본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-07-15

의 정 부 지 방 법 원

제 1 행 정 부

판 결

사 건	2014구합9061 취득세등부과처분 취소
원 고	A
피 고	[redacted]시 [redacted]구청장
변 론 종 결	2015. 4. 28.
판 결 선 고	2015. 6. 9.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고가 2013. 10. 16. 원고에 대하여 한 취득세 51,054,440원, 농특세 4,302,490원의 부과처분을 취소한다.

이 유

1. 처분의 경위

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-07-15

가. 원고는 2012. 12. 6. [redacted]시 [redacted]구 B 답 769㎡ 및 같은 동 C 전 109㎡ 지상에 1층 167.31㎡, 2층 135.06㎡의 철근콘크리트조 경사지붕 단독주택 2층 건물(이하 '이 사건 건물'이라 한다)을 신축하고, 같은 달 12. 위 B 및 같은 동 C 각 토지의 지목을 대지로 변경하였으며, 2013. 1. 17. 고양시 덕양구 B 대 878㎡로 합병하고, 같은 달 22. 이 사건 건물에 관하여 원고 명의로 소유권보존등기를 경료하였다.

나. 한편, 원고는 2013. 1. 11. 피고에게 이 사건 건물의 신축과 이 사건 건물 부지의 지목변경에 대하여 취득세, 농특세, 지방교육세 등으로 12,810,980원을 신고납부하였다.

다. 피고는, 이 사건 건물의 대지면적이 662㎡를 초과하고, 이 사건 건물 가액이 9,000만 원을 초과하며, 이 사건 건물과 그 대지 가액이 6억 원을 초과하여 이 사건 건물이 지방세법 시행령 제28조 제4항 제2호에서 규정한 고급주택에 해당한다는 이유로 지방세법 제13조 제5항에 따라 2013. 10. 16. 원고에게 취득세 51,054,440원, 농특세 4,302,490원을 부과(이하 '이 사건 처분'이라 한다)하였다.

[인정근거] 갑 제1, 2호증, 을 제1호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 관계법령

별지 관계법령 기재와 같다.

3. 원고의 주장

가. 이 사건 건물은 1층과 2층의 출입구가 별도로 설치되어 있고 1층은 D에게 임대해주었으므로, 이 사건 건물은 1층과 2층이 구분된 다가구주택인바, 이 사건 건물 전체를 1구의 건축물로 볼 수 없음에도 피고는 이 사건 건물 전체를 1구의 건축물로 보아 이 사건 처분을 하였다.

나. 피고는 이 사건 건물의 마당을 이 사건 건물의 대지로 보아 이 사건 처분을 하

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-07-15

였는데, 위 마당은 원고가 채소경작을 위해 사용하고 있으므로, 이를 이 사건 건물의 대지로 볼 수 없다.

4. 판단

가. 이 사건 건물을 1구의 건축물로 볼 수 있는지에 관하여

지방세법상 1구의 건축물은 1세대가 독립하여 구분 사용할 수 있도록 구획된 건축물을 의미하므로(지방세법 시행령 제26조 제2항 참조), 1구의 건축물인지 여부는 건축물의 구조, 면적 등을 기준으로 객관적으로 판단하여야 할 것이다.

이 사건에 관하여 보건대, 갑 제2호증, 을 제2, 4호증의 각 기재 또는 그 영상에 의하면, 원고는 이 사건 건물의 용도를 '단독주택', 세대수를 '1가구'로 하여 건축허가를 받은 사실, 원고는 이 사건 건물의 용도를 단독주택으로 하여 이 사건 건물에 관하여 소유권보존등기를 경료한 사실, 이 사건 건물은 2층 건물로서 건물 내부에는 1층과 2층을 연결하는 계단이 있으며, 마당을 공유하고 있는 사실, 피고 직원이 2013. 6. 17. 현장조사할 당시 1층은 원고의 딸이, 2층은 원고가 사용하고 있었던 사실 등이 인정되는바, 이 사건 건물은 그 전체를 1구의 건축물로 봄이 상당하다.

이에 대하여 원고는, 원고가 2013. 6. 28. D에게 이 사건 건물의 1층을 임대하였고, 2013. 7. 1. 임대사업을 위한 사업자등록을 하였으며, 2013. 7. 8. 이 사건 건물을 다가구주택으로 용도변경 하였으므로, 이 사건 건물은 다가구주택으로 보아야 한다고 주장하나, 원고의 주장사실만으로 이 사건 건물이 다가구주택으로 용도변경 되었다고 볼 수 없을 뿐 아니라 원고가 이 사건 건물을 취득한 이후에 이 사건 건물의 용도를 변경하였다는 사정만으로, 원고의 이 사건 건물 취득을 원인으로 이루어진 이 사건 처분에 영향을 미칠 수는 없는 것이므로, 원고의 위 주장은 이유 없다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-07-15

나. 이 사건 건물의 대지면적에 관하여

주거용 건축물의 부속토지란 주거용 건축물의 효용과 편익을 위하여 제공되는 토지라 할 것인바, 갑 제1, 2, 7(가지번호 포함)호증, 을 제2, 4호증의 각 기재 또는 그 영상, 변론 전체의 취지를 종합하면, 원고는 이 사건 건물의 대지 면적을 878㎡로 하여 이 사건 건물에 관한 건축허가를 받았고, 이 사건 건물에 대한 건축물대장, 등기부등본 등에도 이 사건 건물의 대지면적은 878㎡로 기재되어 있는 사실, 원고가 채소 경작을 위하여 사용하는 토지라고 주장하는 부분을 포함한 [redacted]시 [redacted]구 B 대 878㎡ 전부가 이 사건 건물의 부지 또는 그 마당으로 사용되고 있는 사실이 인정되므로, 주거용 건축물인 이 사건 건물의 대지 878㎡는 모두 이 사건 건물의 효용과 편익을 위하여 제공되고 있어, 이 사건 건물의 대지면적은 지방세법 시행령 제28조 제4항 제2호에 규정된 662㎡를 초과하는 것으로 볼 수 있다.

