업장 전용면적의 100분의 50 이상이거나 객실의 수가 5개 이상인 영업장소(공용면적을 포함한 영업장의 면적이 100㎡를 초과하는 것)를 유흥주점 영업장인 고급오락장으로 보고, 위와 같은 고급오락장용 토지 및 건축물에 대하여는 재산세를 부과함에 있어 과세표준액의 1,000분의 40에 해당하는 중과세율을 적용하여 재산세액을 산정하도록 규정하고 있고, 지방세법 제151조 제1항 제6호는 '지방교육세는 이 법에 따라 납부하여야 할 재산세액의 100분의 20에 해당하는 금액을 그 세액으로 한다'고 규정하고 있다. 또한, 지방

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-12-18

세법 제105조, 제107조, 제114조는 '재산세 과세기준일인 매년 6. 1. 현재 토지, 건축물 등 재산을 사실상 소유하고 있는 자는 재산세를 납부할 의무가 있다'고 규정하고 있다.

그리고 재산세는 보유하는 재산에 담세력을 인정하여 부과되는 수익세적 성격을 지닌 보유세로서, 재산가액을 그 과세표준으로 하고 있어 그 본질은 재산소유 자체를 과세요건으로 하는 것이므로, 당해 재산이 훼손되거나 일부 멸실 혹은 붕괴되고 그 복구가 사회통념상 거의 불가능하게 된 정도에 이르러 재산적 가치를 전부 상실하게 된 때에는 재산세 과세대상이 되지 아니하나, 재산세에 있어 현실적으로 당해 재산을 그 본래의 용도에 따라 사용·수익하였는지 여부는 그 과세요건이 아니다(대법원 1984. 4. 10. 선고 83누682 판결, 대법원 2001. 4. 24. 선고 99두110 판결 등 참조).

또한, 취득세가 중과세되는 고급오락장으로서의 유흥주점 영업장에 해당하는지 여부는 현황을 객관적으로 판단하여 유흥주점 영업장으로서의 실체를 갖추고 있는지에 달려있다고 할 것인데(대법원 1992. 4. 28. 선고 91누11889 판결, 대법원 1998. 3. 24. 선고 98두809 판결, 대법원 2008. 2. 15. 선고 2007두10303 판결 등 참조), 유흥주점 영업장에 대한 재산세 중과세의 취지가, 유흥주점 영업장 등 고급오락장용 건축물 및 그 부속토지가 국민경제발전에 기여하는 생산시설이 아니라 과소비를 조장하는 향락시설이므로 사치성 소비를 억제하여 국가 전체적으로 한정된 자원이 보다 더 생산적인 분야에 투자되도록 유도함과 동시에 국민의 건전한 소비생활을 정착시키려는데 두고 있는 것인 점에 비추어 보면(헌법재판소 2003. 12. 18.자 2002헌바116 결정 참조), 위 취득세에 관한 법리는 재산세의 경우에도 동일하게 적용되어야 한다. 나아가 유흥주점 영업장으로서의 실체를 구비하고 있는 이상 설령 유흥주점 영업이 일시 휴업 중이라고 하여도 고급오락장용 건축물임에는 변함이 없다(대법원 1985. 8. 20. 선고 85누263 판

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-12-18

결 참조).

㈏ 이러한 법리에 의하면, 원고가 과세기준일인 2016. 6. 1. 이 사건 지하층의 소유자인 이상, 실제 사용·수익하였는지와 무관하게 이 사건 지하층이 위 과세기준일 당시 고급오락장으로서의 실체를 유지하고 있었는지 여부가 쟁점이 된다고 할 것이다. 그런데 갑 제3 내지 5호증, 을 제1 내지 6호증의 각 기재와 변론 전체의 취지에 의하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사정을 종합하여 보면, 이 사건 지하층은 위 과세기준일에 고급오락장으로서의 실체를 갖추고 있었다고 봄이 상당하므로, 이를 전제로 이루어진 이 사건 처분은 적법하고, 원고의 이 부분 주장은 이유 없다.

