본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-08-12

서 울 행 정 법 원

판 결

사 건 2020구단77896 취득세등부과처분취소

원 고 주식회사 A

소송대리인 변호사 [redacted]

피 고 [redacted]시 [redacted]구청장

변 론 종 결 2021. 3. 24.

판 결 선 고 2021. 6. 16.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고가 2019. 9. 9. 원고에 대하여 한 취득세 153,065,250원, 농어촌특별세 15,306,520원, 가산세 22,125,570원의 합계 190,497,340원의 부과처분을 취소한다.

이 유

1. 처분의 경위

가. 원고는 2018. 1. 15. [redacted]구 B 대 640.7㎡와 그 지상 철근콘크리트조 슬래브

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-08-12

지붕 지층 및 지상 4층 건물(이하 '이 사건 건물'이라 하고, 대지와 이 사건 건물을 합하여 '이 사건 부동산'이라 한다)을 매매대금 19,938,600,000원에 매수하는 매매계약을 체결하고, 같은 해 3. 15. 소유권이전등기를 마쳤다.

나. 이 사건 건물의 건축물대장에는 이 사건 건물 지하 1층(이하 '이 사건 지하 1층'이라 한다) 283.33㎡ 중 141.94㎡의 용도는 소매점으로, 나머지 141.94㎡의 용도는 유흥주점으로 기재되어 있다.

다. 원고는 이 사건 부동산의 취득가액을 과세표준으로 하여, 이 사건 지하 1층 중 141.94㎡와 그 부속 토지 61.27㎡에 대해 고급오락장(유흥주점)에 해당하는 중과세율을 적용하고 나머지 부분에 대해서는 일반세율을 적용하여 취득세, 지방교육세, 농어촌특별세(이하 '취득세 등'이라 한다) 합계 1,086,098,530원을 신고·납부하였다.

라. 피고는 원고에 대한 세무조사를 거쳐 이 사건 지하 1층 283.33㎡ 전체가 구 지방세법(2018. 12. 31. 법률 제16113호로 일부 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제13조 제5항 제4호에 따른 고급오락장(유흥주점)으로 사용되고 있다고 보아, 2019. 9. 9. 원고에게 취득세 153,065,250원, 농어촌특별세 15,306,520원, 가산세 22,215,570원을 부과·고지(이하 '이 사건 처분'이라 한다)하였다.

마. 원고는 2019. 12. 6. 이 사건 처분에 불복하여 조세심판원에 심판청구를 하였으나, 조세심판원은 2020. 10. 15. 이를 기각하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 5호증, 을 제1호증의 각 기재(가지번호 포함), 변론 전체의 취지

2. 이 사건 처분의 적법 여부

가. 원고의 주장

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-08-12

이 사건 건물의 건축물대장에는 지하 1층 141.94㎡는 소매점으로, 나머지 141.94㎡가 유흥주점으로 기재되어 있고, 원고는 이 사건 지하 1층의 임차인이 허가 면적을 초과하여 이 사건 지하 1층 전체를 유흥주점으로 사용하는 사실을 알지 못하였다. 원고는 이 사건 부동산을 철거 후 신축하려 하였는데, 기존 임차인들의 임대차기간 미도래 등 원고가 책임질 수 없는 사유로 인하여 취득일로부터 60일 이내에 이 사건 지하 1층의 용도를 변경하지 못한 것이고, 이후 건물을 대수선하여 실제 이 사건 지하 1층을 사무실로 용도를 변경하였으므로, 이 사건 지하 1층에 중과세율을 적용한 이 사건 처분은 위법하다.

또한 원고는 당초 고급오락장(유흥주점)을 취득할 의사가 없었고, 현재 이 사건 지하 1층은 일반 근린생활시설(사무실)로 용도가 변경되었는바, 이 사건 지하 1층에 대한 중과세 부과처분으로 인하여 얻을 수 있는 공익은 소멸하였고 원고에 대한 재산권 침해만이 남게 되었으므로, 이 사건 처분은 비례의 원칙과 형평의 원칙에 반하여 위법하다.

나. 관련 법령

별지 기재와 같다.

다. 판단

1) 관련 법리

과세물건을 임차한 사람이 과세물건 소유자의 뜻과 관계없이 과세물건에 고급오락장을 설치한 경우에는, 그 후 과세물건 소유자가 고급오락장 설치를 추인하거나 그 시설을 그대로 유지하여 그로 인하여 생긴 경제적 이익을 누리는 등 그 설치를 용인했다고 볼 만한 특별한 사정이 없다면, 과세물건 소유자에게 지방세법 제13조 제5항에

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-08-12

규정된 중과세율을 적용하여 계산한 취득세를 납부할 의무를 부과할 수 없다(대법원 1993. 6. 8. 선고 92누13271 판결).

