본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-07-08

수 원 지 방 법 원

제 2 행 정 부

판 결

사 건	2015구합69295 재산세등부과처분취소
원 고	A
피 고	[redacted]시 [redacted]출장소장
변 론 종 결	2016. 5. 18.
판 결 선 고	2016. 6. 8.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고가 2015. 7. 9. 원고에 대하여 한 재산세 4,518,220원, 지역자원시설세 2,758,200원, 지방교육세 579,240원의 부과처분을 모두 취소한다.

이 유

1. 처분의 경위

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-07-08

가. 원고는 [redacted]시 B건물 제301호, 제401호, 제501호, 제601호, 제701호, 제801호(이하 '이 사건 건물'이라 한다)를 경락받아 2014. 2. 6. 이 사건 건물에 대한 소유권이전등기를 마쳤다.

나. 이 사건 건물은 주차장으로 이용되고 있고, 이 사건 건물 각 층의 상단과 하단에는 패널(이하 '이 사건 패널'이라 한다)이 건물의 외부를 둘러싸고 있다. 이 사건 패널의 두께에 직각으로 수평치수를 측정하면 그 두께의 3배를 넘는다.

다. 피고는 이 사건 패널이 '벽'에 해당한다고 보아 이 사건 건물의 무벽 면적비율을 '1/4 초과 ~ 2/4 미만'으로 산정하여 지방세법 시행령 제4조, 2015년도 건물 및 기타 물건 시가표준액 결정고시(화성시 고시 제2014-428호, 이하 '[redacted]시 고시'라 한다)에 따른 감산율 20%를 적용하여, 2015. 7. 9. 원고에게 이 사건 건물에 관한 재산세 4,518,220원, 지역자원시설세 2,758,200원, 지방교육세 579,240원을 부과·고지(이하 '이 사건 처분'이라 한다)하였다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1호증의 1 내지 6, 갑 제2호증의 1 내지 6, 갑 제5호증의 1, 2, 갑 제6호증, 을 제1호증의 각 기재 내지 영상, 변론 전체의 취지

2. 이 사건 처분의 적법 여부

가. 원고의 주장

건축 관계법령에서의 '벽'은 건축물의 하중 등 구조안전과 관련하여 해당 건축물을 안전하게 지지하는 기능을 가지는 부분을 의미한다고 할 것인바, 이 사건 패널은 건축물의 구조안전과는 무관하게 설치된 것으로서 '벽'에 해당한다고 할 수 없다. 이 사건 건물이 위치한 곳은 건축물의 외부에서 내부가 보이지 않도록 차폐시설을 설치하여야 하는 미관지구에 해당하고 이에 따라 원고는 이 사건 건물 각 층의 상단과 하단에 패

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-07-08

널을 덧대어 붙였을 뿐이다. 그럼에도 피고는 이 사건 패널이 '벽'에 해당한다고 판단하고 이 사건 건물의 무벽 면적비율이 '1/4 초과 ~ 2/4 미만'에 해당한다고 보아 이에 따른 감산율 20%를 적용하여 이 사건 건물의 과세표준액을 정하였는바, 이는 위법하다.

나. 관계 법령

별지 관계 법령 기재와 같다.

다. 판단

1) 먼저 [redacted]시 고시에서 특수구조 건물의 감산율 산정기준으로 삼고 있는 '무벽 면적비율'에서의 '벽'이 건축물을 안전하게 지지하는 기능을 가지고 있는 부분을 의미하는지에 관하여 본다.

[redacted]시 고시는 "'무벽 면적비율'은 해당 층의 바닥 면부터 그 위층 바닥 아래 면까지 전부 공간으로 된 벽면이 없는 면적 대비 총 면적비율을 말한다"라고 규정하고 있고(위 고시 별첨 다. 적용요령 5), 특수구조 건물의 경우 무벽 면적비율에 따라 감산율을 달리 규정하고 있다(위 고시 별첨 나. 감산대상 및 감산율).

