본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-09-30

의 정 부 지 방 법 원

제 1 행 정 부

판 결

사 건	2015구합9013 취득세 등 과세표준 및 세액 결정처분 취소
원 고	A
피 고	[redacted]시 [redacted]구청장
변 론 종 결	2016. 6. 14.
판 결 선 고	2016. 8. 16.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고가 2014. 10. 1. 원고에게 한 취득세 75,658,250원, 지방교육세 1,376,160원, 농어촌특별세 3,440,410원의 과세표준 및 세액 결정처분을 취소한다.

이 유

1. 처분의 경위

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-09-30

가. 원고는 2013. 10. 10. [redacted]시 [redacted]구 B에 있는 지하 1층 지상 3층 연면적 344.74㎡ 규모의 단독주택(이하 '이 사건 주택'이라고 한다)을 매매로 취득하고, 같은 날 일반세율을 적용하되 지방세특례제한법 제40조의2에 따라 감면된 액수의 취득세, 지방교육세, 농어촌특별세(이하 위 각 세목을 합쳐 '취득세 등'이라고 한다)를 납부하였다.

나. 이 사건 주택은 연면적이 331㎡를 초과하여 본래 지방세법 제13조 제5항에 따른 중과세 대상에 해당하나, 원고가 취득일로부터 30일 이내인 2013. 11. 8. 지하층 일부(20.77㎡, 이하 '이 사건 주차장'이라고 한다)를 주차장 용도로 변경하는 공사를 시작하여 2013. 11. 27. 공사를 완료한 결과, 주차장을 제외한 연면적이 323.96㎡로 감소하여 중과세 대상인 고급주택에서 제외되었다.

다. 그 후 원고는 2014. 5.경 이 사건 주차장에 유리새시문 및 목조계단 등을 설치하는 공사를 하여 그 공간을 주차 용도가 아닌 창고 등의 용도로 무단 변경하였고, 이에 피고는 2014. 7. 21. 원고가 이 사건 주차장을 주차장 외의 용도로 사용하였다는 이유로 주차장법 제19조의4에 따라 원상회복을 명하였다(이하 '이 사건 시정명령'이라고 한다).

라. 피고는 2014. 9. 5.경 이 사건 주택에 대한 현장조사를 통해 원고가 이 사건 주차장 부분을 무단으로 용도 변경하여 창고 등의 용도로 사용하고 있음을 확인하였고, 원고에게 주차장 부분 면적을 연면적에 포함시키면 이 사건 주택이 중과세 대상인 고급주택에 해당한다는 점을 안내하였다. 이에 원고는 같은 날 고급주택에 적용될 중과세율로 다시 산정한 세액에서 이미 납부한 세액을 공제한 나머지에 해당하는 취득세 등을 기한 후 신고 · 납부하였다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-09-30

마. 원고는 2014. 9. 15. 이 사건 주차장에 설치하였던 유리새시문과 목조계단을 철거하였다.

바. 피고는 2014. 10. 1. 지방세기본법 제52조 제3항에 따라 위 기한 후 신고 내용대로 취득세를 75,658,250원, 지방교육세를 1,376,160원, 농어촌특별세를 3,440,410원으로 결정하는 이 사건 처분을 하였다.

사. 원고는 이에 불복하여 2014. 12. 26. 조세심판원에 심판청구를 하였으나, 2015. 5. 14. 심판청구가 기각되었다.

[인정근거] 다툼없는 사실, 갑 제1, 2호증, 갑 제3호증의 1, 2, 갑 제5, 7, 8호증, 을 제2호증, 변론 전체의 취지

2. 처분의 적법 여부

가. 원고의 주장

1) 이 사건 처분은 '주차장에 유리새시문 등을 설치한 것'이라는 동일한 사실관계에 대하여 피고가 이미 취한 선행처분인 이 사건 시정명령과 양립불가능한 후행처분에 해당하여 위법하다.

2) 원고가 방범 및 안전상의 이유로 이 사건 주차장에 일시적으로 설치한 유리새시문 등만으로는 주차장의 용도가 주거용으로 변경되었다고 볼 수 없으므로, 피고가 고급주택 여부 판단 시 이 사건 주차장의 면적을 연면적에 포함시킨 것은 부당하다.