고급오락장에 대한 취득세 등 중과세에 관한 구 지방세법 제13조 제5항 제4호, 제111조 제1항 제1호 (다)목 2) 및 제2호 (가)목의 입법 취지와 구 지방세법 제13조 제5항 제4호 단서를 포함한 관련 규정의 체계 등을 종합하면, 고급오락장 취득 전후의 객관적 사정에 비추어 취득자가 취득 후 바로 고급오락장이 아닌 다른 용도로 이용하고자 하였으나 책임질 수 없는 장애로 인하여 취득 후 30일 이내에 용도변경공사를 착공하지 못하였고, 그러한 장애가 해소되는 즉시 용도변경공사를 착공하려는 의사가 명백한 경우라면, 취득세 중과세율을 적용할 수 없는 정당한 사유가 있다고 보아야 한다(대법원 2017. 11. 29. 선고 2017두56681 판결 참조).

2) 인정사실

앞서 본 증거들 및 갑 제6 내지 11, 14 내지 18호증, 을 제2호증의 각 기재(각 가지번호 포함)에 변론 전체의 취지를 종합하면 다음과 같은 사실을 인정할 수 있다.

가) C는 이 사건 지하 1층 전체(283.88㎡)에서 유흥접객원을 두고 반영구적으로 구획된 9개 객실을 갖추어 'D'이라는 상호로 유흥주점을 운영하였다.

나) 이 사건 부동산의 전소유자 E은 2017. 1. 30. C와 사이에 이 사건 지하 1층에 관하여 임차면적을 약 273㎡, 임대차보증금을 6,000만 원, 월 차임을 970만 원, 임대차기간을 2017. 1. 30.부터 2019. 1. 30.까지로 정한 임대차계약을 체결하였다.

다) 원고는 이 사건 부동산을 취득하면서 전소유자와 임차인들 사이에 체결된 임대차계약을 모두 승계하였다. 원고는 2019. 1. 31. C와 사이에 이 사건 지하 1층에 관한 기존 임대차계약을 갱신하면서 임차 목적물을 이 사건 지하 1층 전부(면적 283.33

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-08-12

㎡), 임대차기간을 2019. 1. 31.부터 2020. 1. 30.까지, 임대차보증금을 6,000만 원, 월 차임을 10,185,000원으로 정한 임대차계약서를 다시 작성하였다(이하 '이 사건 임대차계약'이라 한다). 이 사건 임대차계약서에는 이 사건 지하 1층의 용도가 '유흥주점'으로 기재되어 있고, 제3조에는 '임차인은 임차 상가건물을 유흥주점(업종)을 위한 용도로만 사용한다'라고 기재되어 있다.

라) 원고가 이 사건 부동산의 취득 당시 제출한 부동산 이용계획 확인원의 '부동산 이용 목적 및 계획란'에는 "취득 후 1년 이상 임대로 사용할 계획입니다. 그 후 신축·증축 등을 할 예정이 있으나 시기는 미정입니다."라고 기재되어 있다.

마) 원고는 이 사건 임대차계약기간 만료 이후인 2020. 4. 7. 임차인에게 임대차보증금 6,000만 원을 반환하였다.

바) 원고는 2020. 6. 29. 이 사건 건물에 대해 대수선 허가를 받아 대수선 공사를 진행하였고, 이 사건 지하 1층 중 건축물대장상 '유흥주점'으로 되어 있던 부분의 용도를 '제2종 근린생활시설(사무소)'로 변경하였다.

3) 판단

가) 위 인정사실에 의하면, 원고는 이 사건 부동산 취득 당시 C가 이 사건 지하 1층 전체를 유흥주점으로 사용한다는 사실을 알고 있었다고 봄이 타당하고, 원고가 C와 전 소유자 사이의 임대차기간이 만료된 후 다시 이 사건 임대차계약서를 작성하면서 임차목적물인 이 사건 지하 1층 전체를 '유흥주점' 용도로 임차하고 기존 차임보다 높은 금액의 차임을 지급받기로 약정한 점에 비추어, 임차인이 원고의 동의 없이 임의로 건축물대장 기재와 달리 이 사건 지하 1층 전체를 유흥주점으로 사용하였다고 볼 수 없다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-08-12

