본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-05-04

창 원 지 방 법 원

제 1 행 정 부

판 결

사 건 2020구합433 취득세부과처분취소

원 고 1. A

2. B

피 고 [redacted]군수

소송대리인 [redacted] 담당변호사 [redacted]

변 론 종 결 2021. 3. 4.

판 결 선 고 2021. 3. 25.

주 문

1. 원고 B의 소를 각하한다.

2. 원고 A의 청구를 기각한다.

3. 소송비용은 원고들이 부담한다.

청 구 취 지

피고가 2019. 12. 13. 원고들에 대하여 한 취득세 18,200,000원, 지방교육세 1,820,000원, 농어촌특별세 910,000원에 대한 경정거부처분을 취소한다.[1)]

1) 원고 A만이 제2회 변론기일에 출석하여 청구취지 변경을 신청하였으나, 원고들이 부부이고, 원고 A이 이 사건에

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-05-04

이 유

1. 처분의 경위

가. 원고들은 부부로, 2018. 6. 8. [redacted]군 C 대 895㎡ 및 지상 건물(연면적 225.7㎡, 이하 토지와 건물을 통틀어 '제1 부동산'이라 한다)과 [redacted]군 D 대 705㎡ 및 지상 건물(연면적 225.7㎡, 이하 토지와 건물을 통틀어 '제2 부동산'이라 한다)을 각 1/2 지분씩 매수하여 소유권을 취득하였다.

나. 원고들은 같은 날 피고에게 제1, 2 부동산에 관하여, 각 취득가액 455,000,000원을 과세표준으로 하고, 구 지방세법(2018. 12. 31. 법률 제16113호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제11조 제1항 제7호 나목의 세율 4%를 적용하여 각 부동산별로 취득세 18,200,000원, 지방교육세 1,820,000원, 농어촌특별세 910,000원 등 합계 20,930,000원으로 산정하여 신고·납부하였다.

다. 원고 A은 2018. 6. 11. 제1 부동산에 전입신고를 한 후 2018. 7. 31. 구 농어촌정비법(2019. 1. 15. 법률 제16228호로 개정되기 전의 것, 이하 같다)에 따라 'E펜션'이라는 명칭으로 농어촌민박사업자 신고를 하였고, 원고 B도 2018. 6. 11. 제2 부동산에 전입신고를 한 후 2018. 7. 31. 구 농어촌정비법에 따라 'F'라는 명칭으로 농어촌민박사업자 신고를 하였다.

라. 원고들은 2019. 11. 26. 제1, 2부동산은 구 농어촌정비법에서 정한 요건을 갖춘 농어촌민박사업 건축물로서, 각 구 지방세법 제11조 제1항 제8호에 따라 1%의 세율(이하 '주택 유상거래 세율'이라 한다)이 적용되어야 한다는 취지의 지방세 경정 청구를 하였다.[2)]

서 원고들 명의의 서면을 작성하여 제출한 점을 고려하면, 원고 B도 같은 내용으로 청구취지 변경을 신청한 것으로 선해한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-05-04

마. 피고는 2019. 12. 13. 원고들에게 농어촌민박사업자가 거주하는 1개동에 한하여 주택 유상거래 세율이 적용된다는 이유로, 제2 부동산에 대하여 주택 유상거래 세율을 적용하여 원고들에게 취득세 13,650,000원, 지방교육세 1,365,000원을 환급하고, 제1 부동산에 대하여는 경정을 거부하는 내용의 통지를 하였다(이하 제1 부동산에 대한 경정청구를 거부한 부분을 '이 사건 처분'이라 한다).