또한 건축물의 구조기준 등에 관한 규칙 제2조 제5호는 "'벽'이라 함은 두께에 직각으로 측정한 수평치수가 그 두께의 3배를 넘는 수직부재를 말한다"라고 규정하고 있을 뿐, 건축물을 안전하게 지지하는 기능을 가질 것을 요구하고 있지 않다.

원고가 그 주장에 대한 근거로 제시하는 건축물의 구조기준 등에 관한 규칙 제2조 제1호는 "'구조부재(構造部材)'란 건축물의 기초·벽·기둥·바닥판·지붕틀·토대(土臺)·사재·가로재 등으로 건축물에 작용하는 제9조에 따른 설계하중에 대하여 그 건축물을 안전하게 지지하는 기능을 가지는 건축물의 구조내력상 주요한 부분을 말한

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-07-08

다."라고 규정하고 있는바, 위 규정은 '구조부재'에 대한 정의 규정으로 '벽' 중에서도 건축물의 구조내력상 주요한 부분에 해당하는 경우 '구조부재'에 해당한다는 내용일 뿐 구조물의 구조내력상 주요한 부분에 해당하여야 '벽'으로 볼 수 있다는 내용이 아니다.

또한 건축법 제2조 제1항 제7호도 "'주요구조부'란 내력벽, 기둥, 바닥, 보, 지붕틀 및 주계단을 말한다"라고 규정함으로써 벽 중에서도 '내력벽'만을 주요구조부로 규정하고 있고, 건축물의 구조기준 등에 관한 규칙도 제43조에서 '내력벽'에 대하여 따로 규정하고 있다.

위와 같은 관련 규정의 내용 및 해석 등에 비추어 보면, '무벽 면적비율'에서의 '벽'은 건축물을 안전하게 지지하는 기능을 가지는 것만을 의미한다고 볼 수는 없다.

2) 다음으로 이 사건 패널이 '무벽 면적비율'에서의 '벽'에 해당하는지에 관하여 보건대, 건축물의 구조기준 등에 관한 규칙 제2조 제5호는 "'벽'이라 함은 두께에 직각으로 측정한 수평치수가 그 두께의 3배를 넘는 수직부재를 말한다"라고 규정하고 있고, 이 사건 패널의 두께에 직각으로 측정한 수평치수가 그 두께의 3배를 넘는 사실, 이 사건 패널은 건물 각 층의 바닥 면부터 그 위층 바닥 아래 면까지 사이의 공간 중 이 사건 건물 각 층의 상단과 하단에 건물의 외부를 둘러싸고 있는 사실은 앞의 1.의 나.에서 인정한 바와 같고, 여기에다가 을 제2호증의 영상 및 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 사정, 즉 이 사건 건물이 위치한 곳은 미관지구에 해당하지 아니하는바, 원고가 단지 차폐를 하기 위하여 이 사건 건물에 패널을 붙였다고 볼 수 없는 점, 이 사건 건물의 설계도면에는 이 사건 패널 부분에 '우레탄 패널 마감'이라고 기재되어 있는 점 등을 더하여 보면, 이 사건 패널은 '벽'에 해당한다고 봄이 타당하다.

따라서 이 사건 패널이 '벽'에 해당한다고 보아 감산율 20%를 적용하여 과세시가표

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-07-08

준액을 산정한 이 사건 처분은 적법하고 원고의 위 주장은 이유 없다.

3. 결론

원고의 이 사건 청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 최복규

판사 김선영

판사 홍영진

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-07-08

관계 법령

■ 지방세법

제4조(부동산 등의 시가표준액)

① 이 법에서 적용하는 토지 및 주택에 대한 시가표준액은 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」에 따라 공시된 가액(價額)으로 한다. 다만, 개별공시지가 또는 개별주택가격이 공시되지 아니한 경우에는 시장·군수 또는 구청장(자치구의 구청장을 말한다. 이하 "시장·군수"라 한다)이 같은 법에 따라 국토교통부장관이 제공한 토지가격비준표 또는 주택가격비준표를 사용하여 산정한 가액으로 하고, 공동주택가격이 공시되지 아니한 경우에는 대통령령으로 정하는 기준에 따라 시장·군수가 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.