다. 소결론

지방세법 시행령 제28조 제4항 제2호에 의하면, 1구의 건축물의 대지 면적이 662㎡를 초과하고, 그 건축물의 가액이 9,000만 원을 초과하는 주거용 건축물은 취득 당시 그 건축물과 부속토지의 시가표준액이 6억 원을 초과하는 경우 그 건축물은 고급주택으로 보아 지방세법 제13조 제5항에 따라 취득세를 부과하여야 하는바, 이 사건 건물은 1구의 주거용 건물로서 대지 면적이 662㎡를 초과하는 사실은 앞서 본 바와 같고, 이 사건 건물의 가액이 9,000만 원을 초과하며, 이 사건 건물 및 이 사건 건물의 부속토지인 고양시 덕양구 B 대 878㎡의 시가표준액이 6억 원을 초과하는 사실은 당사자 사이에 다툼이 없으므로, 이 사건 건물을 고급주택으로 보아 원고에게 취득세 및 농특세를 부과한 이 사건 처분은 적법하다(원고는, 지방세법 시행령 제28조 제4항 제4호는 '1구의

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-07-15

공동주택의 건축물의 연면적이 245㎡(복층형은 274㎡)를 초과하는 공동주택과 그 부속토지'를 고급주택이라고 규정하는데, 이 사건 건물은 다세대주택이므로 1층과 2층을 각각 1구의 공동주택으로 보아야 하고, 이 사건 건물의 1층 167.31㎡, 2층 135.06㎡는 위 245㎡를 초과하지 아니하므로, 이 사건 건물은 고급주택으로 볼 수 없다는 취지의 주장도 하고 있으나, 고급주택으로 보는 '주거용 건축물과 그 부속토지'는 지방세법 시행령 제28조 제4항 '각호의 어느 하나에 해당하는 경우'에도 적용되므로, 이 사건 건물과 그 부속토지가 위 시행령 제28조 제4항 제2호에 해당하는 점만으로도 이 사건 건물과 그 부속토지는 고급주택이라 할 것이니, 원고의 위 주장은 이유 없다. 또한, 이 사건 건물은 전체가 1구의 건축물로서 이를 다세대주택으로 볼 수 없는 점은 앞서 본 바와 같고, 이 사건 건물의 연면적은 302.37㎡(= 167.31㎡ + 135.06㎡)로서 위 245㎡ 또는 274㎡를 초과하므로, 지방세법 시행령 제28조 제4항 제4호에도 해당하는바, 원고의 위 주장은 이러한 점에서도 이유 없다).

5. 결론

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

재판장 판사 박남천

판사 김윤희

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-07-15

판사 김윤석

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-07-15

별지

<관계법령>

지방세법

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.

3. 고급주택: 주거용 건축물 또는 그 부속토지의 면적과 가액이 대통령령으로 정하는 기준을 초과하거나 해당 건축물에 67제곱미터 이상의 수영장 등 대통령령으로 정하는 부대시설을 설치한 주거용 건축물과 그 부속토지. 다만, 주거용 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 주거용이 아닌 용도로 사용하거나 고급주택이 아닌 용도로 사용하기 위하여 용도변경공사를 착공하는 경우는 제외한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-07-15

지방세법 시행령

제26조(대도시 법인 중과세의 예외)

② 법 제13조제2항 각 호 외의 부분 단서에서 "대통령령으로 정하는 주거용 부동산"이란 1구(1세대가 독립하여 구분 사용할 수 있도록 구획된 부분을 말한다. 이하 같다)의 건축물의 연면적(전용면적을 말한다)이 60제곱미터 이하인 공동주택 및 그 부속토지를 말한다.

제28조(별장 등의 범위와 적용기준)

④ 법 제13조제5항제3호에 따라 고급주택으로 보는 주거용 건축물과 그 부속토지는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 것으로 한다. 다만, 제1호·제2호·제2호의2 및 제4호에서 정하는 주거용 건축물과 그 부속토지 또는 공동주택과 그 부속토지는 법 제4조제1항에 따른 취득 당시의 시가표준액이 6억원을 초과하는 경우만 해당한다.

2. 1구의 건축물의 대지면적이 662제곱미터를 초과하는 것으로서 그 건축물의 가액이 9천만원을 초과하는 주거용 건축물과 그 부속토지

4. 1구의 공동주택(여러 가구가 한 건축물에 거주할 수 있도록 건축된 다가구용 주택을 포함하되, 이 경우 한 가구가 독립하여 거주할 수 있도록 구획된 부분을 각각 1구의 건축물로 본다)의 건축물 연면적(공용면적은 제외한다)이 245제곱미터(복층형은 274제곱미터로 하되, 한 층의 면적이 245제곱미터를 초과하는 것은 제외한다)를 초과하는 공동주택과 그 부속토지. 끝.