

사치성재산에 대한 지방세 중과세제도 해설(Ⅱ)

김 한 기

행정자치부 세제담당관실 서기관

목 차

I. 奢侈性財産에 대한 重課稅 制度 概念

II. 奢侈性財産의 重課範圍

1. 골프장

가. 중과세 대상 골프장

나. 골프장에 대한 중과세의 위헌성 여부

다. 세목별 중과세 및 일반과세 범위

(1) 취득세

(2) 재산세

(3) 종합토지세

2. 別莊

가. 개념

나. 별장의 판단기준

다. 별장의 부속토지 범위

라. 별장에 대한 중과 제외지역

3. 高級娛樂場

가. 개념

나. 고급오락장의 범위

다. 영업 형태별 고급오락장 판단 기준

4. 高級住宅

5. 高級船舶

III. 奢侈性財産의 賦課徵收 및 救濟方法

(2) 재산세(법 제188조①2)

재산세가 중과세(5%)되는 골프장용 건축물이라 함은

① 체육시설의설치·이용에관한법률의 규정에 의한 「회원제 골프장용 부동산」 중에서

② 동법시행령 제20조제4항의 규정에 의한 「구분등록의 대상이 되는 건축물」을 말한다.

골프장은 넓은 토지를 필요로 하므로 토지에 대한 종합토지세 부담액은 많은 편이지만, 골프장을 관리하는 건축물은 규모가 크지 아니하여 건축물에 대한 재산세는 세액이 많지 않고 중과대상 건축물도 명확하므로 다툼이 되는 경우는 거의 없는 편이다.

그러므로, 재산세 중과세대상 건축물(2000. 12. 31 지방세법 개정 이전의 건물·건축물·특수부대시설비를 포함하는 개념임)이라 함은 위법시행령 제20조제4

항제5호의 규정에 의한 골프장용 건축물로서 구분등록 대상이 되는 건축물에 한정된다고 하겠다.

즉, 골프장내 사무실·휴게시설·매점·창고·기타 구분등록 대상이 되는 모든 건축물은 재산세 중과세(5%) 대상에 해당하지만, 골프장의 용도에 직접 사용되지 아니하는 수영장·테니스장·골프연습장·연수시설·오수처리시설 및 태양열 이용설비 등은 구분등록 대상에서 제외되므로 재산세도 중과세(5%) 대상에서 제외되어 일반 건축물과 같이 0.3%의 세율이 적용된다.

그리고 재산세가 중과되는 회원제 골프장에 대중골프장을 병설운영하는 경우의 골프장용 건축물에 대한 재산세부과는 회원제골프장과 대중골프장으로 사업승인된 각각의 토지의 면적에 따라 안분하여 중과세율과 일반세율을 적용한다(지방세법운용세칙 188-2).

특히, 여기에서 유의할 점은 재산세는 현황부과가 원칙이므로 과세대상물건이 공부상 등재사실과 사실상의 현황이 상이할 경우에는 사실상의 현황에 의하여 재산세를 부과하여야 하기 때문에 체육시설의설치·이용에관한법률시행령 제20조제4항의 규정에 의하여 실제로 구분등록되지 아니하였다 하더라도 위 규정에 의하여 구분등록 대상이 되는 건축물은 중과세 대상이 된다는 점이다.

즉, 회원제 골프장으로 등록을 하지는 아니하였을지라도 당해 연도 재산세 과세기 준일(6월 1일) 현재 사실상 골프장 개장을 하였다면 구분등록 대상이 되는 사무실·

휴게시설 등의 건축물에 대하여는 재산세를 중과세하여야 될 것이다.

(3) 종합토지세(법 제234조의15②5)

종합토지세가 중과세(5%)되는 골프장용 토지라 함은

- ① 체육시설의설치·이용에관한법률의 규정에 의한 「회원제 골프장용 부동산」 중에서
- ② 동법시행령 제20조제4항의 규정에 의한 「구분등록의 대상이 되는 토지」를 말한다.

그러므로 일반골프장·간이골프장 및 골프연습장용 토지는 중과세 대상에서 제외되어 종합합산과세 대상이 되고 회원제골프장내 토지 중 구분등록 대상토지에 한하여 고율분리과세하고 회원제골프장내 토지 일지라도 골프장의 용도에 직접 사용되지 아니하는 건축물의 부속토지 등은 아래와 같이 종합합산 또는 별도합산과세 하게 된다.

