본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-10-08

수 원 지 방 법 원

제 3 행 정 부

판 결

사 건	2018구합72612 취득세등 경정거부처분취소
원 고	A
	[redacted]
피 고	[redacted]시 [redacted]구청장
변 론 종 결	2019. 4. 2.
판 결 선 고	2019. 4. 30.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고가 2018. 2. 26. 원고에 대하여 한 취득세등 경정청구거부처분을 취소한다.

이 유

1. 처분의 경위

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-10-08

가. 원고는 2016. 11. 29. [redacted]시 [redacted]구 B건물 A동 C호(이하 '이 사건 부동산'이라고 한다)에 관하여 2016. 10. 30.자 매매를 원인으로 하는 소유권이전등기를 마쳤다. 그러면서 원고는 피고에게 취득가액의 1,000분의 40에 해당하는 취득세를 납부하였다.

나. 원고는 2018. 2. 4. 피고에게, 이 사건 부동산은 업무시설이 아니라 주거시설에 해당하므로 구 지방세법(2016. 12. 27. 법률 제14475호로 개정되기 전의 것, 이하 '구 지방세법'이라고 한다) 제11조 제1항 제7호 나목의 세율(1,000분의 40)이 아니라 같은 항 제8호(이하 '이 사건 규정'이라고 한다) 중 취득 당시의 가액이 6억 원 이하인 주택에 적용되는 세율(1,000분의 10)이 적용되어야 한다고 주장하며, 취득세 경정청구를 하였다.

다. 피고는 2018. 2. 26. 원고에게, 이 사건 부동산은 이 사건 규정에서 정하는 주택에 해당하지 않는다는 이유로 취득세 경정청구를 거부하는 처분(이하 '이 사건 처분'이라고 한다)을 하였다.

라. 원고는 2018. 5. 27. 조세심판원에 이 사건 처분의 취소를 구하는 조세심판청구를 하였으나, 조세심판원은 2018. 8. 24. 청구 기각 결정을 하였다.

【인정 근거】 다툼 없는 사실, 갑 제2, 3호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 처분의 적법 여부

가. 원고의 주장

이 사건 처분은 다음과 같은 이유로 위법하다.

1) 원고는 주거로 사용할 목적으로 이 사건 부동산을 매수하였고 실제 이 사건 부동산을 주택의 용도로 사용하고 있는 점, 피고도 이 사건 부동산을 '주거용 오피스텔'로 보아 재산세를 부과하고 있는 점 등을 고려하면, 이 사건 처분은 실질과세원칙에 위반

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-10-08

된다.

2) [redacted]시 [redacted]구 B건물 A동은 지하 1층, 지상 10층 총 19세대로 구성되어 있는데 건축물대장상 지하 1층의 1세대와 지상 2~5층의 각 층별 2세대의 용도는 '공동주택(도시형생활주택)'으로, 이 사건 부동산을 포함한 지상 6~10층의 각 층별 2세대의 용도는 '업무시설(오피스텔)'로 되어 있다. 이 사건 건물 2~10층의 모든 세대의 구조, 시설 및 실제 사용용도는 '주거용'으로 동일하다. 그런데도 이 사건 부동산의 취득자와 2~5층 세대의 취득자에게 취득세의 세율을 달리 적용하는 것은 평등과세원칙에 위반된다.

나. 관계 법령

별지 관계 법령 기재와 같다.

다. 판단

1) 조세나 부담금에 관한 법률의 해석에 관하여 그 부과요건이나 감면요건을 막론하고 특별한 사정이 없는 한 법문대로 해석할 것이고 합리적 이유 없이 확장해석하거나 유추해석하는 것은 허용되지 아니하고, 특히 감면요건 규정 가운데에 명백히 특혜규정이라고 볼 수 있는 것은 엄격하게 해석하는 것이 공평원칙에도 부합한다(대법원 2002. 4. 12. 선고 2001두731 판결 참조).

2) 구 지방세법 제11조 제1항 제7호 나목에서는 농지 외의 부동산을 매매로 취득하는 경우에는 취득세율을 1,000분의 40으로 한다고 규정하고 있다. 이 사건 규정은 위 취득세율 적용의 예외사유로 '유상거래를 원인으로 취득 당시의 가액이 6억 원 이하인 주택'을 취득하는 경우에는 취득세율을 1,000분의 10으로 하되, '주택'이란 주택법 제2조 제1호에 따른 주택으로서 건축법 제38조에 따른 건축물대장에 주택으로 기재되고, 건축물의 용도가 주거용으로 사용되는 건축물과 그 부속토지를 말한다고 규정하고 있

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-10-08

다. 주택의 유상거래에 대한 취득세율에 관한 이 사건 규정은 구 지방세법 제11조 제7호 나목에 대한 특혜규정에 해당한다.

