본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-04-05

의 정 부 지 방 법 원

제 1 행 정 부

판 결

사 건	2018구합222 취득세 등 부과처분취소
원 고	A
피 고	[redacted]구청장
변 론 종 결	2018. 9. 4.
판 결 선 고	2018. 10. 23.

주 문

1. 피고가 2016. 4. 1. 원고에 대하여 한 취득세 10,164,820원과 지방교육세 881,160원의 각 부과처분을 취소한다.

2. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.[1)]

이 유

1) 원고는 이 법원 1회 변론기일에서 청구취지를 "피고가 2016. 4. 1. 원고에 대하여 금 11,048,980원을 부과한 처분을 취소한다."로 정정하였으나, 위 11,048,980원은 단순한 계산착오로 보이므로, 직권으로 주문 제1항과 같이 정정한다(10,164,820원 + 881,160원 = 11,045,980원).

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-04-05

1. 처분의 경위

가. 원고는 2013. 6. 28. [redacted]시 [redacted]구 B, C호(이하 '이 사건 주택'이라 한다)를 취득하였다.

나. 한편, 원고는 이 사건 주택에 대한 잔금납부 전인 2013. 6. 26. 피고에게 이 사건 주택에 관한 취득세 신고를 하면서, '과세표준 9억 원 이하인 이 사건 주택을 유상거래로 취득하였고, 현재 [redacted] [redacted]구 D, E호(이하 '이 사건 종전 주택'이라 한다)를 소유하고 있어 일시적 2주택자에 해당한다'는 사유로 지방세특례제한법 제40조의2, 지방세특례제한법 시행령 제17조의2에 따라 취득세와 지방교육세(이하 '취득세 등'이라 한다)의 100분의 75를 감면한 세액을 신고·납부하였다.

다. 피고는 원고의 주택소유현황을 조사한 다음, 2016. 4. 1. '원고가 이 사건 주택 취득 당시 이 사건 종전 주택뿐만 아니라 [redacted] [redacted]군 F 외 1필지 지상 건물(이하 '제1건물'이라 한다)과 G 외 1필지 지상 건물 6개동(이하 '제2건물'이라 한다)의 2분의 1 지분을 소유하여 취득세 감면 대상인 일시적 2주택자에 해당하지 아니한다'는 이유로 감면규정의 적용을 배제하고, 원고에 대하여 기감면 세액에 가산세를 합산하여 취득세 10,164,820원과 지방교육세 881,160원을 각 부과하였다(이하 '이 사건 처분'이라 한다).

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2호증, 을 제1, 2, 6, 11호증의 각 기재(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함, 이하 같다), 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 원고 주장의 요지

제1, 2건물은 펜션으로 이용되는 숙박사업용 부동산으로 지방세특례제한법상 '주

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-04-05

택'에 해당하지 않으므로 원고가 이 사건 주택을 취득할 당시 원고는 일시적 2주택자에 해당하여 이 사건 주택에 대한 취득세 등의 감면사유가 존재한다.

나. 관계 법령

별지 관계 법령 기재와 같다.

다. 판단

1) 관련 법리

지방세특례제한법 제40조의2는 2013. 1. 1.부터 2013. 6. 30.까지의 유상거래를 원인으로 취득 당시 가액이 9억 원 이하인 주택을 취득하여 1주택이 되는 경우 또는 일시적으로 2주택이 되는 경우에는 취득세의 100분의 75를 경감하도록 규정하고 있다. 위 규정 및 원고의 이 사건 주택 취득 시 적용법규인 구 지방세특례제한법(2015. 12. 29. 법률 제13637호로 개정되기 전의 것, 이하 '구 지방세특례제한법'이라 한다) 제2조에는 '주택'의 정의규정을 두고 있지 않았으나, 지방세법 제104조 제3호는 재산세에서 사용하는 '주택'의 개념은 주택법 제2조 제1호의 주택을 말한다고 규정하고, 주택법 제2조 제1호는 '주택'은 '세대의 구성원이 장기간 독립된 주거생활을 할 수 있는 구조로 된 건축물의 전부 또는 일부 및 그 부속토지'를 의미한다고 규정하고 있고, 이후 개정된 현행 지방세특례제한법 제2조 제2의2호는 '주택'이란 지방세법 제104조 제3호에 따른 주택이라 규정하고 있다.

