

대 법 원

제 2 부

판 결

사 건 2023두47435 재산세부과처분취소
원고, 상고인 원고
피고, 피상고인 서울특별시 강남구청장
원 심 판 결 서울고등법원 2023. 6. 23. 선고 2023누35144 판결
판 결 선 고 2023. 11. 16.

주 문

상고를 기각한다.

상고비용은 원고가 부담한다.

이 유

상고이유를 판단한다.

1. 관련 법리

지방세법 제105조, 제104조 제2호, 제6조 제4호, 건축법 제2조 제1항 제2호, 제2항 및 그 위임에 따른 건축법 시행령 제3조의5 [별표 1] 제14호는 재산세 과세대상인 '건축물' 중 일반업무시설의 하나로 '오피스텔(업무를 주로 하며, 분양하거나 임대하는 구

획 중 일부 구획에서 숙식을 할 수 있도록 한 건축물로서 국토교통부장관이 고시하는 기준에 적합한 것을 말한다)'을 명시하였고, 지방세법 제105조, 제104조 제3호, 구 주택법(2021. 12. 21. 법률 제18631호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제2조 제1호는 재산세 과세대상인 '주택'을 '세대의 구성원이 장기간 독립된 주거생활을 할 수 있는 구조로 된 건축물의 전부 또는 일부 및 그 부속토지'로 정하면서, 재산세 과세대상인 토지와 건축물의 범위에서 주택은 제외한다고 규정하였다.

구 지방세법 시행령(2021. 12. 31. 대통령령 제32293호로 개정되기 전의 것) 제119조는 '재산세의 과세대상 물건이 공부상 등재 현황과 사실상의 현황이 다른 경우에는 사실상 현황에 따라 재산세를 부과한다'고 규정하였으므로, 재산세 과세대상인 '주택'에 해당하는지 여부는 특별한 사정이 없는 한 공부상의 용도에 관계없이 재산세 과세기준일 현재 사실상 주거용으로 사용되는지를 기준으로 판단함이 타당하다.

2. 판단

원심은, 원고가 이 사건 각 오피스텔을 「민간임대주택에 관한 특별법」에 따라 민간임대주택으로 등록한 후 주거용으로 임대한 사실 등 판시와 같은 사정을 인정한 다음, 이 사건 각 오피스텔의 공부상 등재 현황은 일반업무시설인 오피스텔이고, 구 주택법 및 그 시행령이 업무시설에 해당하는 오피스텔(업무를 주로 하며, 분양하거나 임대하는 구획 중 일부 구획에서 숙식을 할 수 있도록 한 건축물로서 국토교통부장관이 고시하는 기준에 적합한 것)을 준주택(주택 외의 건축물과 그 부속토지로서 주거시설로 이용가능한 시설 등)으로 분류하고 있더라도 사실상의 현황에 따라 주택으로 취급하여 재산세 등을 부과한 처분은 적법하다는 취지로 판단하였다.

원심판결 이유를 관련 규정과 법리, 기록에 비추어 살펴보면, 원심의 판단에 이 사건

각 오피스텔의 법적 성격에 관한 법리 등을 오해함으로써 판결에 영향을 미친 잘못이 없다.

3. 결론

그러므로 상고를 기각하고 상고비용은 패소자가 부담하도록 하여, 관여 대법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

재판장	대법관	민유숙
	대법관	이동원
주 심	대법관	천대엽
	대법관	권영준