3) 이 사건 부동산은 구 건축법 시행령(2016. 12. 30. 대통령령 제27751호로 개정되기 전의 것) 제3조의5, 별표1 제14호에서 정하는 업무시설 중 업무를 주로 하며, 분양하거나 임대하는 구획 중 일부 구획에서 숙식을 할 수 있도록 한 건축물인 '오피스텔'이고[구 주택법 시행령(2017. 2. 13. 대통령령 제27860호로 개정되기 전의 것) 제4조 제4호, 구 건축법 시행령 제3조의5 별표1 제14호 나목 2)], 이는 구 주택법(2016. 3. 22. 법률 제14093호로 개정되기 전의 것) 제2조 제1의2호에서 규정하는 '준주택'에 해당한다. 건축물대장상 이 사건 부동산의 용도가 '업무시설(오피스텔)'로 기재된 사실은 당사자 사이에 다툼이 없다.

4) 그렇다면 이 사건 부동산은 이 사건 규정에서 정하는 '주택'에 해당하지 않으므로 이를 전제로 하는 원고의 주장은 모두 이유 없다. 원고의 경정청구를 거부한 이 사건 처분은 적법하다.

3. 결론

원고의 청구는 이유 없어 이를 기각한다.

재판장 판사 이상훈

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-10-08

판사 설정은

판사 강성진

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-10-08

<별지>

관계 법령

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

제11조(부동산 취득의 세율)

① 부동산에 대한 취득세는 제10조의 과세표준에 다음 각 호에 해당하는 표준세율을 적용하여 계산한 금액을 그 세액으로 한다.

1. 상속으로 인한 취득
 가. 농지: 1천분의 23
 나. 농지 외의 것: 1천분의 28
2. 제1호 외의 무상취득: 1천분의 35. 다만, 대통령령으로 정하는 비영리사업자의 취득은 1천분의 28로 한다.
3. 원시취득: 1천분의 28
4. 삭제 <2014.1.1>
5. 공유물의 분할 또는 「부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률」 제2조제1호나목에서 규정하고 있는 부동산의 공유권 해소를 위한 지분이전으로 인한 취득(등기부등본상 본인 지분을 초과하는 부분의 경우에는 제외한다): 1천분의 23
6. 합유물 및 총유물의 분할로 인한 취득: 1천분의 23
7. 그 밖의 원인으로 인한 취득
 가. 농지: 1천분의 30
 나. 농지 외의 것: 1천분의 40
8. 제7호 나목에도 불구하고 유상거래를 원인으로 제10조에 따른 취득 당시의 가액이 6억원 이하인 주택[「주택법」 제2조제1호에 따른 주택으로서 「건축법」 제38조에 따른 건축물대장에 주택으로 기재되고, 건축물의 용도가 주거용{「영유아보육법」 제10조제5호에 따른 가정어린이집, 「아동복지법」 제52조제1항제4호 및 제8호에 따른 공동생활가정·지역아동센터(같은 조 제2항에 따라 통합하여 설치한 경우를 포함한다) 및 「노인복지법」 제31조에 따른 노인복지시설로서 주거용으로 사용되는 시설은 제외한다}으로 사용하는 건축물과 그 부속토지를 말한다. 이하 이 조에서 같다]을 취득하는 경우에는 1천분의 10의 세율을, 6억원 초과 9억원 이하의 주택을 취득하는 경우에는 1천분의 20의 세율을, 9억원 초과 주택을 취득하는 경우에는 1천분의 30의 세율을 각각 적용한다. 이 경우 지분으로 취득한 주택의 취득 당시의 가액은 다음의 계산식에 따라 산출한 전체 주택의 취득 당시의 가액으로 한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-10-08

▣ 구 주택법(2016. 12. 2. 법률 제14344호로 개정되기 전의 것)

제2조(정의)

이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “주택”이란 세대의 구성원이 장기간 독립된 주거생활을 할 수 있는 구조로 된 건축물의 전부 또는 일부 및 그 부속토지를 말하며, 이를 단독주택과 공동주택으로 구분한다.

1의2. “준주택”이란 주택 외의 건축물과 그 부속토지로서 주거시설로 이용가능한 시설 등을 말하며, 그 범위와 종류는 대통령령으로 정한다.

2. “공동주택"이란 건축물의 벽·복도·계단이나 그 밖의 설비 등의 전부 또는 일부를 공동으로 사용하는 각 세대가 하나의 건축물 안에서 각각 독립된 주거생활을 할 수 있는 구조로 된 주택을 말하며, 그 종류와 범위는 대통령령으로 정한다.

2의 2. "세대구분형 공동주택"이란 공동주택의 주택 내부 공간의 일부를 세대별로 구분하여 생활이 가능한 구조로 하되, 그 구분된 공간 일부에 대하여 구분소유를 할 수 없는 주택으로서 대통령령으로 정하는 건설기준, 면적기준 등에 적합하게 건설된 주택을 말한다.

▣ 구 주택법 시행령(2017. 2. 13. 대통령령 제27860호로 개정되기 전의 것)

제3조(공동주택의 종류와 범위)

① 법 제2조 제3호에 따른 공동주택의 종류와 범위는 다음 각 호와 같다.