제110조(과세표준)

① 토지·건축물·주택에 대한 재산세의 과세표준은 제4조제1항 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

② 선박 및 항공기에 대한 재산세의 과세표준은 제4조제2항에 따른 시가표준액으로 한다.

■ 지방세법 시행령

제4조(건축물 등의 시가표준액 결정 등)

① 법 제4조제2항에서 "대통령령으로 정하는 기준"이란 과세대상별 구체적 특성을 고려하여 다음 각 호의 방식에 따라 행정자치부장관이 정하는 기준을 말한다.

1. 건축물: 「소득세법」 제99조제1항제1호나목에 따라 산정·고시하는 건물신축가격기준액

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-07-08

에 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(加減算率)

③ 법 제4조제2항에 따른 건축물, 선박, 항공기 및 그 밖의 과세대상에 대한 시가표준액은 매년 1월 1일 현재 시장·군수 또는 구청장(자치구의 구청장을 말한다. 이하 "시장·군수"라 한다)이 제1항의 행정자치부장관이 정하는 기준에 따라 산정하여 특별시장·광역시장 또는 도지사(이하 "도지사"라 한다)의 승인을 받아 결정한다. 다만, 시가의 변동 또는 그 밖의 사유로 이미 결정한 시가표준액을 그대로 적용하는 것이 불합리하다고 인정되는 경우에는 도지사는 행정자치부장관의 승인을 받아 해당 시가표준액을 변경결정할 수 있다.

■ 2015년도 건물 및 기타 물건 시가표준액 결정고시([redacted]시 고시 제2014-428호)

나. 감산대상 및 감산율

구분	감산율 적용대상 건물기준	감산율	감산제외대상
III	(4) 특수구조 건물 ○ 무벽 면적비율 1/4 초과 ~ 2/4 미만 ○ 무벽 면적비율 2/4 이상 ~ 3/4 미만 ○ 무벽 면적비율 4/3 이상	20/100 30/100 40/100	
V	(11) 주차전용시설(주차시설, 주차장) ○ 주차전용시설로 사용되고 있는 2층 이상 건축물	10/100	○ 지하층 제외

다. 적용요령

5) “무벽면적비율”은 해당 층이 바닥면부터 그 위층 바닥아래면까지 전부 공간으로 된 벽면이 없는 면적 대비 총 벽면비율을 말한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-07-08

■ 건축법

제2조(정의)

① 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

2. "건축물"이란 토지에 정착(定着)하는 공작물 중 지붕과 기둥 또는 벽이 있는 것과 이에 딸린 시설물, 지하나 고가(高架)의 공작물에 설치하는 사무소·공연장·점포·차고·창고, 그 밖에 대통령령으로 정하는 것을 말한다.

7. "주요구조부"란 내력벽(耐力壁), 기둥, 바닥, 보, 지붕틀 및 주계단(主階段)을 말한다. 다만, 사이 기둥, 최하층 바닥, 작은 보, 차양, 옥외 계단, 그 밖에 이와 유사한 것으로 건축물의 구조상 중요하지 아니한 부분은 제외한다.

제48조(구조내력 등)

① 건축물은 고정하중, 적재하중(積載荷重), 적설하중(積雪荷重), 풍압(風壓), 지진, 그 밖의 진동 및 충격 등에 대하여 안전한 구조를 가져야 한다.

② 제11조제1항에 따른 건축물을 건축하거나 대수선하는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 구조의 안전을 확인하여야 한다.

③ 지방자치단체의 장은 제2항에 따른 구조 안전 확인 대상 건축물에 대하여 허가 등을 하는 경우 내진(耐震)성능 확보 여부를 확인하여야 한다. <신설 2011.9.16.>

④ 제1항에 따른 구조내력의 기준과 구조 계산의 방법 등에 관하여 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.

