본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-08-08

의 정 부 지 방 법 원

제 1 행 정 부

판 결

사 건	2016구합174 취득세과세처분취소
원 고	A
피 고	[redacted]구청장
변 론 종 결	2017. 6. 13.
판 결 선 고	2017. 7. 11.

주 문

1. 피고가 2014. 10. 20. 원고에 대하여 한 취득세 27,634,180원의 부과처분 중 7,573,160원을 초과하는 부분을 취소한다.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-08-08

1. 처분의 경위

가. 원고는 2014. 4. 1. [redacted]시 [redacted]구 B 잡종지 1,978㎡(이하 '분할 전 토지'라 한다), C 답 22㎡, D 답 225㎡, E 답 260㎡ 중 일부 지상에 일반철골구조 2층 건축물(건축면적 379.56㎡, 연면적 759.12㎡, 주용도 제2종 근린생활시설, 이하 '이 사건 건물'이라 한다)을 착공하여 2014. 7. 4. 사용승인을 받았다.

나. 원고의 위임을 받은 건축사의 신청에 따라 2014. 7. 24. 분할 전 토지의 지목 전부가 '대지'로 변경되었다.

다. 원고의 위임을 받은 법무사는 2014. 7. 31. 이 사건 건물의 사용승인으로 인하여 분할 전 토지 전체의 지목이 사실상 변경되었음을 전제로 취득세 27,395,840원을 신고하였으나, 원고는 이를 납부하지 아니하였다.

라. 피고는 2014. 10. 20. 원고에게 구 지방세법(2015. 7. 24. 법률 제13427호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제7조 제4항, 제10조 제3항, 구 지방세법 시행령(2014. 8. 12. 대통령령 제25545호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제17조에 따라 분할 전 토지의 지목 변경 전후의 시가표준액의 차액인 1,369,792,000원을 과세표준으로 하여 취득세 27,634,180원을 부과하였다(이하 '이 사건 처분'이라 한다).

마. 이에 대하여 원고는 이의신청을 거쳐 심판을 청구하였으나, 조세심판원은 2015. 11. 26. 원고의 청구를 기각하였다.

[인정근거] 다툼없는 사실, 갑 제1 내지 4, 6, 7, 9, 10호증, 을 제1 내지 3, 5, 6호증(각 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 처분의 적법 여부

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-08-08

가. 원고의 주장

분할 전 토지 중 이 사건 건물의 신축과 관계된 면적은 170㎡에 불과함에도 원고의 위임을 받은 건축사의 실수로 분할 전 토지 전체의 지목이 변경되었고, 이후 분할 전 토지 중 위 170㎡를 제외한 나머지 부분의 지목은 다시 잡종지로 원상회복되었으므로, 분할 전 토지 전체의 지목이 사실상 변경되었음을 전제로 한 이 사건 처분은 실질과세 원칙에 반하여 위법하다.

나. 관계법령

별지 기재와 같다.

다. 인정사실

1) 원고는 분할 전 토지상 1995. 12. 4. 나동 건물(철골조 1층 395㎡, 2층 274㎡)에 관하여 사용승인을 받은 이래 이를 자동차 공업사 정비작업장 및 검사장으로 사용하고 있으며, 2013. 11. 22. 가동 건물(일반철골구조 1층 94㎡, 2층 92㎡)에 관하여 사용승인을 받아 자동차 공업사 사무실로 사용하고 있다. 한편 2014. 7. 4. 사용승인을 받은 이 사건 건물은 식당 및 음식점 등이 입점되어 있는 상가건물이다.

2) 원고는 이 사건 처분 이후인 2014. 11. 12. 분할 전 토지 중 이 사건 건물의 대지 및 그 진출입에 필요한 도로와 주차장 부지로 이용되고 있는 부분 170㎡을 고양시 덕양구 F 대 135㎡, G 도 35㎡로 분할하고, 같은 날 분할 전 토지 중 나머지 고양시 덕양구 B 1,808㎡(이하 '이 사건 토지'라 한다)의 지목을 '잡종지'로 변경하였다.

3) 이 사건 토지는 이 사건 건물 신축 이전부터 현재까지 자동차 공업사 정비작업장, 검사장소, 사무실의 부지 및 그 사용을 위한 그 주차장 등으로 사용되고 있다.

4) 분할 전 토지 중 이 사건 토지를 제외한 나머지에 관하여 사실상 지목 변경이

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-08-08

이루어졌음을 전제로 산정된 취득세는 7,573,160원이다.

[인정근거] 다툼없는 사실, 갑 제7, 9, 10호증의 각 기재 및 영상, 변론 전체의 취지

라. 판단

1) 구 지방세법 제7조 제4항은 "토지의 지목을 사실상 변경함으로써 그 가액이 증가한 경우에는 취득으로 본다."라고 규정되어 있고, 구 지방세법 시행령 제13조는 "부동산은 이 영에서 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 해당 물건을 취득하였을 때의 사실상의 현황에 따라 부과한다. 다만, 취득하였을 때의 사실상 현황이 분명하지 아니한 경우에는 공부상의 등재 현황에 따라 부과한다."라고 규정되어 있다.

그러므로 사실상 지목을 변경함으로써 새로운 취득이 되기 위해서는 지목을 변경함으로써 그 가액의 증가가 있어야 하고, 지목의 변경이 있는지 여부는 공부상의 기재와 상관없이 사실상 취득한 때의 현황에 의거 그 토지의 주된 사용목적 또는 용도에 따라 정해진다 할 것이다(대법원 1997. 12. 12. 선고 97누15807 판결 참조).