바. 원고 A은 이에 불복하여 2019. 12. 20. 조세심판원에 심판청구를 하였으나, 조세심판원은 2020. 5. 15. 원고 A의 청구를 기각하였다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 9호증, 을 제1 내지 6호증(가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고 B의 소의 적법 여부

가. 행정소송법 제18조 제1항은 행정심판의 임의적 전치주의를 채택하고 있고, 지방세인 취득세의 경우 전치절차를 거치지 아니하면 행정소송을 제기할 수 없다는 내용의 법률 규정이 존재하지 않는다. 그렇다면, 행정심판에 관하여 임의적 전치주의가 적용되는 이 사건 처분에 대한 행정심판의 제기 여부는 당사자의 선택 사항이므로, 설령 공동납세의무자 중 1인이 심판청구 등 전치절차를 취하였다고 하더라도, 전치절차를 거치지 않은 공동납세의무자는 이와 별도로 행정소송법 제20조에 따라 처분이 있음을 안 날부터 90일 이내에 행정소송을 제기하여야 한다.

나. 원고 A만 이 사건 처분에 불복하여 조세심판원에 심판청구를 한 사실은 앞서 본 바와 같고, 원고 B이 2019. 12. 13. 무렵 이 사건 처분을 통지받은 사실은 당사자 사이

2) 위 경정 청구가 받아들여지는 경우 원고들은 각 부동산별로 취득세 13,650,000원, 지방교육세 1,365,000원과 이에 대한 환급가산금 등을 환급받게 된다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-05-04

에 다툼이 없다. 그리고 원고 B이 이로부터 90일이 지난 후인 2020. 8. 12. 피고를 상대로 이 사건 소를 제기한 사실은 기록상 명백하다. 그렇다면, 원고 B의 이 사건 소는 제소기간이 도과한 후에 제기된 것으로 부적법하다.

3. 원고 A에 대한 처분의 적법 여부

가. 원고 A의 주장

원고들은 부부로 생계는 같이 하고 있지만 각자 제1, 2 부동산에 거주하면서 농어촌민박사업을 하고 있으므로, 제2 부동산과 마찬가지로 제1 부동산에 대하여도 주택 유상거래 세율을 적용하여 취득세를 산정해야 한다.

나. 관계 법령

별지 기재와 같다.

다. 판단

(1) 구 지방세법 제11조 제1항은 농지 외 부동산을 매수하여 취득하는 경우 제7호 나목에 따라 4%의 세율을 적용하되, 다만 취득 당시 가액이 6억 원 이하인 주택, 즉 ① 주택법 제2조 제1호에 따른 주택으로서 ② 건축물대장, 사용승인서, 임시사용승인서 또는 부동산등기부에 주택으로 기재되고, ③ 건축물의 용도가 주거용으로 사용하는 건축물과 부속토지를 취득하는 경우에는 제8호에 따라 1%의 세율을 적용하도록 정하고 있고, 구 주택법(2018. 8. 14. 법률 제15738호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제2조 제1호는 '세대의 구성원이 장기간 독립된 주거생활을 할 수 있는 구조로 된 건축물의 전부 또는 일부 및 그 부속토지'를 주택으로 정하고 있다. 한편, 구 농어촌정비법 제2조와 같은 법 시행규칙 제47조에 의하면, '거주하고 있는 연면적 230㎡ 미만의 주택을

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-05-04

이용하여' 투숙객에게 숙박을 제공할 경우 농어촌민박사업에 해당하는데, 행정자치부는 열악한 농어촌지역 주민의 소득증대를 위한 농어촌정비법의 목적 등을 고려하여 위 법에서 정한 요건을 갖추어 농어촌민박사업에 사용하는 농어촌주택의 경우 민박사업자가 거주하는 1개동에 한하여 주택 유상거래 세율을 적용한다고 유권해석하고 있고(을 제9호증), 피고가 제2 부동산에 대하여 주택 유상거래 세율을 적용하고, 제1 부동산에 대하여는 적용을 부정한 이 사건 처분을 한 것도 위 행정자치부 유권해석에 근거한 것이다.

