본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-10-14

서 울 행 정 법 원

판 결

사 건	2024구단51908 취득세등 경정거부처분 취소
원 고	1. A 2. B 원고들 소송대리인 법무법인 ○○○ 담당변호사 박○○
피 고	○○특별시 ○○구청장
변 론 종 결	2024. 6. 19.
판 결 선 고	2024. 7. 17.

주 문

1. 피고가 2022. 12. 8. 원고들에게 한 취득세 43,540,800원, 농어촌특별세 4,353,080원 합계 47,894,880원의 경정거부처분을 취소한다.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-10-14

1. 처분의 경위

가. 원고들은 ○○ ○○구 C 지상에 지하 1층, 지상 4층, 연면적 434.5㎡[1] 규모의 제2종근린생활시설 및 단독주택(이하 '이 사건 건물'이라 한다)을 신축하여 2019. 1. 23. 사용승인을 받고 2019. 3. 5. 이 사건 건물의 각 1/2 지분에 관하여 원고들 명의로 소유권보존등기를 마쳤다.

나. 원고들은 2019. 2. 21. 이 사건 건물의 취득에 관하여 과세표준 1,030,867,405원에 일반세율(2.8%)을 적용하여 산출한 취득세 28,864,270원, 지방교육세 1,649,380원, 농어촌특별세 2,061,730원 합계 32,575,390원을 신고하였다가, 이 사건 건물 중 단독주택 부분 229.40㎡(이하 '이 사건 주택'이라 한다)는 엘리베이터가 설치되어 있어 구 지방세법(2021. 12. 28. 법률 제18655호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제13조 제5항 제3호의 고급주택에 해당한다는 피고의 의견에 따라 그 무렵 이 사건 주택에 관하여 중과세율(10.8%)에서 일반세율(2.8%)을 차감한 세율을 적용하여 산출한 취득세 43,540,800원, 농어촌특별세 4,354,080원 합계 47,894,880원을 추가로 신고하고, 2019. 3. 4. 이를 모두 납부하였다.

다. 원고들은 2022. 10. 13. 피고에게 원고들이 이 사건 주택의 취득일로부터 60일 이내에 이 사건 주택을 '외국인관광 도시민박업'에 계속 사용하고 있어 이 사건 주택은 구 지방세법 제13조 제5항 제3호 본문, 구 지방세법 시행령(2020. 8. 12. 대통령령 제30939호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제28조 제4항 제2의2호의 고급주택에 해당하지 아니하므로 위 47,894,880원을 환급해 달라는 경정청구를 하였다.

라. 피고는 2022. 12. 8. 원고들에게 '이 사건 주택은 원고들이 직접 거주하며 주거용

---

1) 지하 1층 제2종근린생활시설(일반음식점) 128.31㎡, 1층 제2종근린생활시설(일반음식점) 76.79㎡, 1층 단독주택 13.86㎡, 2층 단독주택 81.48㎡, 3층 단독주택 81.48㎡, 4층 단독주택 52.58㎡

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-10-14

으로서 구조를 갖추고 주거 기능이 유지·관리되고 있으므로, 원고들이 이 사건 주택을 주거용이 아닌 용도로 사용한다고 볼 수 없다.'는 이유로 원고들의 위 경정청구를 거부하였다(이하 '이 사건 처분'이라 한다).

마. 원고들은 이 사건 처분에 불복하여 조세심판원에 심판청구를 제기하였으나, 2023. 12. 22. 기각되었다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제3 내지 7호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 관계 법령

별지 기재와 같다.

3. 이 사건 처분의 적법 여부

가. 원고들 주장의 요지

이 사건 처분은 다음과 같은 이유로 위법하므로 취소되어야 한다.

1) 이 사건 주택에 설치된 엘리베이터는 이 사건 주택의 11개 호실에 머무는 외국인 관광객들을 위해 설치되어 1세대에 전용되는 것이 아니어서 '1구의 건축물에 설치된 엘리베이터'에 해당하지 아니하므로, 이 사건 주택은 구 지방세법 제13조 제5항 제3호 본문, 구 지방세법 시행령 제28조 제4항 제2의2호의 고급주택에 해당하지 않는다.

2) 설령 이 사건 주택에 설치된 엘리베이터가 '1구의 건축물에 설치된 엘리베이터'에 해당한다고 하더라도, 원고들은 이 사건 주택을 신축한 후 곧바로 이 사건 주택에서 'D'라는 상호로 '외국인관광 도시민박업'을 운영하였으므로 구 지방세법 제13조 제5항 제3호 단서에서 고급주택으로 제외된다고 규정하는 '주거용 건축물을 취득한 날부터 60일 이내에 주거용이 아닌 용도로 사용한 경우'에 해당한다.

