본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2022-02-21

의 정 부 지 방 법 원

제 1 행 정 부

판 결

사 건	2020구합14675 취득세부과처분취소
원 고	1. A
	2. B
	원고들 소송대리인 법무법인(유한) [redacted]
	담당변호사 [redacted], [redacted], [redacted]
피 고	[redacted]군수
변 론 종 결	2021. 10. 19.
판 결 선 고	2021. 12. 21.

주 문

1. 원고들의 청구를 모두 기각한다.

2. 소송비용은 원고들이 부담한다.

청 구 취 지

피고가 2020. 1. 15. 원고들에 대하여 한 2019년 귀속 취득세 62,620,800원, 농어촌특별세 5,312,160원의 부과처분을 각 취소한다.

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2022-02-21

이 유

1. 처분의 경위

가. 원고들은 2018. 1. 30. [redacted] [redacted]군 C 지상의 2층 단독주택(연면적 합계 329.63㎡, 이하 '이 사건 주택'이라 한다)을 신축하여 사용승인을 받았고, 2018. 2. 13. 각 1/2 지분씩 소유권보존등기를 경료하였다.

나. 원고들은 2018. 2. 13. 피고에게 이 사건 주택(건물의 시가표준액은 208,985,420원)의 과세표준을 600,000,000원으로 하여 구 지방세법(2018. 12. 31. 법률 제16194호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제11조 제1항 제3호에서 정한 세율(1천분의 28)에 따라 취득세 16,800,000원, 지방교육세 960,000원, 농어촌특별세 1,200,000원 합계 18,960,000원을 신고·납부하였다.

다. 피고는 2020. 1. 15. 원고들에게, '이 사건 주택은 그 부속토지(대지)인 [redacted] [redacted]군 C 대 998㎡ 및 D 대 326㎡(이하 지번으로만 특정하기로 한다)와 함께 구 지방세법 시행령(2020. 8. 12. 대통령령 제30939호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제28조 제4항에 따른 고급주택에 해당'한다고 보아 과세표준 600,000,000원에 구 지방세법 제13조 제5항의 중과세율을 적용하여 세액을 산출하고 기납부세액을 차감하여 취득세 62,620,800원(가산세 포함), 농어촌특별세 5,312,160원(가산세 포함)을 부과·고지하였다(이하 '이 사건 처분'이라 한다).

라. 원고들은 이 사건 처분에 불복하여 2020. 4. 6. 조세심판원에 심판청구를 하였으나, 2020. 7. 10. 기각되었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 4호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고들의 주장 요지

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2022-02-21

이 사건 주택은 다음과 같이 구 지방세법상 고급주택에 해당하지 않는바, 피고가 이 사건 주택에 대하여 고급주택에 해당함으로 전제로 중과세율을 적용하여 이 사건 처분을 한 것은 위법하여 취소되어야 한다.

가. C, D 토지는 원고 A의 모친인 E 소유인데, 특히 D 토지의 경우 이 사건 주택이 소재한 C 토지와 용도상 구별되고 원고들이 사용·수익하지 않으므로 이 사건 주택의 부속토지가 아니다. 그럼에도 불구하고, 피고는 E 소유의 D 토지를 부속토지에 합산하여 이 사건 주택을 고급주택으로 보았다.

나. 피고는 원고들이 이 사건 주택의 취득세 신고·납부를 한 이후로서 2018. 6. 1. 고시된 이 사건 주택의 개별주택가격 601,000,000원을 그 가액으로 보고 고급주택으로 판단하였는바, 원고들로서는 그 취득세 신고·납부 당시에는 이를 예상할 수 없었다. 또한 2018. 6. 1. 고시된 개별주택가격은 원고들이 이 사건 주택을 취득한 후의 시가표준액이고, 이를 지방세기본법상 취득세 납세의무 성립시기인 '취득 당시'의 시가표준액으로 볼 수는 없다. 따라서 위 개별주택가격을 근거로 이 사건 주택이 고급주택에 해당한다고 볼 수 없다.

3. 관계 법령

별지 관계 법령 기재와 같다.