(2) 주택 유상거래 세율은, 구 지방세법이 유상거래를 원인으로 한 농지 외의 부동산에 관한 취득세율을 1천분의 40으로 규정한 것과 달리 유상거래를 원인으로 취득하는 주택의 취득세율을 인하한 것으로서, 주택거래에 따른 취득세 부담을 완화하여 주거안정 및 주택거래 정상화를 도모하기 위한 것이다. 이와 같은 이 사건 세율 규정의 내용과 입법 취지를 종합하면, 이 사건 세율 규정에 따른 취득세율이 적용되는 경우는 세대의 구성원이 장기간 독립한 주거생활을 할 수 있는 구조로서 건축물대장에 주택으로 기재되고 주거용으로 사용될 수 있는 건축물과 그 부속토지를 납세자가 유상거래를 원인으로 취득한 경우에 한정된다고 봄이 타당하다(대법원 2018. 7. 11. 선고 2018두33845 판결 참조). 또한, 조세법률주의의 원칙상 과세요건이거나 비과세요건 또는 조세감면요건을 막론하고 조세법규의 해석은 특별한 사정이 없는 한 법문대로 해석할 것이고 합리적 이유 없이 확장해석하거나 유추해석하는 것은 허용되지 아니하며, 특히 감면요건 규정 가운데에 명백히 특혜규정이라고 볼 수 있는 것은 엄격하게 해석하는 것이 조세공평의 원칙에도 부합한다(대법원 2003. 1. 24. 선고 2002두9537 판결 참조).

(3) 앞서 든 증거와 갑 제10, 11호증, 을 제7호증의 각 기재 및 영상, 변론 전체의

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-05-04

취지에 의하면, 제1 부동산에 관하여 건축물대장에는 '단독주택'으로, 건물 등기부등본에는 '주택'으로 각 기재되어 있는 사실, 제1 부동산은 모두 6개 호실로 이루어져 있는데, 그 중 5개 호실은 숙박업을 위한 객실로 사용되고 있고, 원고 A이 거주한다고 주장하는 G호에 침대 및 책상 등의 가구와 취사시설 등이 갖추어져 있는 사실이 인정된다. 그렇다면, 제1 부동산은 장기간 독립된 주거생활을 할 수 있는 구조로 된 건축물로서 건축물대장 등에 주택으로 기재되어 있으므로, 결국 주택 유상거래 세율이 적용되는지 판단하기 위해서는, 원고 A이 제1 부동산을 실제 주거용으로 사용하였는지가 문제된다.

살피건대, 원고 A이 2018. 6. 11. 제1 부동산에 전입신고를 한 후, 2018. 7. 31. 구 농어촌정비법에 따라 농어촌민박사업자 신고를 한 사실은 앞서 본 바와 같고, 갑 제10, 11호증, 을 제7호증의 각 기재 및 영상에 의하면, 제1 부동산은 총 6개의 호실로 이루어져 있는데, 원고 A은 그 중 G호를 제외한 나머지 5개 호실을 숙박업을 위한 객실로 사용한 사실이 인정되고, 원고 A이 G호를 객실로 임대하였다고 볼 만한 정황은 없는 점, 피고의 직원이 2019. 12. 31. 제1, 2부동산을 방문했을 당시 제1 부동산의 G호에 침대와 책상, 냉장고 등이 갖추어져 있고, 누군가 방을 사용한 흔적이 있었던 사실이 인정되기는 한다.

그러나 앞서 든 증거 및 을 제8호증의 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 다음과 같은 사정에 비추어 보면, 원고 A이 제1 부동산의 G호를 실제 주거용으로 사용하였다고 보기는 어려우므로, 제1 부동산은 주택 유상거래 세율 적용대상이 되지 않는다고 봄이 타당하다.