① 피고가 2016. 5. 20.경 이 사건 지하층을 방문하였을 당시 15개의 구획된 객실 내에 소파, 테이블, 노래방 반주기, 조명 등 유흥주점 영업에 필요한 시설이 모두 갖추어져 있었을 뿐만 아니라, '내부 공사 중, 6월 초 오픈, 새로운 모습으로 새롭게 찾아옵니다'라는 홍보물까지 게시되어 있었는바, 곧바로 유흥주점 영업을 개시하는 데 아무런 문제가 없었던 것으로 보인다.

② I이 2010. 12. 28.경 이 사건 지하층에 관하여 받은 유흥주점 영업허가는 취소됨이 없이 J, E을 거쳐 K에게 승계되었고, 원고가 2016. 7. 5. G, H과 사이에 임대차계약을 체결하기 전에 이미 K은 2016. 5.경 이 사건 지하층에서 유흥주점 영업을 개시하였던 것으로 보인다(다만 K이 원고, G, H과 어떤 관계에 있는지는 기록상 명확히 나타나 있지 않다).

③ 원고가 이 사건 지하층을 매수하면서 이 사건 지하층에 관한 유흥1종 영업허가를 원고 또는 원고가 지정하는 제3자에게 승계하기로 하는 특약을 체결한 점에 비추어 볼 때, 원고는 이 사건 지하층을 유흥주점으로 이용하려는 계획을 가지고 있었고, 그에

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-12-18

따라 2016. 5.경 이 사건 지하층을 보수하였던 것으로 보인다(원고와 G, H 사이에 체결된 임대차계약에도 이 사건 지하층에 관한 중과세액을 임차인들이 부담하기로 하는 등의 유흥주점 영업이 이루어짐을 전제로 하는 특약 사항이 기재되어 있다).

④ E이 2014. 12. 30.경 유흥주점업을 폐업한 이후로 한동안 이 사건 지하층에서 유흥주점이 운영되지 않았던 것으로 보이기는 하나, 앞서 본 사정에 비추어 보면 원고가 이 사건 지하층을 매수할 무렵부터는 시설보수 및 유흥주점 영업을 할 새로운 임차인을 물색하는 과정에서 일시적으로 휴업 상태가 지속되었다고 볼 수 있고, 달리 원고가 고급오락장이 아닌 용도로 사용하거나 고급오락장이 아닌 용도로 사용하기 위해서 용도변경공사 등을 하였다고 볼 만한 아무런 자료가 없다.

(2) 신뢰보호의 원칙, 평등의 원칙, 자기구속의 원칙에 위배되는지 여부

살피건대, 앞서 든 증거 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사정, 즉 ① E은 2014. 12. 30.경 이 사건 지하층에서 운영하던 유흥주점을 폐업하였고, 그때부터 원고가 이 사건 지하층을 매수하여 유흥주점 용도로 보수공사를 하기까지 약 1년 5개월 동안은 유흥주점 영업이 이루어지지 않은 것으로 보이는바, 피고는 이러한 사정에 주목하여 2015년에는 이 사건 지하층이 유흥주점의 실체를 갖추지 못하였다고 판단하고서 중과세를 하지 않았던 것으로 보이는 점(원고가 이 사건 건물을 매수한 후 곧바로 이 사건 지하층에 관한 보수공사에 착수한 점 등에 비추어 볼 때, 유흥주점 영업에 필요한 각종 시설이나 비품이 제대로 갖추어지지 않았다고 볼 수 있다), ② 피고는 2011년부터 2014년까지는 이 사건 지하층의 소유자에게 계속해서 중과세를 하여 오다가 2015년 한 해만 일반과세를 하였고, 그마저도 원고가 아니라 이 사건 지하층의 종전 소유자인 B, C, D을 대상으로 한 것으로 보이는바, 이러한 사정만으로

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-12-18

이 사건 지하층에 관하여 충분히 신뢰할 만한 일반과세의 관행이 성립되었다고 보기는 어려운 점, ③ 원고는 이 사건 지하층을 매수하여 유흥주점 영업용으로 보수공사를 마치고 유흥주점 영업을 할 임차인을 물색하는 등 중과세 처분이 이루어질 수 있는 요건을 스스로 만들어낸 점 등을 종합하여 보면, 피고가 이 사건 처분을 통하여 합리적 이유 없이 원고를 차별하고, 일반과세에 대한 원고의 정당한 신뢰를 침해하였다고 단정하기는 어려우므로, 원고의 이 부분 주장도 이유 없다.