4. 이 사건 처분의 적법 여부

가. D 토지를 이 사건 주택의 부속토지로 볼 것인지 여부

1) 관련규정의 내용 및 법리

가) 구 지방세법 제13조 제5항은 '다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 부동산 등을 취득하는 경우의 취득세는 제11조 및 제12조의 세율과 중과기준세율의 100분의

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2022-02-21

400을 합한 세율을 적용하여 계산한 금액을 그 세액으로 한다.'고 정하고, 제3호에서는 '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'라고 규정한다. 이에 따라 구 지방세법 시행령 제28조 제4항에 의하면, '법 제13조 제5항 제3호에 따라 고급주택으로 보는 주거용 건축물과 그 부속토지는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 것으로 한다. 다만, 제1호, 제2호 등에서 정하는 주거용 건축물과 그 부속토지는 법 제4조 제1항에 따른 취득 당시의 시가표준액이 6억 원을 초과하는 경우만 해당한다'고 하고, 제1호는 '1구의 건축물의 연면적이 331제곱미터를 초과하는 것으로서 그 건축물의 가액이 9천만원을 초과하는 주거용 건축물과 그 부속토지', 제2호는 '1구의 건축물의 대지면적이 662제곱미터를 초과하는 것으로서 그 건축물의 가액이 9천만원을 초과하는 주거용 건축물과 그 부속토지'라고 규정한다.

한편, 구 지방세법 제104조 제3호는 '"주택"이란 「주택법」 제2조 제1호에 따른 주택을 말한다.'고 하고, 주택법 제2조 제1호는 '"주택"이란 세대의 구성원이 장기간 독립된 주거생활을 할 수 있는 구조로 된 건축물의 전부 또는 일부 및 그 부속토지를 말한다.'고 정한다. 위 규정들에 의하면, 구 지방세법상 중과세율이 적용되는 고급주택 해당 여부 판단시 건축물 외 그 부속토지도 함께 고려하여야 한다.

나) 구 지방세법 시행령 제28조에서 1구의 건물의 대지인지 여부를 판단함에 있어서는 당해 주택과 경제적 일체를 이루고 있는 토지로서 사회통념상 주거생활공간으로 인정되는 대지를 뜻하는 것이므로 1필지의 토지임을 요하지 아니하고 수 필지로 이루어진 경우 소유자가 동일할 필요도 없다(대법원 1993. 5. 25. 선고 92누12667 판결 참

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2022-02-21

조). 또한 '1구의 주택에 부속된 토지'는 공부상이나 건축허가상 주택의 부지로 되어 있는 토지를 말하는 것이 아니라 실제 담장이나 울타리 등으로 경계가 지워진 주택 부속의 토지를 말한다(대법원 1993. 7. 27. 선고 91누10985 판결 참조).

2) 구체적 판단

이 사건의 경우, 앞서 본 증거들과 을 제1 내지 4, 6호증의 각 기재, 변론 전체의 취지에 의하여 알 수 있는 다음과 같은 사실 및 사정들을 종합해보면, E 소유의 D 토지는 이 사건 주택과 경제적 일체를 이루고 있는 토지로서 사회통념상 하나의 주거생활공간으로 인정되는 대지이므로 위 주택의 부속토지에 해당하고, 이와 다른 전제에 선 원고들의 위 주장은 이유 없다.

가) C 토지는 2018. 3. 8. F 대 326㎡와 합병하였고(이에 따라 면적이 1,324㎡로 됨), 2018. 3. 13. 이 사건 주택의 건축물대장상 대지면적이 기존 998㎡에서 1,324㎡로 변경되었다.

나) 이후 2019. 12. 30. 다시 C 토지로부터 D 토지가 분할되었다. 그러나 D 토지는 이 사건 주택의 신축 이후부터 위 주택의 앞마당으로 사용되어 왔고 C 토지와 함께 한 울타리 안에 소재하고 있다.

다) 원고들의 주장과 같이 D 토지는 E이 작물 재배 등에만 사용하고 이 사건 주택의 공유자들인 원고들은 이를 전혀 사용하지 않는다고 볼 자료가 없다.

나. 구 지방세법상 고급주택 해당 여부 판단의 기준시점

1) 구 지방세법 제16조 제1항에 의하면, '토지나 건축물을 취득한 후 5년 이내에 해당 토지나 건축물이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하게 된 경우에는 해당 각 호에서 인용한 조항에 규정된 세율을 적용하여 취득세를 추징한다.'고 하고, 제3호에서 '제

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2022-02-21

13조 제5항에 따른 별장, 고급주택 또는 고급오락장'을 정한다. 또한 같은 조 제2항은 '고급주택, 별장, 골프장 또는 고급오락장용 건축물을 증축·개축 또는 개수한 경우와 일반건축물을 증축·개축 또는 개수하여 고급주택 또는 고급오락장이 된 경우에 그 증가되는 건축물의 가액에 대하여 적용할 취득세의 세율은 제13조 제5항에 따른 세율로 한다.'고 규정한다.