① 원고들은 각자 농어촌민박사업자 신고를 하였으나, 실제로는 'E펜션'이라는 명

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-05-04

칭으로 하나의 인터넷 사이트를 개설한 후 제1, 2 부동산을 각 H동, I동으로 표시하여 각 호실에 대한 숙박예약을 받고 있다(원고 B은 제2 부동산에 관하여 'F'라는 명칭으로 농어촌민박사업자 신고를 하였다가, 2020. 7. 30. 민박 명칭을 'E펜션(B)'로 변경하였다). 제1, 2 부동산 앞에는 안내도가 설치되어 있는데, 안내도에는 'E펜션 안내도'라고 기재되어 있고, 제1, 2 부동산이 H동, I동으로 각 표시되어 있다. 제1, 2 부동산은 서로 연접해 있고, 그 사이에 담장 등이 설치되어 있지 않아 각 사업장이 구분되지 않으며, 각 부동산의 객실 이용자들로 하여금 야외 수영장과 주차장 등을 공용으로 사용하도록 하고 있다. 위 사실들을 종합하면, 원고들은 형식상으로는 제1, 2 부동산을 각 사업장으로 하는 별도의 사업자임에도 실질에 있어서는 이와 달리 제1, 2 부동산을 하나의 사업장으로 하여 숙박업을 하고 있다고 보인다.

② 원고 A은 원고 B과 부부로서 생계를 같이 하는 점은 인정하면서도 거주만은 별도의 공간에서 따로 하였다고 주장한다. 그러나 제1, 2 부동산을 함께 운영하면서 부부공동생활을 하는 원고들이 주거지는 제1, 2 부동산에 별도로 두고 있다는 것은 상당히 이례적인 사정인바, 그러한 정황을 인정할 만한 뚜렷한 증거가 제출되지는 않은 점, 또한 제1, 2 부동산 앞에 있는 안내도에는, 원고 B이 거주한다고 주장한 제2 부동산 J호만이 'H/I동 관리실'이라는 명칭으로 표시되어 있는 반면, 원고 A이 거주한다고 주장하는 제1 부동산 G호에 대해서는 아무런 표시가 없는 점, 원고 A이 제1 부동산에 전입신고를 하였으나, 이는 농어촌민박사업자로서 혜택을 받기 위한 목적이 있어 보이고, 전입신고와 실거주 사실은 달리 판단될 수도 있는 점 등을 감안하면, 제1 부동산 G호가 숙박업 객실용으로 사용되고 있다고 단정할 수는 없지만, 원고 A이 여기에서 원고 B과 별도로 숙식을 해결하면서 독립적으로 거주한다고 보기도 어렵다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-05-04

③ 제1 부동산은 건축물대장에 단독주택으로 기재되어 있기는 하나, 실제로는 총 6개의 객실로 이루어져 있고, 그 중 5개의 객실은 실제로 숙박업에 사용되고 있으므로, 제1 부동산의 주된 용도는 장기간의 일상적인 주거가 아닌 영업을 위한 단기간 숙박의 제공에 있다고 봄이 타당하다. 구 지방세법 제11조가 부동산 취득세율을 정하면서 유상거래를 원인으로 취득하는 주택의 취득세율을 인하한 것은 주택거래에 따른 취득세 부담을 완화하여 주거안정 및 주택거래 정상화를 도모하기 위한 것이고, 농어촌민박사업자가 일정 규모 이하의 건축물의 일부를 주거로 사용하면서 숙박용으로 제공하는 경우에도 주택 유상거래 세율이 적용되는 것으로 넓게 해석하는 것은 열악한 농어촌지역 주민의 소득증대라는 구 농어촌정비법의 입법 목적 달성을 위한 것인바, 원고들과 같이 여러 채의 주택을 실질적으로 하나의 사업장으로 사용하는 경우까지 세제감면 특혜를 주는 것은 위 각 법률의 입법 목적에도 부합하지 않는다.

(4) 따라서 제1 부동산 취득의 세율에 관하여 구 지방세법 제11조 제1항 제7호 나목에 따른 세율이 적용되고, 제8호에 따른 주택 유상거래 세율이 적용되지는 않는다고 본 이 사건 처분은 적법하다.

