본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-10-31

서 울 행 정 법 원

판 결

사 건	2024구단61240 취득세등부과처분취소
원 고	A 주식회사
	소송대리인 법무법인 ○○
	담당변호사 정○○
피 고	○○구청장
	소송대리인 법무법인 ○○○
	담당변호사 어○○
변 론 종 결	2024. 8. 30.
판 결 선 고	2024. 10. 25.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고가 2021. 6. 20. 원고에 대하여 한 별지 목록 기재 취득세, 농어촌특별세(가산세 포함 합계 191,035,200원)의 각 부과처분을 취소한다.[1)]

---

1) 소장 기재 청구취지에는 농어촌특별세가 명시되어 있지 않으나, 이를 포함한 합계 191,035,200원의 부과처분의 취소를 구하고 있으므로, 위와 같이 선해한다.

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-10-31

이 유

1. 처분의 경위

가. 원고는 주식회사 B과 관리형 토지신탁계약을 체결하고, ◯◯ ◯◯구 C 지상에 총 7세대의 공동주택을 신축하였다.

나. 피고는 2021. 6. 10. 위 공동주택 중 복층형인 D호(이하 '이 사건 주택'이라 한다)에 관하여, 전용면적 271.85㎡에 옥탑 계단실 14.31㎡와 옥탑 빈공간 6.72㎡(이하 옥탑 계단실과 옥탑 빈공간을 통칭할 때에는 '이 사건 옥탑 부분'이라 한다)를 합할 경우 연면적 274㎡를 초과하는 복층형 고급주택에 해당한다는 이유로 구 지방세법(2021. 7. 8. 법률 제18294호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제13조 제5항 제3호, 구 지방세법 시행령(2020. 12. 31. 대통령령 제31343호로 개정되어 2022. 1. 1. 시행되기 전의 것, 이하 같다) 제28조 제4항 제4호에 따라 이 사건 주택과 그 부속토지에 중과세율을 적용하여 산출한 세액에서 이미 납부한 세액을 차감하여 별지 목록 기재 취득세, 농어촌특별세(가산세 포함 합계 191,035,200원)의 각 부과처분(이하 '이 사건 부과처분'이라 한다)을 하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2, 9호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고의 주장 요지

이 사건 옥탑 부분은 공부상 연면적에서 제외되어 있는 점, 분양면적에서도 제외된 점, 옥탑 계단실은 비상 시 대피를 위하여 옥상으로 출입하기 위한 용도이고 옥탑 빈공간은 옥상 청소용 도구 보관 용도인 점, 옥탑 빈공간은 언제든지 철거 가능한 점 등에서 이 사건 옥탑 부분은 이 사건 주택의 연면적에 포함된다고 할 수 없다. 이와 다른 전제에 선 이 사건 처분은 위법하다.

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-10-31

3. 관계 법령

별지 기재와 같다.

4. 판단

가. 구 지방세법 제13조 제5항 제3호의 위임에 의하여 취득세 중과대상이 되는 고급주택의 범위를 정하고 있는 구 지방세법 시행령 제28조 제4항 제4호 소정의 공동주택과 관련하여 건물의 연면적은 현황부과 원칙에 관한 구 지방세법 시행령 제13조의 규정 등에 따라 당해 건물의 취득 당시의 현황이 경제적 용법에 따라 실제로 주거용으로 쓰여질 구조를 갖추었는지의 여부에 의하여 합목적적으로 판단하면 족하고, 설사 건축관계 법령에서 건축물의 연면적 산정에 관한 규정을 두었다고 하더라도 지방세법령에 의하여 독자적인 기준에 따라 판단할 것이지, 건축관계 법령을 바로 그대로 적용하여 고급주택에 해당하는지의 여부를 판단하는 것은 조세법률주의 원칙에 반하는 것으로 허용될 수 없다(대법원 1995. 5. 12. 선고 94다28901 판결 등 참조).

나. 위 인정사실과 갑 제1 내지 9호증, 을 제1호증(가지번호 포함)의 각 기재 또는 영상 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정하거나 알 수 있는 다음 사실 또는 사정, ① 이 사건 주택의 공부나 분양계약서상 이 사건 옥탑 부분이 연면적에서 제외되었더라도 위 법리에서 보듯이 연면적 포함 여부는 실제 현황에 따라 판단해야 하는 점, ② 이 사건 옥탑 부분은 이 사건 주택에서 옥상으로 올라가는 계단과 옥상으로 나가기 전의 평평한 바닥 부분인 옥탑 계단실 및 옥탑 빈공간으로 구성되어 있는데, 옥탑 계단실은 이 사건 주택 내부에 위치하고, 옥탑 빈공간 역시 옥탑 계단실을 거쳐야만 진입할 수 있어 이 사건 옥탑 부분은 이 사건 주택의 거주자만 사용할 수 있는 점, ③ 옥탑 계단실은 옥상으로 출입할 수 있는 계단과 외부 조망을 위한 유리창 등이 설치되어 있고

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-10-31

나무 패널, 대리석 등으로 마감 처리되어 있어, 원고 주장과 같이 공동주택 전체의 비상 시 대피를 위한 용도로 사용된다고 보기 어려운 점, ④ 옥상 빈공간의 천정이 사선이고 면적이 좁더라도 원고 주장과 같이 청소용 도구 등을 보관하는 용도로 사용할 수 있는 점, ⑤ 원고 주장과 같이 이 사건 옥탑 부분이 철거 가능한 구조이고 단열 및 보온기능이 없다 하더라도 이 사건 주택과 일체를 이루어 옥상 출입, 외부 조망 등 용도로 사용될 수 있는 구조를 갖추고 있고, 이로써 이 사건 주택의 경제적 효용을 올릴 수 있는 점 등을 고려하면, 이 사건 옥탑 부분은 이 사건 주택의 다른 부분과 일체를 이루는 것으로 경제적 용법에 따라 실제로 주거용으로 쓰일 구조를 가지고 있다고 봄이 타당하다. 원고의 위 주장은 받아들일 수 없다.

5. 결론

원고의 청구는 이유 없으므로 기각한다.

판사 서○○

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-10-31

별지

목 록

과세대상	[ ] [ ]호(고급주택-토지)	
세목	납기 내 금액	납기 후 금액
취득세	33,039,000	53,570,280
지방교육세	0	0
농특세	3,303,900	4,683,560
가산세총액	20,214,240	
납부할세액	56,557,140	58,253,840

과세대상	[ ] [ ]호(고급주택-건물)	
세목	납기 내 금액	납기 후 금액
취득세	83,023,980	126,681,460
지방교육세	0	0
농특세	8,302,390	11,830,940
가산세총액	43,151,690	
납부할세액	134,478,060	138,512,400

끝.

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-10-31

별지

관계 법령

▣ 구 지방세법(2021. 7. 8. 법률 제18294호로 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.

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.

▣ 구 지방세법 시행령(2021. 12. 31. 대통령령 제32293호로 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 공부(公簿)상의 등재 현황에 따라 부과한다.

제28조(별장 등의 범위와 적용기준)

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-10-31

④ 법 제13조제5항제3호에 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 제4조제1항에 따른 취득 당시의 시가표준액이 6억원을 초과하는 경우만 해당한다.

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