한편, 구 지방세법 제20조 제2항은 '취득세 과세물건을 취득한 후에 그 과세물건이 제13조 제1항부터 제7항까지의 세율의 적용대상이 되었을 때에는 대통령령으로 정하는 날부터 30일 이내에 제13조 제1항부터 제7항까지의 세율을 적용하여 산출한 세액에서 이미 납부한 세액을 공제한 금액을 세액으로 하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 신고하고 납부하여야 한다.'고 정한다. 구 지방세법 시행령 제34조는 '법 제20조 제2항에서 "대통령령으로 정하는 날"이란 다음 각 호의 구분에 따른 날을 말한다.'고 정하고, 제5호에서는 '법 제13조 제5항에 따른 고급주택 등을 취득한 경우: 다음 각 목의 구분에 따른 날'이라고 하면서 가목은 '건축물을 증축하거나 개축하여 별장 또는 고급주택이 된 경우: 그 증축 또는 개축의 사용승인서 발급일. 다만, 그 밖의 사유로 별장이나 고급주택이 된 경우에는 그 사유가 발생한 날로 한다.'고 규정한다.

위 각 규정에 의하면, 주택 신축으로 인한 취득 이후 5년 이내에 부속토지의 합병 등의 사유로 그 시가표준액이 6억 원을 초과하여 구 지방세법 제13조 제5항 제3호의 고급주택에 해당하게 된 경우에도 취득세 중과세율이 적용된다고 해석함이 타당하다.

2) 앞서 본 증거들과 을 제5호증의 기재, 변론 전체의 취지에 의하여 알 수 있는 다음 사정들, 즉 ① 원고들이 이 사건 주택의 취득신고 당시 시가표준액은 516,569,020원[= 건축물 208,985,420원 + 부속토지(998㎡) 307,583,600원]이었는데, F

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2022-02-21

토지의 합병 이후 이 사건 주택의 시가표준액은 617,042,220원[= 건축물 208,985,420원 + 부속토지 (1,324㎡) 408,056,800원]으로 6억 원을 초과하는 점, ② 피고는 2018. 6. 1. 이 사건 주택(대지면적 1,324㎡, 건물연면적 329.63㎡)의 개별주택가격을 601,000,000원으로 결정·공시한 점 등을 고려하면, 이 사건 주택은 구 지방세법 제16조 제1항 제3호, 제20조 제2항, 구 지방세법 시행령 제34조 제5호 가목에 따라 위 토지합병 무렵 또는 위 개별주택가격공시 무렵에는 '고급주택'에 해당하게 되었다.

다. 소결

따라서 고급주택인 이 사건 주택에 취득세 중과세율을 적용하여 행해진 이 사건 처분은 적법하다.

5. 결 론

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

재판장 판사 [redacted]

판사 [redacted]

판사 [redacted]

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2022-02-21

별지

관계 법령

■ 구 지방세법(2018. 12. 31. 법률 제16194호로 개정되기 전의 것)

제4조(부동산 등의 시가표준액)

① 이 법에서 적용하는 토지 및 주택에 대한 시가표준액은 「부동산 가격공시에 관한 법률」에 따라 공시된 가액(가액)으로 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.

② 제1항 외의 건축물(새로 건축하여 건축 당시 개별주택가격 또는 공동주택가격이 공시되지 아니한 주택으로서 토지부분을 제외한 건축물을 포함한다), 선박, 항공기 및 그 밖의 과세대상에 대한 시가표준액은 거래가격, 수입가격, 신축·건조·제조가격 등을 고려하여 정한 기준가격에 종류, 구조, 용도, 경과연수 등 과세대상별 특성을 고려하여 대통령령으로 정하는 기준에 따라 지방자치단체의 장이 결정한 가액으로 한다.