3) 과세관청과 조세심판원은 종전에 이 사건과 유사한 사안들에서 “무단으로 용도변경되어 임시적·불법적으로 사용되는 부분은 원상복구의 대상에 불과하므로 취득세 부과대상에 포함시킬 수 없다.” 라는 해석을 일관되게 해왔으므로, 이와 달리 해석하여 이 사건 처분을 한 것은 부당하다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-09-30

나. 관계 법령

별지 기재와 같다.

다. 판단

1) 이 사건 처분이 이 사건 시정명령과 양립불가능한 후행처분인지 여부

이 사건 시정명령과 이 사건 처분은 동일한 사실관계를 대상으로 한 것이 아니다. 이 사건 시정명령은 '원고가 2014. 5.경 이 사건 주차장에 유리새시문 등을 설치하여 이를 그 용도대로 사용하지 않은 것'을 대상으로 하는 것이지만, 이 사건 처분은 '원고가 2013. 10. 10.경 지방세법상 고급주택인 이 사건 주택을 취득한 것'을 대상으로 하는 것으로 양자는 기본적 사실관계를 달리한다.

또한, 관계 법령의 내용을 통해 알 수 있는 다음과 같은 사정들 즉, 지방세법과 주차장법은 제정된 목적이 다르고, 각 법률에서 취득세와 시정명령의 부과 및 발령 근거를 각기 달리 규정하고 있는 점, 취득세 중과세 대상이 되는 고급주택에 해당하는지 여부는 해당 건축물의 공부상 용도나 면적이 아니라 사실상 이용현황에 따라 정해지는 점 등에 비추어 보면, 피고가 이 사건 주차장에 대하여 무단으로 용도를 변경하였다는 이유로 원상복구를 명하는 시정명령을 하면서 다른 한편으로는 이 사건 주택을 고급주택으로 보아 중과세를 하는 이 사건 처분을 하였더라도, 이 사건 처분이 이 사건 시정명령과 양립불가능하다거나 모순된다고 볼 수 없다.

따라서 원고의 이 부분 주장은 어느 모로 보나 이유 없다.

2) 이 사건 주차장의 면적을 고급주택 판단 시 연면적에 포함시킬 수 있는지 여부

을 제1, 3호증의 각 기재 및 영상에 변론 전체의 취지를 보태어 보면, 원고가 이 사건 주차장에 설치한 유리새시문과 목조계단 등으로 인해 주차장으로서의 기능을 완전

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-09-30

히 상실하였다고 봄이 상당하고, 위 유리새시문 등이 단지 방범 목적으로 일시적으로 설치한 시설에 불과하여 이 사건 주차장이 여전히 주차장으로서 기능하였다고 볼 수 없다. 따라서 이 사건 주차장의 면적은 지방세법 시행령 제28조 제4항 제1호에 따라 연면적에서 제외되는 '주차장 면적'에 해당하지 않아 연면적에 포함되어야 하고, 이와 다른 전제에 선 원고의 이 부분 주장은 이유 없다.

3) 비과세 관행의 존부

구 지방세기본법(2015. 12. 29. 법률 제13635호로 개정되기 전의 것) 제20조 제3항에서 정한 소급과세금지의 원칙은 합법성의 원칙을 희생하여서라도 납세자의 신뢰를 보호함이 정의에 부합하는 것으로 인정되는 특별한 사정이 있을 경우에 한하여 적용된다고 할 것이고, 그 조항에서의 일반적으로 납세자에게 받아들여진 지방세관계법의 해석 또는 지방세 행정의 관행이란 비록 잘못된 해석 또는 관행이라도 특정납세자가 아닌 불특정한 일반납세자에게 정당한 것으로 이의 없이 받아들여져 납세자가 그와 같은 해석 또는 관행을 신뢰하는 것이 무리가 아니라고 인정될 정도에 이른 것을 말하고, 단순히 지방세관계법의 해석기준에 관한 공적 견해의 표명이 있었다는 사실만으로 그러한 해석 또는 관행이 있다고 볼 수는 없는 것이며, 그러한 해석 또는 관행의 존재에 대한 입증책임은 그 주장자인 납세자에게 있다고 할 것이다(대법원 2006. 6. 29. 선고 2005두2858 판결 등 참조).