위 규정내용에 따르면 일시적 2주택자에 대한 취득세 감면을 규정한 구 지방세특례제한법 제40조의2 제2호의 '주택'도 재산세에 있어서 '주택'의 개념과 마찬가지로 주택법 제2조 제1호에 따라 '세대의 구성원이 장기간 독립된 주거생활을 할 수 있는 구조로 된 건축물'을 의미한다고 해석할 수 있다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-04-05

2) 판단

가) 이 사건에 관하여 보건대, 을 제4 내지 7, 10호증, 갑 제2호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 보태어 보면, 원고가 2009. 5. 8. 제1건물에 전입신고를 하였고, 이후 2014. 12. 30. 이 사건 주택에 전입신고를 한 후 2016. 1. 12. 제2건물에 전입신고를 한 사실, 원고가 제2건물에 관하여 다가구주택을 용도로 하여 사용승인을 득하고 취득세를 단독주택 용도로 하여 신고한 사실, 이후 2011년부터 2016년까지 제2건물에 대하여 다가구주택으로 재산세가 부과되었고, 원고도 이의 없이 이를 납부한 사실, H이 원고의 이 사건 주택 취득 당시 제1, 2건물 등으로 이루어진 I 펜션에 거주하며 이를 관리한 사실, 피고 소속의 세무공무원이 위 펜션으로 출장하였을 당시 제1건물 중 J호 내부에 신발, 옷, 정리되지 않은 이불 등이 있었던 사실, 제2건물 6개동 중 1동(K호)에는 옷걸이가 널브러져 있고 고양이가 키워지고 있었으며, 다른 1개동(L호)에는 침대에 이불이 정리되지 않은 상태였고 TV 리모컨이 놓여 있었던 사실, 원고는 2010. 4. 21. 위 펜션에 관하여 숙박업 사업자등록을 하였는데, 행정자치부 지침에 따르면 농어촌주택을 농어촌민박사업에 사용하는 경우 상시 숙박용으로 제공되는 건축물 및 그 부속토지를 제외한 민박사업자가 거주하는 1개동에 한하여 주택으로 보도록 한 사실을 인정할 수 있다.

나) 그러나, 갑 제2, 6 내지 10, 12, 13호증, 을 제7, 8호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 보태어 보면 인정되는 다음과 같은 사실 및 사정 등에 비추어 원고가 이 사건 주택 취득 당시 제1, 2건물은 상업용 건축물에 해당된다고 봄이 상당하므로, 그 반대의 전제에서 원고가 일시적 2주택자에 해당하지 않는다고 판단한 이 사건 처분은 위법하므로, 이를 지적하는 원고의 주장은 이유 있다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-04-05

(1) 이 사건 주택 취득 당시 김포세무서는 이 사건 종전 주택만을 주택으로 보고, 제1, 2건물은 상업용 건축물로 판단하여 원고를 양도소득세 비과세 신고요건인 일시적 2주택자에 해당한다고 판단하고, 그에 따라 양도소득세(지방소득세 포함)도 과세하지 않은 것을 보인다. 또한 [redacted]청 세무 담당 공무원은 2017년경 제2건물을 방문하여 제2건물을 숙박사업용 건축물로 판단하고 2017년경부터 주택이 아닌 상업용 건축물로 재산세로 과세한 것으로 보인다(이에 대하여 피고는, 피고 소속 세무공무원의 출장 복명 이후 제2건물 내부시설 등이 변경이 있었을 것이라고 주장하나, 갑 제14호증의 기재에 의하면 2018. 6. 8.자 발급된 제2건물에 대한 각 건축물대장에 의하면 신축된 이후 개축된 내용이 기재되어 있지 않은 사실이 인정되는 점에 비추어 피고의 위 주장은 받아들이지 아니한다).

(2) 원고는 2010. 4. 21. [redacted]세무서장으로부터 개업일은 2010. 4. 1., 상호는 'M', 사업장 소재지는 [redacted] [redacted]군 F(제1건물 부지 주소임), 업태는 숙박업/부동산업, 종목은 기타 숙박업/임대로 하여 사업자등록증을 받았다. 한편 제1, 2건물은 [redacted] [redacted]군 N 외 1필지 지상 2층 건물 2개동(이하 '제3건물'이라 한다)과 함께 'I 펜션'(이하 '이 사건 펜션'이라 한다)으로 불렸고 모두 한 울타리 내에 위치하고 있다. 이 사건 펜션에는 꽤 넓은 주차장시설과 식당, 수영장, 정자, 축구장, 바비큐장 등이 설치되어 있어서 펜션업 또는 민박업을 영위하는데 적합한 시설을 갖추고 있다고 보인다. 반면에 제1건물은 객실이고, 제2건물은 방갈로로서 가족이 장기간 독립적으로 주거생활을 하기에는 부적합해 보인다.