또한 원고는 이 사건 부동산 취득 당시 임차인들의 임대차기간이 1년 이상 남아 있다는 사실을 인식하여 부동산 이용계획 확인원에 "취득 후 1년 이상은 임대로 사용할 계획이고 이후 신축·증축 등을 고려하고 있다."라고 기재한 것으로 보이고, 다른 임차인들의 임대차기간을 고려하여 C와 사이에 이 사건 지하 1층의 임대차기간을 연장하는 이 사건 임대차계약을 체결한 것으로 보이므로, 원고가 이 사건 부동산을 취득할 당시 이 사건 지하 1층을 유흥주점으로 사용(임대)할 의사가 없었다거나 이 사건 지하 1층을 유흥주점으로 사용(임대)함에 따른 경제적 이익을 얻지 못하였고, 원고 본인이 책임질 수 없는 사유로 인하여 취득일로부터 30일 내에 용도변경을 하지 못한 것이라고 볼 수는 없다.

따라서 원고가 이 사건 부동산을 취득할 당시 이 사건 지하 1층은 사실상 전체가 유흥주점으로 사용되고 있었다고 할 것이므로, 취득세를 산정함에 있어 이 사건 지하 1층 전체에 대해 구 취득세법 제13조 제5항 제4호, 제111조 제1항 제2호 가목에 따른 중과세율을 적용한 이 사건 처분은 관련 법령에 따른 것으로서 적법하다.

나) 한편 취득세는 재산의 이전이라는 사실 자체, 즉 취득행위를 과세객체로 하여 부과하는 행위세로서 취득한 때의 당해 물건의 현황에 의하여 부과하는 것으로 그 취득목적이나 취득 이후의 사정은 고려 대상이 아니므로(헌법재판소 2005. 5. 26. 선고 2004헌바27, 51(병합) 결정 참조), 원고가 이 사건 부동산을 취득한 후 약 2년이 경과한 2020. 4. 29. 이 사건 지하 1층의 용도를 유흥주점에서 제2종 근린생활시설로 변경하였다는 사정만으로 이미 성립한 원고의 취득세 납부의무가 비례의 원칙이나 형평의 원칙에 반하게 된다고 볼 수도 없다.

3. 결론

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-08-12

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

판사 [redacted]

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-08-12

[별지]

관련 법령

● 구 지방세법(2018. 12. 31. 법률 제16113호로 일부 개정되기 전의 것)

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·고급주택·고급오락장에 부속된 토지의 경계가 명확하지 아니할 때에는 그 건축물 바닥면적의 10배에 해당하는 토지를 그 부속토지로 본다.

4. 고급오락장: 도박장, 유흥주점영업장, 특수목욕장, 그 밖에 이와 유사한 용도에 사용되는 건축물 중 대통령령으로 정하는 건축물과 그 부속토지. 다만, 고급오락장용 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 고급오락장이 아닌 용도로 사용하거나 고급오락장이 아닌 용도로 사용하기 위하여 용도변경공사를 착공하는 경우는 제외한다.

제111조(세율)

① 재산세는 제110조의 과세표준에 다음 각 호의 표준세율을 적용하여 계산한 금액을 그 세액으로 한다.

2. 건축물

가. 제13조제5항에 따른 골프장, 고급오락장용 건축물: 과세표준의 1천분의 40

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-08-12

● 구 지방세법 시행령(2018. 3. 27. 대통령령 제28714호로 일부 개정되기 전의 것)

제28조(별장 등의 범위와 적용기준)

⑤ 법 제13조 제5항 제4호 본문에서 "대통령령으로 정하는 건축물과 그 부속토지"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 용도에 사용되는 건축물과 그 부속토지를 말한다. 이 경우 고급오락장이 건축물의 일부에 시설되었을 때에는 해당 건축물에 부속된 토지 중 그 건축물의 연면적에 대한 고급오락장용 건축물의 연면적 비율에 해당하는 토지를 고급오락장의 부속토지로 본다.

4.「식품위생법」 제37조에 따른 허가 대상인 유흥주점영업으로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 영업장소(공용면적을 포함한 영업장의 면적이 100제곱미터를 초과하는 것만 해당한다)

가. 손님이 춤을 출 수 있도록 객석과 구분된 무도장을 설치한 영업장소(카바레·나이트클럽·디스코클럽 등을 말한다)

나. 유흥접객원(남녀를 불문하며, 임시로 고용된 사람을 포함한다)을 두는 경우로, 별도로 반영구적으로 구획된 객실의 면적이 영업장 전용면적의 100분의 50 이상이거나 객실 수가 5개 이상인 영업장소(룸살롱, 요정 등을 말한다)

제119조(재산세의 현황부과)

재산세의 과세대상 물건이 공부상 등재 현황과 사실상의 현황이 다른 경우에는 사실상 현황에 따라 재산세를 부과한다.

끝.