1. 건축법 시행령 별표1 제2호 가목에 따른 아파트(이하 “아파트”라 한다)
2. 건축법 시행령 별표1 제2호 나목에 따른 연립주택(이하 “연립주택”이라 한다)

제4조(준주택의 종류와 범위)

법 제2조 제4호에 따른 준주택의 종류와 범위는 다음 각 호와 같다.

1. 건축법 시행령 별표1 제2호 라목에 따른 기숙사
2. 건축법 시행령 별표1 제4호 거목 및 제15호 다목에 따른 다중생활시설
3. 건축법 시행령 별표1 제11호 나목에 따른 노인복지시설 중 노인복지법 제32조 제1항 제3호의 노인복지주택
4. 건축법 시행령 별표1 제14호 나목2)에 따른 오피스텔

▣ 구 건축법 시행령(2016. 12. 30. 대통령령 제27751호로 개정되기 전의 것)

제3조의5(용도별 건축물의 종류)

법 제2조 제2항 각호의 용도에 속하는 건축물의 종류는 별표 1과 같다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-10-08

[별표 1]

용도별 건축물의 종류(제3조의5 관련)

1. 단독주택[단독주택의 형태를 갖춘 가정어린이집·공동생활가정·지역아동센터 및 노인복지시설(노인복지주택은 제외한다)을 포함한다]

가. 단독주택

나. 다중주택: 다음의 요건을 모두 갖춘 주택을 말한다.

1) 학생 또는 직장인 등 여러 사람이 장기간 거주할 수 있는 구조로 되어 있는 것

2) 독립된 주거의 형태를 갖추지 아니한 것(각 실별로 욕실은 설치할 수 있으나, 취사시설은 설치하지 아니한 것을 말한다. 이하 같다)

3) 1개 동의 주택으로 쓰이는 바닥면적의 합계가 330제곱미터 이하이고 주택으로 쓰는 층수(지하층은 제외한다)가 3개 층 이하일 것

다. 다가구주택: 다음의 요건을 모두 갖춘 주택으로서 공동주택에 해당하지 아니하는 것을 말한다.

1) 주택으로 쓰는 층수(지하층은 제외한다)가 3개 층 이하일 것. 다만, 1층의 전부 또는 일부를 필로티 구조로 하여 주차장으로 사용하고 나머지 부분을 주택 외의 용도로 쓰는 경우에는 해당 층을 주택의 층수에서 제외한다.

2) 1개 동의 주택으로 쓰이는 바닥면적(부설 주차장 면적은 제외한다. 이하 같다)의 합계가 660제곱미터 이하일 것

3) 19세대(대지 내 동별 세대수를 합한 세대를 말한다) 이하가 거주할 수 있을 것

라. 공관(公館)

2. 공동주택[공동주택의 형태를 갖춘 가정어린이집·공동생활가정·지역아동센터·노인복지시설(노인복지주택은 제외한다) 및 「주택법 시행령」 제3조제1항에 따른 원룸형 주택을 포함한다]. 다만, 가목이나 나목에서 층수를 산정할 때 1층 전부를 필로티 구조로 하여 주차장으로 사용하는 경우에는 필로티 부분을 층수에서 제외하고, 다목에서 층수를 산정할 때 1층의 전부 또는 일부를 필로티 구조로 하여 주차장으로 사용하고 나머지 부분을 주택 외의 용도로 쓰는 경우에는 해당 층을 주택의 층수에서 제외하며, 가목부터 라목까지의 규정에서 층수를 산정할 때 지하층을 주택의 층수에서 제외한다.

가. 아파트: 주택으로 쓰는 층수가 5개 층 이상인 주택

나. 연립주택: 주택으로 쓰는 1개 동의 바닥면적(2개 이상의 동을 지하주차장으로 연결하는 경우에는 각각의 동으로 본다) 합계가 660제곱미터를 초과하고, 층수가 4개 층 이하인 주택

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-10-08

다. 다세대주택: 주택으로 쓰는 1개 동의 바닥면적 합계가 660제곱미터 이하이고, 층수가 4개 층 이하인 주택(2개 이상의 동을 지하주차장으로 연결하는 경우에는 각각의 동으로 본다)

라. 기숙사: 학교 또는 공장 등의 학생 또는 종업원 등을 위하여 쓰는 것으로서 1개 동의 공동취사시설 이용 세대 수가 전체의 50퍼센트 이상인 것(「교육기본법」 제27조제2항에 따른 학생복지주택을 포함한다)

14. 업무시설

가. 공공업무시설: 국가 또는 지방자치단체의 청사와 외국공관의 건축물로서 제1종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것

나. 일반업무시설: 다음 요건을 갖춘 업무시설을 말한다.

1) 금융업소, 사무소, 결혼상담소 등 소개업소, 출판사, 신문사, 그 밖에 이와 비슷한 것으로서 제1종 근린생활시설 및 제2종 근린생활시설에 해당하지 않는 것

2) 오피스텔(업무를 주로 하며, 분양하거나 임대하는 구획 중 일부 구획에서 숙식을 할 수 있도록 한 건축물로서 국토교통부장관이 고시하는 기준에 적합한 것을 말한다). 끝.