(3) 제1건물은 원고 단독소유로, 제2건물은 원고 및 O 공동 소유로, 제3건물은 O 단독 소유로 되어 있고, 원고와 O은 이 사건 펜션의 공동사업자이기는 하나, 각

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-04-05

자 자기 소유의 객실을 나누고 그 소유의 객실을 별도로 관리하면서 수익배분을 하였던 것으로 보인다. 원고는 사업자등록 후 O과 함께 인터넷에 'I 홈페이지'를 개설하고 인터넷 예약시스템을 구축하여 이를 통하여 제1, 2건물 중 그 소유의 객실을 대여하여 왔던 것으로 보인다.

(4) P리 이장이 피고 소속 공무원에게 원고가 이 사건 펜션에 거주하지 않았다고 진술한 바와 같이 원고는 민박용사업자등록증을 얻기 위하여 실제 거주하지 않으면서도 2009. 5. 8. 제1건물 주소지로 허위로 전입신고를 하였던 것으로 보인다.

(5) 제1건물은 Q호, R호, J호 등 명칭의 3개의 객실로 구성되어 있고, 제2건물은 방갈로로서 1동(K), 2동(L), 3동(S), 4동(자재창고), 5동(식당 및 세미나실), 6동(공동화장실)로, 제3건물은 2개동의 2층 건물로서 1동은 1층(T), 2층(U), 2동은 1층(비품창고), 2층(관리실) 등으로 구성되어 있으며, 원고는 주로 여름 성수기와 주말에 제1, 2건물을 민박펜션업에 사용하였던 것으로 보이고, 투숙객이 없는 날도 많았던 것으로 보이는데, 원고가 그러한 경우에도 제1, 2건물에 거주했던 것으로는 보이지 않는다.

(6) O의 형인 H이 제3건물 2동 2층에 거주하면서 O 소유의 제3건물 및 제2건물 중 O 소유의 객실을 별도로 관리하여 왔던 것으로 보이고, 피고 소속 공무원이 출장복명 당시 발견한 제1, 2건물의 사용흔적은 원고가 아니라 H이 투숙객이 없는 사이에 임시로 사용함으로써 비롯된 것으로 보인다.

(7) 농어촌주택의 농어촌민박사업 사용에 관한 행정자치부 지침은 내부 지침에 불과하고, 지방세특례제한법을 해석함에 있어 법규적 효력을 갖는다고 볼 수 없다.

3. 결론

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-04-05

그렇다면, 원고의 청구는 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 [redacted]민[redacted]

판사 [redacted]성[redacted]

판사 [redacted]윤[redacted]

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-04-05

별지

관계 법령

■ 지방세특례제한법

제40조의2(주택거래에 대한 취득세의 감면)

① 유상거래를 원인으로 2013년 1월 1일부터 2013년 6월 30일까지 「지방세법」 제10조에 따른 취득 당시의 가액이 9억 원 이하인 주택을 취득하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하게 된 경우에는 같은 법 제11조 제1항 제7호 나목의 세율을 적용하여 산출한 취득세의 100분의 75를, 9억 원 초과 12억 원 이하의 주택을 취득하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우나 12억 원 이하의 주택을 취득하여 제2호 외의 다주택자가 되는 경우에는 같은 법 제11조 제1항 제7호 나목의 세율을 적용하여 산출한 취득세의 100분의 50을, 12억 원 초과 주택을 취득하는 경우에는 같은 법 제11조 제1항 제7호 나목의 세율을 적용하여 산출한 취득세의 100분의 25를 각각 경감한다. 다만, 9억 원 이하의 주택을 제2호의 경우로 취득하여 취득세를 경감받고 정당한 사유 없이 그 취득일부터 3년 이내에 1주택으로 되지 아니한 경우에는 경감된 취득세의 3분의 1을 추징한다.

1. 1주택이 되는 경우
2. 대통령령으로 정하는 일시적 2주택이 되는 경우

■ 지방세특례제한법 시행령

제17조의2(취득세 감면 대상이 되는 일시적 2주택의 범위)

법 제40조의2제2호에서 "대통령령으로 정하는 일시적으로 2주택이 되는 경우"란 이사, 근무지

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-04-05

의 이동, 본인이나 가족의 취학, 질병의 요양, 그 밖의 사유로 인하여 다른 주택을 취득하였으나 종전의 주택을 처분하지 못한 경우를 말한다.