4. 결론

그렇다면 원고 B의 소는 부적법하므로 이를 각하하고, 원고 A의 청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 [redacted] 판사 [redacted]

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-05-04

판사 [redacted]

판사 [redacted]

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-05-04

별지

관계 법령

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

제11조(부동산 취득의 세율)

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

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」 제2조 제1호에 따른 주택으로서 「건축법」에 따른 건축물대장·사용승인서·임시사용승인서 또는 「부동산등기법」에 따른 등기부에 주택으로 기재{「건축법」(법률 제7696호로 개정되기 전의 것을 말한다)에 따라 건축허가 또는 건축신고 없이 건축이 가능하였던 주택(법률 제7696호 건축법 일부개정법률 부칙 제3조에 따라 건축허가를 받거나 건축신고가 있는 것으로 보는 경우를 포함한다)으로서 건축물대장에 기재되어 있지 아니한 주택의 경우에도 건축물대장에 주택으로 기재된 것으로 본다}되고, 건축물의 용도가 주거용{「영유아보육법」 제10조 제5호에 따른 가정어린이집, 「아동복지법」 제52조 제1항 제4호 및 제8호에 따른 공동생활가정·지역아동센터(같은 조 제2항에 따라 통합하여 설치한 경우를 포함한다) 및 「노인복지법」 제31조에 따른 노인복지시설로서 주거용으로 사용되는 시설은 제외하되, 「노인복지법」(법률 제13102호로 개정되기 전의 것을 말한다)에 따른 분양형 노인복지주택은 포함한다}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.

■ 구 주택법(2018. 8. 14. 법률 제15738호로 개정되기 전의 것)

제2조(정의)

이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-05-04

1. "주택"이란 세대(세대)의 구성원이 장기간 독립된 주거생활을 할 수 있는 구조로 된 건축물의 전부 또는 일부 및 그 부속토지를 말하며, 단독주택과 공동주택으로 구분한다.
2. "단독주택"이란 1세대가 하나의 건축물 안에서 독립된 주거생활을 할 수 있는 구조로 된 주택을 말하며, 그 종류와 범위는 대통령령으로 정한다.
3. "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.
4. "준주택"이란 주택 외의 건축물과 그 부속토지로서 주거시설로 이용가능한 시설 등을 말하며, 그 범위와 종류는 대통령령으로 정한다.

■ 구 농어촌정비법(2019. 1. 15. 법률 제16228호로 개정되기 전의 것)

제2조(정의)

이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

16. "농어촌 관광휴양사업"이란 다음 각 목의 사업을 말한다.

라. 농어촌민박사업: 농어촌지역과 준농어촌지역의 주민이 거주하고 있는 「건축법」 제2조 제2항 제1호에 따른 단독주택(같은 법 시행령 별표 1에 따른 단독주택과 다가구주택을 말한다)을 이용하여 농어촌 소득을 늘릴 목적으로 투숙객에게 숙박·취사시설·조식 등을 제공하는 사업

제81조(농어촌 관광휴양의 지원·육성)

② 농어촌 관광휴양사업의 규모 및 시설 기준은 농림축산식품부령 또는 해양수산부령으로 정한다.

■ 구 농어촌정비법 시행규칙(2019. 8. 16. 농림축산식품부령 제389호로 개정되기 전의 것)

제47조(농어촌 관광휴양사업의 규모 및 시설기준)

법 제81조 제2항에 따른 농어촌 관광휴양사업의 규모 및 시설기준은 별표 3과 같다.

[별표 3]

1. 사업의 규모

농어촌민박사업

○ 주택 연면적 230제곱미터 미만. 다만, 「문화재보호법」 제2조 제2항에 따른 지정문화재로 지정된 주택의 경우에는 규모의 제한을 두지 않는다.