제52조(건축물의 마감재료)

① 대통령령으로 정하는 용도 및 규모의 건축물의 벽, 반자, 지붕(반자가 없는 경우에 한정한다) 등 내부의 마감재료는 방화에 지장이 없는 재료로 하되, 「다중이용시설 등의 실내공기질관리법」 제5조 및 제6조에 따른 실내공기질 유지기준 및 권고기준을 고려하고 관계 중앙행정기관의 장과 협의하여 국토교통부령으로 정하는 기준에 따른 것이어야 한다. <개정 2009.12.29., 2013.3.23., 2015.1.6.>

② 대통령령으로 정하는 건축물의 외벽에 사용하는 마감재료는 방화에 지장이 없는 재료로 하여야 한다. 이 경우 마감재료의 기준은 국토교통부령으로 정한다. <신설 2009.12.29., 2013.3.23.>

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-07-08

③ 욕실, 화장실, 목욕장 등의 바닥 마감재료는 미끄럼을 방지할 수 있도록 국토교통부령으로 정하는 기준에 적합하여야 한다. <신설 2013.7.16.>

■ 건축물의 구조기준 등에 관한 규칙

제2조(정의)

이 규칙에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다. <개정 2009.12.31.>

1. "구조부재(構造部材)"란 건축물의 기초·벽·기둥·바닥판·지붕틀·토대(土臺)·사재(사재 : 가새·버팀대·귀잡이 그 밖에 이와 유사한 것을 말한다)·가로재(보·도리 그 밖에 이와 유사한 것을 말한다) 등으로 건축물에 작용하는 제9조에 따른 설계하중에 대하여 그 건축물을 안전하게 지지하는 기능을 가지는 건축물의 구조내력상 주요한 부분을 말한다.
2. "부재력(部材力)"이란 하중 및 외력에 의하여 구조부재에 생기는 축방향력(軸方向力)·휨모멘트·전단력(剪斷力)·비틀림 등을 말한다.
3. 삭제 <2009.12.31.>
4. "구조내력"이란 구조부재 및 이와 접하는 부분 등이 견딜 수 있는 부재력을 말한다.
5. "벽"이라 함은 두께에 직각으로 측정한 수평치수가 그 두께의 3배를 넘는 수직부재를 말한다.
6. "기둥"이라 함은 높이가 최소단면치수의 3배 혹은 그 이상이고 주로 축방향의 압축하중을 지지하는 데에 쓰이는 부재를 말한다.

제43조(내력벽)

① 건축물의 각층에 있어서 건축물의 길이방향 또는 너비방향의 보강블록구조인 내력벽의 길이(대린벽의 경우에는 그 접합된 부분의 각 중심을 이은 선의 길이를 말한다. 이하 이 절에서 같다)는 각각 그 방향의 내력벽의 길이의 합계가 그 층의 바닥면적 1제곱미터에 대하여 0.15미터 이상이 되도록 하되, 그 내력벽으로 둘러쌓인 부분의 바닥면적은 80제곱미터를 넘을 수 없다.

② 보강블록구조인 내력벽의 두께(마감재료의 두께를 포함하지 아니한다. 이하 이절에서 같다)는 150밀리미터 이상으로 하되, 그 내력벽의 구조내력에 주요한 지점간의 수평거리의 50분의 1이상으로 하여야 한다.

③ 보강블록구조의 내력벽은 그 끝부분과 벽의 모서리부분에 12밀리미터 이상의 철근을 세로

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-07-08

로 배치하고, 9밀리미터 이상의 철근을 가로 또는 세로 각각 800밀리미터 이내의 간격으로 배치하여야 한다.

④ 제3항의 규정에 의한 세로철근의 양단은 각각 그 철근지름의 40배 이상을 기초판 부분이나 테두리보 또는 바닥판에 정착시켜야 한다. 끝.