본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-02-05

서 울 행 정 법 원

판 결

사 건 2023구단52317 재산세 부과처분 취소

원 고 A

소송대리인 법무법인 (유한) ◯◯

담당변호사 ◯◯◯

피 고 ◯◯◯◯시 ◯◯구청장

소송대리인 변호사 ◯◯◯

변 론 종 결 2023. 8. 25.

판 결 선 고 2023. 9. 22.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고가 2022. 9. 10. 원고에 대하여 한 재산세(토지분) 합계 198,754,920원의 부과처분 중 76,460,130원을 초과하는 부분을 취소한다.

이 유

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-02-05

1. 처분의 경위

가. 원고는 ○○ ○○구 B 대 418.9㎡(이하 '이 사건 토지'라 한다) 및 지상 6층, 지하 2층 건물(이하 '이 사건 건물'이라 한다)의 소유자이다. 원고는 이 사건 건물의 지하 1층 전체(위락시설 246.36㎡ 및 제2종 근린생활시설 일반음식점 63.12㎡)를 임차인에게 임대하였고, 임차인은 위 임차공간에서 'C'이라는 상호의 유흥주점(이하 '이 사건 주점'이라 한다)을 운영하고 있다.

나. 피고는 2022. 6. 1. 이 사건 주점에 대한 현장점검을 하였고, 2022. 9. 10. 원고에게 '이 사건 주점 중 일반음식점 63.12㎡ 부분에 철제문이 설치됨으로써 객실 수가 5개가 되어 이 사건 주점이 지방세법 시행령 제28조 제5항 제4호의 고급오락장용 건축물에 해당한다'는 이유로 지방세법 제106조, 제111조 제1항 제1호 다목의 중과세율을 적용하여 2022년도 재산세(토지분) 198,754,920원을 부과·고지하였다(이하 '이 사건 처분'이라 한다).

다. 이에 불복하여 원고는 2022. 12. 6. 조세심판원에 심판청구를 하였으나, 조세심판원은 2023. 5. 1. 원고의 심판청구를 기각하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 5호증, 을 제4호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 이 사건 처분의 적법 여부 판단

가. 원고 주장의 요지

임차인이 2021. 10.초순경 다중이용업소의 안전관리에 관한 특별법(이하 '다중이용업소법'이라 한다) 및 그 시행규칙에 따른 비상구 시설공사를 하는 과정에서 이 사건 지하 1층의 일반음식점 63.12㎡ 부분(이하 '쟁점 공간'이라 한다)에 문을 설치한 것은 사

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-02-05

실이나 이는 유흥주점 영업을 위하여 문을 설치한 것이 아니라 다중이용업소법 및 그 시행규칙을 준수하기 위하여 방화문을 설치한 것이다. 또한 쟁점공간은 방화문이 설치된 것을 제외하고는 그 이전과 아무런 차이가 없고, 임차인은 쟁점공간을 집기보관이나 대기실 용도로 사용하고 있을 뿐이다. 따라서 임대인인 원고에게 재산세를 중과한 이 사건 처분은 위법하므로 그 중 일반과세를 초과하는 부분은 취소되어야 한다.

나. 관련 법령

별지 기재와 같다.

다. 판단

1) 구 지방세법(2023. 3. 14. 법률 제19230호로 개정되기 전의 것) 제13조 제5항 제4호, 지방세법 시행령 제28조 제5항 제4호에 의하면, 재산세 중과세의 대상이 되는 고급오락장에 해당하기 위해서는 식품위생법 제37조에 따른 허가 대상인 유흥주점영업으로서 공용면적을 포함한 영업장의 면적이 100㎡를 초과하고, 유흥접객원(임시로 고용된 사람을 포함한다)을 두는 경우에는 별도로 반영구적으로 구획된 객실의 면적이 영업장 전용면적의 100분의 50 이상이거나 객실 수가 5개 이상인 영업장소(룸살롱, 요정 등을 말한다)여야 한다. 또한, 지방세법 제105조, 제107조, 제114조는 '재산세 과세기준일인 매년 6. 1. 현재 토지, 건축물 등 재산을 사실상 소유하고 있는 자는 재산세를 납부할 의무가 있다'고 규정하고 있다.

한편 이와 같이 재산세 등이 중과세되는 고급오락장으로서 유흥주점영업장인지 여부를 판단하는 기준은 현황을 객관적으로 판단하여 고급오락장으로서의 실체를 갖추고 있었는지 여부에 달려 있고(대법원 2008. 2. 15. 선고 2007두10303 판결 참조), 중과세율을 적용하기 위한 과세요건사실인 '고급오락장'에 해당하는지 여부에 관한 입증

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-02-05

책임은 과세관청인 피고에게 있다.