살피건대, 원고가 들고 있는 조세심판원 심판결정례(조세심판원 조심2014지0584 결정)는 이 사건과 사실관계를 달리하여 조세심판원이 위 결정에서 설시한 법리가 이 사건에도 그대로 적용된다고 할 수 없을뿐더러, 원고가 제출한 증거들만으로는 이 사건과 같이 무단으로 용도가 변경되어 중과세 대상이 된 경우 종전 공부상의 용도를 기준

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-09-30

으로 하여 과세하여야 한다는 해석 또는 관행이 존재한다고 보기 어렵고, 달리 위와 같은 해석 또는 관행이 존재함을 인정할 만한 증거가 없다. 따라서 원고의 이 부분 주장 역시 이유 없다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 없으므로 기각한다.

재판장 판사 이효두

판사 김종신

판사 현영주

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-09-30

관계 법령

○ 구 지방세기본법(2015. 12. 29. 법률 제13635호로 개정되기 전의 것)

제52조(기한 후 신고)

① 법정신고기한까지 과세표준신고서를 제출하지 아니한 자는 지방자치단체의 장이 「지방세법」에 따라 그 지방세의 과세표준과 세액(이 법 및 「지방세법」에 따른 가산세를 포함한다. 이하 이 조에서 같다)을 결정하여 통지하기 전에는 납기 후의 과세표준신고서(이하 '기한후신고서'라 한다)를 제출할 수 있다.

② 제1항에 따라 기한후신고서를 제출한 자로서 지방세관계법에 따라 납부하여야 할 세액이 있는 자는 기한후신고서의 제출과 동시에 그 세액을 납부하여야 한다.

③ 제1항에 따라 기한후신고서를 제출한 경우(납부할 세액이 있는 경우에는 그 세액을 납부한 경우만 해당한다) 지방자치단체의 장은 「지방세법」에 따라 신고일부터 3개월 이내에 그 지방세의 과세표준과 세액을 결정하여야 한다. 다만, 그 과세표준과 세액을 조사할 때 조사 등에 장기간이 걸리는 등 부득이한 사유로 신고일부터 3개월 이내에 결정할 수 없는 경우에는 그 사유를 신고인에게 통지하여야 한다.

④ 기한후신고서의 기재사항 및 신고절차 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제20조(해석의 기준 등)

③ 이 법 및 지방세관계법의 해석 또는 지방세 행정의 관행이 일반적으로 납세자에게 받아들여진 후에는 그 해석 또는 관행에 따른 행위 또는 계산은 정당한 것으로 보며 새로운 해석 또는 관행에 따라 소급하여 과세되지 아니한다.

○ 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[상속

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-09-30

으로 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 용도 변경공사를 착공하는 경우는 제외한다.

○ 지방세법 시행령

제28조(별장 등의 범위와 적용기준)

④ 법 제13조 제5항 제3호에 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 제4조 제1항에 따른 취득 당시의 시가표준액이 6억원을 초과하는 경우만 해당한다.

1. 1구의 건축물의 연면적(주차장면적은 제외한다)이 331제곱미터를 초과하는 것으로서 그 건축물의 가액이 9천만원을 초과하는 주거용 건축물과 그 부속토지

○ 주차장법

제19조의4(부설주차장의 용도변경 금지 등)

① 부설주차장은 주차장 외의 용도로 사용할 수 없다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 시설물의 내부 또는 그 부지(제19조 제4항에 따라 해당 시설물의 부지 인근에 부설주차장을 설치하는 경우에는 그 인근 부지를 말한다) 안에서 주차장의 위치를 변경하는 경우로서 시장·군수 또는 구청장이 주차장의 이용에 지장이 없다고 인정하는 경우
2. 시설물의 내부에 설치된 주차장을 추후 확보된 인근 부지로 위치를 변경하는 경우로서 시장·군수 또는 구청장이 주차장의 이용에 지장이 없다고 인정하는 경우
3. 그 밖에 대통령령으로 정하는 기준에 해당하는 경우

② 시설물의 소유자 또는 부설주차장의 관리책임이 있는 자는 해당 시설물의 이용자가 부설주차장을 이용하는 데에 지장이 없도록 부설주차장 본래의 기능을 유지하여야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 기준에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다.

③ 시장·군수 또는 구청장은 제1항 또는 제2항을 위반하여 부설주차장을 다른 용도로 사용하거나 부설주차장 본래의 기능을 유지하지 아니하는 경우에는 해당 시설물의 소유자 또는 부설주차장의 관리책임이 있는 자에게 지체 없이 원상회복을 명하여야 한다. 이 경우 시설물의 소유자 또는 부설주차장의 관리책임이 있는 자가 그 명령에 따르지 아니할 때에는 「행정대집행법」에 따라 원상회복을 대집행(代執行)할 수 있다. 끝.