2) 관계 법령 및 위 법리에 앞서 인정한 사실로 알 수 있는 다음과 같은 사정을 종합하면, 이 사건 토지는 이 사건 건물의 신축 당시 그 현황이 이 사건 건물의 부지에 해당하지 아니하므로, 공부상 그 지목이 변경되었더라도 가액의 증가가 인정되지 아니하여 그 지목이 사실상 변경되었다고 볼 수 없다.

① 분할 전 토지는 원고가 나동 건물을 신축한 1995. 12. 4. 무렵부터 주로 자동차 공업사 정비작업장 및 검사장 사용을 위하여 이용되어 왔고, 피고는 위와 같은 용도가 '잡종지'에 해당하는 것으로 관리하여 왔다.

② 이 사건 건물의 신축으로 분할 전 토지 중 일부에 해당하는 [redacted]시 [redacted]구 F 대 135㎡ 및 G 도 35㎡(합계 170㎡)는 이 사건 건물의 대지 및 그 진출입에 필요한

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-08-08

도로와 주차장 부지로 이용되어 그 현황이 '대지'에 해당하나, 나머지 이 사건 토지는 여전히 자동차 공업사 정비작업장 및 검사장 사용을 위한 부지로 사용되고 있어 '잡종지'로서의 현황에 변화가 없고 피고가 제출한 증거만으로는 이 사건 건물 사용을 위하여 사실상 공여되고 있다고 보기도 어렵다.

3) 따라서 이와 다른 전제에 있는 이 사건 처분 중 7,573,160원을 초과하는 부분은 위법하다.

3. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 이유 있어 이를 인용한다.

재판장 판사 이효두

판사 박종환

판사 박주영

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-08-08

관계법령

■ 구 지방세법(2015. 7. 24. 법률 제13427호로 개정되기 전의 것)

제7조(납세의무자 등)

④ 선박, 차량과 기계장비의 종류를 변경하거나 토지의 지목을 사실상 변경함으로써 그 가액이 증가한 경우에는 취득으로 본다.

제10조(과세표준)

③ 건축물을 건축(신축과 재축은 제외한다)하거나 개수한 경우와 대통령령으로 정하는 선박, 차량 및 기계장비의 종류를 변경하거나 토지의 지목을 사실상 변경한 경우에는 그로 인하여 증가한 가액을 각각 과세표준으로 한다. 이 경우 제2항의 신고 또는 신고가액의 표시가 없거나 신고가액이 대통령령으로 정하는 시가표준액보다 적을 때에는 그 시가표준액으로 한다.

■ 구 지방세법 시행령(2014. 8. 12. 대통령령 제25545호로 개정되기 전의 것)

제13조(취득 당시의 현황에 따른 부과)

부동산, 차량, 기계장비 또는 항공기는 이 영에서 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 해당 물건을 취득하였을 때의 사실상의 현황에 따라 부과한다. 다만, 취득하였을 때의 사실상 현황이 분명하지 아니한 경우에는 공부(公簿)상의 등재 현황에 따라 부과한다.

제17조(토지의 지목변경에 대한 과세표준)

법 제10조 제3항 전단에 따른 과세표준 중 토지의 지목변경에 대한 과세표준은 토지의 지목이 사실상 변경된 때를 기준으로 제1호의 가액에서 제2호의 가액을 뺀 가액으로 한다. 다만, 제18조 제3항에 따른 판결문 또는 법인장부로 토지의 지목변경에 든 비용이 입증되는 경우에는 그 비용으로 한다.

1. 지목변경 이후의 토지에 대한 시가표준액(해당 토지에 대한 개별공시지가의 공시기준일이 지목변경으로 인한 취득일 전인 경우에는 인근 유사토지의 가액을 기준으로 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」에 따라 국토교통부장관이 제공한 토지가격비준표를 사용하여 시장·군수가 산정한 가액을 말한다)
2. 지목변경 전의 시가표준액(지목변경 공사착공일 현재 공시된 법 제4조 제1항에 따른 시가표준액을 말한다)

제20조(취득의 시기 등)

⑩ 토지의 지목변경에 따른 취득은 토지의 지목이 사실상 변경된 날과 공부상 변경된 날 중 빠른 날을 취득일로 본다. 다만, 토지의 지목변경일 이전에 사용하는 부분에 대해서는 그 사실상의 사용일을 취득일로 본다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-08-08

■ 구 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률(2015. 7. 24. 법률 제13426호로 개정되기 전의 것)

제2조(정의)

이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

24. "지목"이란 토지의 주된 용도에 따라 토지의 종류를 구분하여 지적공부에 등록한 것을 말한다.

■ 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 시행령

제58조(지목의 구분)

법 제67조 제1항에 따른 지목의 구분은 다음 각 호의 기준에 따른다.

8. 대

가. 영구적 건축물 중 주거·사무실·점포와 박물관·극장·미술관 등 문화시설과 이에 접속된 정원 및 부속시설물의 부지

나. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 등 관계 법령에 따른 택지조성공사가 준공된 토지

28. 잡종지

다음 각 목의 토지. 다만, 원상회복을 조건으로 돌을 캐내는 곳 또는 흙을 파내는 곳으로 허가된 토지는 제외한다.

가. 갈대밭, 실외에 물건을 쌓아두는 곳, 돌을 캐내는 곳, 흙을 파내는 곳, 야외시장, 비행장, 공동우물

나. 영구적 건축물 중 변전소, 송신소, 수신소, 송유시설, 도축장, 자동차운전학원, 쓰레기 및 오물처리장 등의 부지

다. 다른 지목에 속하지 않는 토지. 끝.