본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-05-10

수 원 지 방 법 원

제 2 행 정 부

판 결

사 건	2017구합70978 취득세등 부과처분취소 청구의 소
원 고	A
피 고	[redacted]시 [redacted]구청장
변 론 종 결	2018. 3. 21.
판 결 선 고	2018. 4. 11.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고가 2017. 6. 5.[1] 원고에 대하여 한 취득세 34,856,120원과 농특세 3,234,430원의 부과처분(각 가산세 포함)을 취소한다.

이 유

1. 처분의 경위

1) 원고는, 피고의 취득세 등 부과처분일을 '2017. 6. 5.'로 특정하였으나, 이는 '2017. 6. 12.'의 오기로 보인다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-05-10

가. 원고는 2014. 8. 20. [redacted]시 [redacted]구 B 대 415.7㎡에 별지1 목록 기재 건물(이하 '이 사건 주택'이라고 한다)을 신축하고, 그 무렵 이 사건 주택에 대한 취득세 등을 신고·납부하였다.

나. 피고는 2017. 5. 4. 현장조사를 실시한 결과, 이 사건 주택이 구 지방세법(2016. 12. 27. 법률 제14475호로 개정되기 전의 것, 이하 '지방세법'이라고 한다) 제13조 제5항 제3호 및 지방세법 시행령 제28조 제4항 제1호에서 중과세가 부과되는 것으로 규정하고 있는 고급주택에 해당함이 확인되었다는 이유로, 2017. 6. 12. 원고에게 이 사건 주택의 취득에 대하여 지방세법 제13조 제5항에 따라 중과세율을 적용한 산출세액에서 기납부세액을 차감한 취득세 34,856,120원, 농어촌특별세 3,234,430원(각 가산세 포함)의 합계 38,090,550원을 부과·고지하였다(이하 '이 사건 처분'이라고 한다).

다. 원고는 2017. 7. 3. [redacted]도지사에게 이 사건 처분에 대하여 이의신청을 하였으나, 2017. 9. 13. 기각되었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2, 5, 8호증, 을 제1 내지 5호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 이 사건 처분의 적법 여부

가. 원고 주장의 요지

이 사건 주택은 외관상 1층과 2층이 하나의 건물로 건축되어 있으나, 실제로는 다가구주택으로서 1층과 2층이 각기 독립된 주거생활을 영위할 수 있도록 구조상·이용상 독립성을 갖추고 있어 각각 1구의 공동주택에 해당한다. 따라서 이 사건 주택이 중과세 대상인 고급주택에 해당하는지 여부를 판단함에 있어서는 지방세법 시행령 제28조 제4항 제1호가 아니라 지방세법 시행령 제28조 제4항 제4호가 적용되어야 하는데,

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-05-10

이 사건 주택 1층과 2층의 건축물 연면적이 각 245㎡를 초과하지 않으므로, 중과세 대상인 고급주택에 해당하지 않는다. 그럼에도 이 사건 주택이 지방세법 시행령 제28조 제4항 제1호에서 규정하고 있는 고급주택에 해당함을 전제로 한 이 사건 처분은 위법하다.

나. 관련 법령

별지2 기재와 같다.

다. 판단

1) 지방세법 제13조 제5항 제3호 본문은 '주거용 건축물 또는 그 부속토지의 면적과 가액이 대통령령으로 정하는 기준을 초과한 경우'를 고급주택으로 규정하고 있고, 지방세법 시행령 제28조 제4항 제1호는 '1구의 건축물의 연면적(주차장 면적은 제외한다)이 331㎡를 초과하는 것으로서 그 건축물의 가액이 9천만 원을 초과하는 주거용 건축물과 그 부속토지'에 해당하는 경우를, 같은 항 제4호는 '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 245㎡를 초과하는 공동주택과 그 부속토지'에 해당하는 경우를 고급주택으로 본다고 각 규정하고 있다(다만, 주거용 건축물과 그 부속토지 또는 공동주택과 그 부속토지는 지방세법 제4조 제1항에 따른 취득 당시의 시가표준액이 6억 원을 초과하는 경우에만 해당한다).

위와 같이 취득세의 중과세 대상인 고급주택은 '1구'를 과세단위로 하고 있는데, 여기서 1구의 주택을 이루는지 여부는 그것이 전체로서의 경제적 용법에 따라 하나의 주거생활단위로 제공되는 것인지 여부에 의하여 합목적적으로 결정되어야 하고(대법원

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-05-10

1991. 5. 10. 선고 90누7425 판결 등 참조), 지방세법 시행령 제13조 본문은 취득세를 부과함에 있어 부동산을 취득하였을 때의 사실상의 현황에 따라 부과하도록 규정하고 있으므로, 이 사건 주택이 '1구의 건축물'로서 취득세가 중과되는 고급주택에 해당하는지를 판단함에 있어서도 그 취득 당시의 사실상의 현황에 따라 판단하여야 한다.