제10조(과세표준)

① 취득세의 과세표준은 취득 당시의 가액으로 한다. 다만, 연부(연부)로 취득하는 경우에는 연부금액(매회 사실상 지급되는 금액을 말하며, 취득금액에 포함되는 계약보증금을 포함한다. 이하 이 절에서 같다)으로 한다.

② 제1항에 따른 취득 당시의 가액은 취득자가 신고한 가액으로 한다. 다만, 신고 또는 신고가액의 표시가 없거나 그 신고가액이 제4조에서 정하는 시가표준액보다 적을 때에는 그 시가표준액으로 한다.

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

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2022-02-21

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 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 주거용이 아닌 용도로 사용하거나 고급주택이 아닌 용도로 사용하기 위하여 용도변경공사를 착공하는 경우는 제외한다.

제16조(세율 적용)

① 토지나 건축물을 취득한 후 5년 이내에 해당 토지나 건축물이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하게 된 경우에는 해당 각 호에서 인용한 조항에 규정된 세율을 적용하여 취득세를 추징한다.

3. 제13조제5항에 따른 별장, 골프장, 고급주택 또는 고급오락장

② 고급주택, 별장, 골프장 또는 고급오락장용 건축물을 증축·개축 또는 개수한 경우와 일반건축물을 증축·개축 또는 개수하여 고급주택 또는 고급오락장이 된 경우에 그 증가되는 건축물의 가액에 대하여 적용할 취득세의 세율은 제13조제5항에 따른 세율로 한다.

제20조(신고 및 납부)

② 취득세 과세물건을 취득한 후에 그 과세물건이 제13조제1항부터 제7항까지의 세율의 적용 대상이 되었을 때에는 대통령령으로 정하는 날부터 30일 이내에 제13조제1항부터 제7항까지의 세율을 적용하여 산출한 세액에서 이미 납부한 세액(가산세는 제외한다)을 공제한 금액을 세액으로 하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 신고하고 납부하여야 한다.

제104조(정의)

재산세에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

3. "주택"이란 「주택법」 제2조제1호에 따른 주택을 말한다. 이 경우 토지와 건축물의 범위에서 주택은 제외한다.

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

제2조(토지 및 주택의 시가표준액)

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2022-02-21

「지방세법」(이하 "법"이라 한다) 제4조제1항 본문에 따른 토지 및 주택의 시가표준액은 「지방세기본법」 제34조에 따른 세목별 납세의무의 성립시기 당시에 「부동산 가격공시에 관한 법률」에 따라 공시된 개별공시지가, 개별주택가격 또는 공동주택가격으로 한다.

제28조(별장 등의 범위와 적용기준)

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.

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

제34조(중과세 대상 재산의 신고 및 납부)

법 제20조제2항에서 "대통령령으로 정하는 날"이란 다음 각 호의 구분에 따른 날을 말한다.

5. 법 제13조제5항에 따른 별장·골프장·고급주택·고급오락장 및 고급선박을 취득한 경우: 다음 각 목의 구분에 따른 날

가. 건축물을 증축하거나 개축하여 별장 또는 고급주택이 된 경우: 그 증축 또는 개축의 사용승인서 발급일. 다만, 그 밖의 사유로 별장이나 고급주택이 된 경우에는 그 사유가 발생한 날로 한다.

■ 지방세기본법

제34조(납세의무의 성립시기)

① 지방세를 납부할 의무는 다음 각 호의 구분에 따른 시기에 성립한다.

1. 취득세: 과세물건을 취득하는 때

■ 주택법

제2조(정의)

이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

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.

■ 부동산 가격공시에 관한 법률

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2022-02-21

제17조(개별주택가격의 결정·공시 등)

① 시장·군수 또는 구청장은 제25조에 따른 시·군·구부동산가격공시위원회의 심의를 거쳐 매년 표준주택가격의 공시기준일 현재 관할 구역 안의 개별주택의 가격(이하 "개별주택가격"이라 한다)을 결정·공시하고, 이를 관계 행정기관 등에 제공하여야 한다.

제19조(주택가격 공시의 효력)

① 표준주택가격은 국가·지방자치단체 등이 그 업무와 관련하여 개별주택가격을 산정하는 경우에 그 기준이 된다.

② 개별주택가격 및 공동주택가격은 주택시장의 가격정보를 제공하고, 국가·지방자치단체 등이 과세 등의 업무와 관련하여 주택의 가격을 산정하는 경우에 그 기준으로 활용될 수 있다. 끝.