

(2020-9) ○○○ 이의신청 심의결과 ('20.8.13. 결정)

■ 사실 관계

- 2000.00.00. 경북 ○○시 ○○읍 ○○리 000-0번지(이 건 부동산) 대수선에 따른 사용승인
※ 건축물 대장상 내력벽 17.1㎡ 수선, 경계벽 증설로 다가구 주택 세대수 증가(11가구 → 15가구)
→ 「건축법」 제2조 제1항 제9호 및 같은법 시행령 제3조의2 제8호에 따른 대수선에 해당
- 2000.00.00. 이 건 부동산 대수선으로 인한 처분청의 취득세 부과·고지
※ 「지방세법」 제10조(과세표준) 제3항, 「지방세법」 제15조(세율의 특례) 제2항 제1호(개수)
※ 처분청 : ○○시장 / 과세표준 00,000,000원, 취득세 0,000,000원(가산세포함)
- 2000.00.00. 신청인 이의신청 제기

■ 쟁점 사항

- 신청인의 이 건 부동산에 대한 대수선이 취득세 과세 대상에 해당하는지 여부

■ 신청인 주장

- 신청인은 건축과 허가 규정을 준수하여 적법한 진행으로 내력벽 수선을 완료 하였으며, 사용목적에 따라 적법하게 사용하기 위한 것으로서 비과세대상에 해당 되므로 처분청에서 취득세 등을 부과한 처분은 부당함.

■ 우리도 의견 : 기각

- 「건축법 시행령」 제3조의2 제8호에서는 “다가구주택의 가구간 경계벽 또는 다세대주택의 세대간 경계벽을 증설 또는 해체하거나 수선 또는 변경하는 것”을 대수선의 범위 중 하나로 규정하고 있고,
- 신청인이 이 건 부동산의 대수선 착공시 제출 한 설계표준계약서에서의 계약금액은 사인간의 계약으로 위 규정에서 정한 ‘법인장부 등’으로 증명된 금액으로 보아 취득세의 과세표준을 적용하기는 것은 어려우며,
- “대수선”이란 건축물의 기둥, 보, 내력벽, 주계단 등의 구조나 외부형태를 수선·변경하거나 증설함으로써 건축물 전체의 내용연수를 증가시키는 것이므로 대수선에 따른 효용이 실제공사가 이루어진 부분만으로 한정된다고 보기 어려운 점 (조심2019지3584, 2020.3.12. 결정 참조),
- 처분청이 고시한 시가표준액 결정고시에 다가구주택의 가구간 경계벽 또는 다세대주택의 세대간 경계벽을 증설 또는 해체하거나 수선 또는 변경하는 경우 내용연수 증가분을 달리 적용하여야 한다고 불만한 규정을 두고 있지 아니한 점 등에 비추어 처분청이 제4조 제2항 및 같은법 시행령 제4조에 의거 대수선 건축물 시가표준액을 산정하여 부과한 것은 타당함.