2) 그러므로 살피건대, 갑 제3, 4호증의 각 기재에 의하면, 이 사건 주택의 건축물대장에는 '건축물현황'란에 1층과 2층의 용도가 각 '다가구주택(1가구)'인 것으로 기재되어 있는 사실은 인정된다. 그러나 앞서 든 증거, 갑 제6, 7, 9호증, 을 제6호증(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함)의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사실 또는 사정들을 종합하여 보면, 원고는 이 사건 주택을 취득할 당시 1층뿐만 아니라 2층까지도 하나의 주거생활단위로 사용하고 있었던 것으로 볼 수 있으므로, 이 사건 주택에 관한 건축물대장의 위와 같은 기재에도 불구하고, 이 사건 주택 전부를 '1구의 건축물'로 봄이 타당하다.

① 이 사건 주택은 외부와 통하는 출입문이 1층에 설치되어 있고, 그 출입문을 통과하면 1층 현관 안쪽에 2층으로 출입할 수 있는 계단이 설치되어 있을 뿐, 2층에서 직접 외부로 통하는 출입문이 별도로 설치되어 있지 아니하여 1층에 있는 출입문을 이용하지 않으면 2층으로 출입할 수 없는 구조를 가지고 있다.

② 피고 소속 담당 공무원이 2017. 5. 4. 현장조사를 위하여 이 사건 주택을 방문한 당시 이 사건 주택의 1층에서 2층으로 통하는 계단이 끝나는 지점, 즉 2층의 초입 부분에 별도의 출입문이 설치되어 있지 않은 상태였고, 원고는 그 부분에 빨래 건조대를 놓아두고 사용하는 등 1층뿐만 아니라 2층도 주거생활의 공간으로 사용하고 있었던 것으로 보인다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-05-10

③ 이 사건 주택은 2014. 8. 20.경 신축된 이래 2017. 3. 28.경까지 원고 부부만이 거주하여 왔고, 원고의 아들이나 딸의 가족은 물론, 다른 사람은 거주하지 않았으며, 원고의 아들이나 딸의 가족은 이 사건 주택을 방문할 경우 2층을 일시적으로 사용하였던 것으로 보일 뿐, 주거생활단위로 사용한 것으로는 보이지 않는다.

④ 원고는 2017. 5. 8. 이 사건 주택의 주소지인 '[redacted]시 [redacted]구 C'로 전입신고를 마쳤다가, 같은 달 12. '[redacted]시 [redacted]구 C, 101호'로 상세주소를 변경하였고, 원고의 아들은 2017. 5. 8.에, 그 배우자와 자녀들은 2017. 5. 10.에 '[redacted]시 [redacted]구 C, 201호'로 각 전입신고를 마쳤으며, 그 무렵 이 사건 주택의 1층에서 2층으로 통하는 계단이 끝나는 지점, 즉 2층의 초입 부분에 별도의 출입문이 설치되었으나, 위와 같은 각 전입신고, 2층에 별도의 출입문 설치 등은 피고 소속 담당 공무원이 현장조사를 위하여 이 사건 주택을 방문한 이후에 이루어진 것인데다가, 원고가 이 사건 주택을 신축하여 취득한 때로부터 2년 9개월 가까이 지난 이후에 이루어진 것이어서, 원고가 이 사건 주택을 취득할 당시 사실상의 현황을 판단함에 있어서 별다른 영향을 미치지 않는다.

3) 앞서 본 것과 같이, 이 사건 주택은 1층과 2층을 포함하여 '1구의 건축물'에 해당하므로, 이를 기초로 하여 이 사건 주택이 지방세법 시행령 제28조 제4항 제1호에서 규정하고 있는 고급주택에 해당하는지에 관하여 살피건대, 앞서 든 증거에 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 주택의 주차장 면적을 제외한 건축물 연면적은 1층 175.29㎡, 2층 168.91㎡, 다락 16.38㎡ 등 합계 360.58㎡로서 기준 연면적 331㎡를 초과하고, 그 가액은 324,932,180원으로서 기준 가액 9천만 원을 초과하며, 원고가 이 사건 주택을 취득할 무렵인 2015. 1. 1. 기준으로 공시된 이 사건 주택의 개별주택가격은 905,000,000원으로서 지방세법 제4조 제1항에 따른 취득 당시의 시가표준액이 6억 원

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-05-10

을 초과하므로, 이 사건 주택은 지방세법령에서 중과세율에 따라 취득세를 부과하도록 규정하고 있는 고급주택에 해당한다. 따라서 원고의 위 주장은 이유 없다.

3. 결론

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

재판장 판사 홍승철

판사 인진섭

판사 권순현

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-05-10

별지1

목 록

[redacted]도[redacted]시[redacted]구

[도로명주소] [redacted]도 [redacted]시 [redacted]구

위 지상

철근콘크리트구조(철근)콘크리트지붕 2층 단독주택

1층 175.29㎡

2층 168.91㎡

지하 1층 264.48㎡(주차장)

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-05-10

별지2

관련 법령

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

제4조(부동산 등의 시가표준액)

① 이 법에서 적용하는 토지 및 주택에 대한 시가표준액은 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」에 따라 공시된 가액(가액)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.

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.

■ 지방세법 시행령

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(공부)상의 등재 현황에 따라 부과한다.

제28조(별장 등의 범위와 적용기준)

④ 법 제13조 제5항 제3호에 따라 고급주택으로 보는 주거용 건축물과 그 부속토지는 다음 각 호의 어

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-05-10

느 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 9천만 원을 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.