3. 결론

그렇다면, 원고의 청구는 이유 없으므로 이를 모두 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 임민성

판사 권주연

판사 김달하

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-12-18

별지1

부동산 목록

1. [redacted]시 L 대 573.7㎡

2. [redacted]시 L

철근콘크리트구조 평스라브지붕 8층 숙박시설(관광호텔)

지1층 492.06㎡

지2층 492.06㎡

1층 199.73㎡(주차장)

1층 143.65㎡

2층 295.77㎡

3층 295.77㎡

4층 295.77㎡

5층 295.77㎡

6층 295.77㎡

7층 295.77㎡

8층 295.77㎡

옥탑1층 37.8㎡(연면적 제외)

<끝>

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-12-18

별지2

관계 법령

■ 구 지방세법(2016. 12. 27. 법률 제14475호로 개정되기 전의 것)

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.

4. 고급오락장: 도박장, 유흥주점영업장, 특수목욕장, 그 밖에 이와 유사한 용도에 사용되는 건축물 중 대통령령으로 정하는 건축물과 그 부속토지. 다만, 고급오락장용 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 고급오락장이 아닌 용도로 사용하거나 고급오락장이 아닌 용도로 사용하기 위하여 용도변경공사를 착공하는 경우는 제외한다.

제105조(과세대상)

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

제106조(과세대상의 구분)

① 토지에 대한 재산세 과세대상은 다음 각 호에 따라 종합합산과세대상, 별도합산과세대상 및 분리과세대상으로 구분한다.

3. 분리과세대상: 과세기준일 현재 납세의무자가 소유하고 있는 토지 중 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 토지

다. 제13조 제5항에 따른 골프장(같은 항 각 호 외의 부분 후단은 적용하지 아니한다)용 토지와 같은 항에 따른 고급오락장용 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

제107조(납세의무자)

① 재산세 과세기준일 현재 재산을 사실상 소유하고 있는 자는 재산세를 납부할 의무가 있다.

제110조(과세표준)

① 토지·건축물·주택에 대한 재산세의 과세표준은 제4조제1항 및 제2항에 따른 시가표준액에 부동산

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-12-18

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

제111조(세율)

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

1. 토지

다. 분리과세대상

2) 골프장 및 고급오락장용 토지: 과세표준의 1천분의 40

2. 건축물

가. 제13조 제5항에 따른 골프장, 고급오락장용 건축물: 과세표준의 1천분의 40

제114조(과세기준일)

재산세의 과세기준일은 매년 6월 1일로 한다

제151조(과세표준과 세율)

① 지방교육세는 다음 각 호에 따라 산출한 금액을 그 세액으로 한다.

6. 이 법에 따라 납부하여야 할 재산세액의 100분의 20

■ 지방세법 시행령

제28조(별장 등의 범위와 적용기준)

⑤ 법 제13조 제5항 제4호 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 중 「관광진흥법」 제6조에 따라 지정된 관광유흥음식점(관광식당업은 관광호텔 안에 있는 것으로서 「관광진흥법」 제6조에 따라 지방자치단체의 장으로부터 지정받은 것만 해당한다)을 제외한 영업장소(공용면적을 포함한 영업장의 면적이 100제곱미터를 초과하는 것만 해당한다). 이 경우 「식품위생법」에 따른 유흥주점영업 허가를 받은 날부터 30일 이내에 「관광진흥법」 제6조에 따라 관광유흥음식점으로 지정받은 때에는 유흥주점영업 허가를 받은 날에 관광유흥음식점으로 지정받은 것으로 본다.

나. 유흥접객원(임시로 고용된 사람을 포함한다)을 두는 경우로, 별도로 반영구적으로 구획된 객실의 면적이 영업장 전용면적의 100분의 50 이상이거나 객실 수가 5개 이상인 영업장소(룸살롱, 요정 등을 말한다). <끝>