나. 인정사실

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-10-14

1) 2019. 1.경 작성된 이 사건 건물의 평면도에 의하면, 이 사건 건물 지상 2층에 5개의 침실과 3개의 화장실이 있고, 이 사건 건물 지상 3층에 3개의 침실과 각 1개의 거실, 주방(식당) 및 3개의 화장실이 있으며, 이 사건 건물 지상 4층에 2개의 침실과 1개의 주방(식당) 및 2개의 화장실이 있다.

2) 원고들은 2019. 2. 7. 피고에게 상호를 'D', 주소를 '이 사건 건물 2, 3, 4층', 업종을 '외국인관광 도시민박업'으로 하여 관광진흥법 제4조 제1항에 따른 관광사업 등록을 하였다.

3) 원고들은 2019. 2. 18. ○○세무서장으로부터 상호를 'D', 사업의 종류를 '(업태) 숙박, 부동산업, (종목) 게스트하우스(관광숙박시설), 임대'로 하는 사업자등록증을 교부받았다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2, 11호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

다. 판단

1) 구 지방세법 제13조 제5항 제3호 본문은 '주거용 건축물 또는 그 부속토지의 면적과 가액이 대통령령으로 정하는 기준을 초과하거나 해당 건축물에 67제곱미터 이상의 수영장 등 대통령령으로 정하는 부대시설을 설치한 주거용 건축물과 그 부속토지'를 고급주택으로 규정하고 있고, 구 지방세법 시행령 제28조 제4항 제2의2호는 '1구의 건축물에 엘리베이터(적재하중 200킬로그램 이하의 소형엘리베이터는 제외한다)가 설치된 주거용 건축물과 그 부속토지(공동주택과 그 부속토지는 제외한다)'로서 그 취득 당시의 시가표준액이 6억 원을 초과하는 경우를 고급주택으로 본다고 규정하고 있다.

위와 같이 고급주택으로 규정하여 취득세를 중과하는 취지에 비추어 보면, 1구의 건축물은 그 건축물이 전체로서 경제적 용법에 따라 하나의 주거생활용으로 제공된 것

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-10-14

이냐의 여부에 의하여 합목적적으로 결정되어야 한다(대법원 1996. 12. 10. 선고 96누3258 판결 참조). 그리고 어떤 건축물이 고급주택에 해당하는지는 공부상의 기재가 아니라 그 사실상의 현황을 기준으로 판단하여야 한다(구 지방세법 시행령 제13조 참조).

2) 이 사건에 관하여 보건대, 위 인정사실과 앞서 든 증거들 및 갑 제12호증, 을 제2, 3호증의 각 기재 또는 영상에 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 다음과 사정들, 즉 ① 원고들은 이 사건 건물의 사용승인일(2019. 1. 23.) 직후 이 사건 주택에서 '외국인관광 도시민박업'을 영위하기 위한 관광사업 등록, 사업자등록 등의 행정절차를 마무리한 점, ② 이 사건 주택의 층별 구조, 면적 및 현황, 특히 앞서 본 평면도를 보더라도 이 사건 주택에 10개의 침실과 8개의 화장실 및 엘리베이터가 존재하는 점에다가, 원고들의 가족관계 등을 고려하면, 이 사건 주택의 구조와 기능은 원고들만의 주거생활용보다는 게스트하우스 영업용으로 적합해 보이고, 위와 같은 이 사건 주택의 층별 구조 등은 소유자의 의사에 따라 변동시킬 수 있는 임시적인 것이라고 보기 어려운 점, ③ 위 ①, ②의 사정들에 원고 A이 2018. 12.경 주식회사 E과 이 사건 건물에 락개폐기 11개, 출입제어기 11개 등을 설치하는 등의 계약을 체결한 점까지 더하여 보면, 원고들은 이 사건 주택에서 게스트하우스를 운영하기 위하여 이 사건 건물을 신축한 것으로 보이는 점, ④ 피고가 촬영한 사진들에 의하더라도, 이 사건 건물의 출입구 외부에 'D'라는 현판이 설치되어 있고, 이 사건 건물의 출입구 잠금장치에 '1. Put your card 1. 카드를 대세요'라는 안내문이 부착되어 있으며, 이 사건 주택의 각 호실에 별도의 잠금장치가 설치되어 있는데, 이러한 시설물들은 이 사건 주택이 하나의 주거생활용으로 제공되었다면 불필요한 것들인 점 등에 비추어 보면, 원고들이 이 사건 주택을 취득할 당시 이 사건 주택이 하나의 주거생활용으로 제공된 것으로 볼 수 없으므

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-10-14

로, 이 사건 주택이 1구의 건축물에 해당한다고 볼 수 없다. 따라서 이와 다른 전제에 선 이 사건 처분은 위법하므로 취소되어야 한다(이 사건 처분을 취소하는 이상, 원고들의 나머지 주장은 별도로 살펴보지 아니한다).