2) 위 법리에 비추어 보건대, 을 제1 내지 3호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하여 알 수 있는 다음과 같은 사실 및 사정을 종합할 때, 이 사건 주점은 과세기준일 현재 유흥주점영업장으로서의 실체를 갖추고 있는 고급오락장용 건축물에 해당한다고 판단되므로 원고의 주장은 받아들이지 않는다.

① 과세기준일인 2022. 6. 1. 당시 이 사건 주점에는 기존의 객실 4개가 존재하였다. 또한 쟁점공간에는 다른 객실과 동일하게 소파, 테이블 및 음향기기가 비치되어 있었고, 철제문이 설치되어 주변과 반영구적으로 구획이 나뉘어져 있었으므로, 쟁점공간은 별도의 객실로 봄이 상당하다. 따라서 이 사건 주점은 식품위생법 제37조에 따른 허가 대상인 유흥주점영업으로서 공용면적을 포함한 영업장의 면적이 100㎡를 초과하고 5개의 객실을 보유한 영업장소에 해당한다.

② 재산세는 보유하는 재산에 담세력을 인정하여 부과되는 수익세적 성격을 지닌 보유세로서 재산가액을 그 과세표준으로 하고 있어 그 본질은 재산소유 자체를 과세요건으로 하는 것이므로, 재산세에 있어 현실적으로 당해 재산을 그 본래의 용도에 따라 사용·수익하였는지 여부는 그 과세요건으로 볼 수 없는바, 임차인이 쟁점공간을 실제 객실로 사용하였는지 여부는 문제되지 아니한다.

③ 원고는 임차인이 다중이용업소법 및 그 시행규칙에 따른 비상구 시설공사를 하는 과정에서 관련 법령을 준수하기 위하여 방화문을 설치하였으므로 이를 이유로 원고에게 재산세를 중과하는 것은 부당하다고 주장하나, 이 사건 주점이 재산세 중과세의 대상이 되는 고급오락장의 요건을 모두 갖추었음은 앞서 살핀 바와 같고, 다중이용업소법의 입법목적과 지방세법의 입법목적이 상이한 점, 기존 객실의 수를 조정하는

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-02-05

방법으로 재산세 중과세를 회피할 수도 있는 점에 비추어 볼 때, 원고의 주장대로 임차인이 다중이용업소법을 준수하는 과정에서 이 사건 주점이 재산세 중과세 요건에 해당하게 되었더라도 이를 이유로 이 사건 처분이 위법해지는 것은 아니라고 할 것이다.

3. 결론

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

판사 ○○○

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-02-05

관계법령

■ 지방세법(2023. 3. 14. 법률 제19230호로 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 60일[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.

제105조(과세대상)

재산세는 토지, 건축물, 주택, 항공기 및 선박(이하 이 장에서 "재산"이라 한다)을 과세대상으로 한다.

제106조(과세대상의 구분 등)

① 토지에 대한 재산세 과세대상은 다음 각 호에 따라 종합합산과세대상, 별도합산과세대상 및 분리과세대상으로 구분한다.

3. 분리과세대상: 과세기준일 현재 납세의무자가 소유하고 있는 토지 중 국가의 보호·지원 또는 중과가 필요한 토지로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 토지

가. 공장용지·전·답·과수원 및 목장용지로서 대통령령으로 정하는 토지

나. 산림의 보호육성을 위하여 필요한 임야 및 종중 소유 임야로서 대통령령으로 정하는 임야

다. 제13조제5항에 따른 골프장용 토지와 같은 항에 따른 고급오락장용 토지로서 대통령령으

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-02-05

로 정하는 토지

제107조(납세의무자)

① 재산세 과세기준일 현재 재산을 사실상 소유하고 있는 자는 재산세를 납부할 의무가 있다.

제111조(세율)

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

1. 토지

다. 분리과세대상

1) 제106조제1항제3호가목에 해당하는 전·답·과수원·목장용지 및 같은 호 나목에 해당하는 임야: 과세표준의 1천분의 0.7

2) 제106조제1항제3호다목에 해당하는 골프장용 토지 및 고급오락장용 토지: 과세표준의 1천분의 40

제114조(과세기준일)

재산세의 과세기준일은 매년 6월 1일로 한다.

■ 지방세법 시행령

제28조(별장 등의 범위와 적용기준)

⑤ 법 제13조제5항제4호 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). 끝.