4. 결론

그렇다면 원고들의 청구는 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 서○○

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-10-14

별지

관계 법령

■ 구 지방세법(2021. 12. 28. 법률 제18655호로 개정되기 전의 것)

제4조(부동산 등의 시가표준액)

① 이 법에서 적용하는 토지 및 주택에 대한 시가표준액은 「부동산 가격공시에 관한 법률」에 따라 공시된 가액으로 한다. 다만, 개별공시지가 또는 개별주택가격이 공시되지 아니한 경우에는 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장(자치구의 구청장을 말한다. 이하 같다)이 같은 법에 따라 국토교통부장관이 제공한 토지가격비준표 또는 주택가격비준표를 사용하여 산정한 가액으로 하고, 공동주택가격이 공시되지 아니한 경우에는 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장이 산정한 가액으로 한다.

제6조(정의)

취득세에서 사용하는 용어의 뜻은 다음 각 호와 같다.

19. "중과기준세율"이란 제11조 및 제12조에 따른 세율에 가감하거나 제15조 제2항에 따른 세율의 특례 적용기준이 되는 세율로서 1천분의 20을 말한다.

제11조(부동산 취득의 세율)

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

3. 원시취득: 1천분의 28

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 해당하

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-10-14

는 토지를 그 부속토지로 본다.

3. 고급주택: 주거용 건축물 또는 그 부속토지의 면적과 가액이 대통령령으로 정하는 기준을 초과하거나 해당 건축물에 67제곱미터 이상의 수영장 등 대통령령으로 정하는 부대시설을 설치한 주거용 건축물과 그 부속토지. 다만, 주거용 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 주거용이 아닌 용도로 사용하거나 고급주택이 아닌 용도로 사용하기 위하여 용도변경공사를 착공하는 경우는 제외한다.

제106조(과세대상의 구분 등)

② 주거용과 주거 외의 용도를 겸하는 건물에서 주택의 범위를 구분하는 방법, 주택 부속토지의 범위 산정은 다음 각 호에서 정하는 바에 따른다.

1. 1동(棟)의 건물이 주거와 주거 외의 용도로 사용되고 있는 경우에는 주거용으로 사용되는 부분만을 주택으로 본다. 이 경우 건물의 부속토지는 주거와 주거 외의 용도로 사용되는 건물의 면적비율에 따라 각각 안분하여 주택의 부속토지와 건축물의 부속토지로 구분한다.

■ 구 지방세법 시행령(2020. 8. 12. 대통령령 제30939호로 개정되기 전의 것)

제13조(취득 당시의 현황에 따른 부과)

부동산, 차량, 기계장비 또는 항공기는 이 영에서 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 해당 물건을 취득하였을 때의 사실상의 현황에 따라 부과한다. 다만, 취득하였을 때의 사실상 현황이 분명하지 아니한 경우에는 공부상의 등재 현황에 따라 부과한다.

제28조(별장 등의 범위와 적용기준)

④ 법 제13조 제5항 제3호에 따라 고급주택으로 보는 주거용 건축물과 그 부속토지는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 것으로 한다. 다만, 제1호·제2호·제2호의2 및 제4호에서 정하는 주거용 건축물과 그 부속토지 또는 공동주택과 그 부속토지는 법 제4조 제1항에 따른 취득 당시의 시가표준액이 6억 원을 초과하는 경우만 해당한다.

1. 1구의 건축물의 연면적(주차장면적은 제외한다)이 331제곱미터를 초과하는 것으로서 그 건축물의 가액이 9천만 원을 초과하는 주거용 건축물과 그 부속토지
2. 1구의 건축물의 대지면적이 662제곱미터를 초과하는 것으로서 그 건축물의 가액이 9천

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-10-14

만 원을 초과하는 주거용 건축물과 그 부속토지

2의2. 1구의 건축물에 엘리베이터(적재하중 200킬로그램 이하의 소형엘리베이터는 제외한다)가 설치된 주거용 건축물과 그 부속토지(공동주택과 그 부속토지는 제외한다)

3. 1구의 건축물에 에스컬레이터 또는 67제곱미터 이상의 수영장 중 1개 이상의 시설이 설치된 주거용 건축물과 그 부속토지(공동주택과 그 부속토지는 제외한다)

4. 1구의 공동주택(여러 가구가 한 건축물에 거주할 수 있도록 건축된 다가구용 주택을 포함하되, 이 경우 한 가구가 독립하여 거주할 수 있도록 구획된 부분을 각각 1구의 건축물로 본다)의 건축물 연면적(공용면적은 제외한다)이 245제곱미터(복층형은 274제곱미터로 하되, 한 층의 면적이 245제곱미터를 초과하는 것은 제외한다)를 초과하는 공동주택과 그 부속토지

끝.