① 고율분리과세 대상 토지(5%)

체육시설의설치·이용에관한법률시행령 제20조제4항의 규정에 의하여 구분등록대상이 되는 골프장내의 골프코스·주차장·도로·골프장의 운영 및 유지·관리에 활용되는 조경지(골프장 조성을 위하여 산림훼손·농지전용 등으로 토지의 형질을 변경한 후 경관을 조성한 지역을 말한다), 골프코스과 관련된 조정지·보수용 잔디 및 묘목·화훼재배지 등 골프장의 유지·관리를 위한 용도로 사용되는 토지와 골프장내

관리시설(사무실·휴게시설·매점·창고·기타 골프장안의 모든 건축물을 포함하되, 수영장·테니스장·골프연습장·연수시설·오수처리시설 및 태양열 이용시설 등 골프장의 용도에 직접 사용되지 아니하는 건축물을 제외한다)의 부속토지는 고율(5%) 분리과세 한다.

② 종합합산과세 대상 토지(0.2%~5%)

골프장내의 산림훼손 등 형질변경을 하지 아니한 자연상태의 조경지와 골프장내 골프코스와는 별도로 오수처리 등을 위하여 설치한 조정지, 골프장의 용도에 직접 사용되지 아니하는 테니스장·골프연습장 용 토지 및 주거용 건축물의 부속토지 등은 종합합산과세 한다.

③ 별도합산과세 대상 토지(0.3%~2%)

골프장내 수영장·연수시설·오수처리시설 및 태양열 이용시설 등 구분등록대상에 해당되지 아니하는 건축물로서 비주거용 건축물의 부속토지(기준면적이내)는 별도합산과세 한다. 회원제골프장용 토지에 대하여 종합토지세 부과시 유의할 점은 종합토지세는 현황부과의 원칙(영 제194조의 17)에 의하여 종합토지세의 과세대상토지가 공부상 등재현황과 사실상의 현황이 다를 경우에는 사실상의 현황에 의하여 종합토지세를 부과한다는 점이다.

그러므로 체육시설의설치·이용에관한법률시행령 제20조제4항의 규정에 의하여 회원제골프장으로 실제로 구분등록되지 아니하였을 지라도 당해 연도 종합토지세 과세기준일(6월 1일) 현재 사실상 골프장개장을 하여 골프장용으로 사용되고 있다면

구분등록의 대상이 되는 골프코스·주차장·도로 등에 대하여는 종합토지세를 고율(5%)분리과세하고 구분등록 대상에 해당되지 아니하는 토지는 종합합산 또는 별도합산 과세하여야 될 것이다.

2. 別莊

가. 별장의 개념

지방세법상 취득세 등이 중과되는 별장이라 함은 주거용 건축물로서 상시 주거용으로 사용하지 아니하고 휴양·피서·위락 등의 용도로 사용하는 건축물과 그 부속토지를 말하는데(법 제112조②1) 개인이 소유하는 별장은 본인 또는 그 가족 등이 사용하는 것을, 법인 또는 단체가 소유하는 별장은 그 임직원 등이 사용하는 것을 말한다.

또한 주거와 주거 외의 용도로 겸용할 수 있도록 건축된 오피스텔 또는 이와 유사한 건축물로서 사업자등록증 등에 의하여 사업장으로 사용하고 있음이 확인되지 아니하는 것은 이를 별장으로 보아(영 제84조의3①) 취득세·재산세 및 종합토지세를 중과세 하게 된다.

위와 같이 지방세법상 별장은 「상시 주거용으로 사용하지 아니하고 휴양·피서·위락 등의 용도에 사용하는 건축물인지 여부」 즉 사용행태에 따라 판단하게 되므로 일반 사회통념상의 별장의 개념인 「본집 외에 경치 좋은 곳이나 피서지·피한지 같은데 따로 마련한 집」과는 차이가 있음에

도 납세자들은 지방세법상 별장과 사회통념상의 별장을 동일 개념으로 잘못 인식하여 별장에 대한 지방세 중과세에 대하여 그 건축물의 위치·규모 등으로 보아 별장에 해당되지 아니한다고 주장하면서 행정심(이의신청, 심사청구)을 제기하는 사례가 빈발하나 대부분 기각 결정되고 있으며 이에 대하여 행정소송을 제기하는 사례는 1998년 오피스텔이 별장에 해당되는지 여부에 관한 판례(대법원 1998.9.22, 97누10079) 이후에는 전무한 실정이다.

위와 같은 별장에 대하여 취득세 10% (일반세율 2%의 5배), 재산세 5%, 종합토지세 5%로 중과세도록 하는 입법취지는 별장은 비생산적인 사치성 재산으로 그 취득을 최대한 억제토록 하는 한편 이러한 재산을 취득하는 데에 담세력이 있다고 보기 때문이라고 하겠다.

나. 별장의 판단기준

(1) 주거용 건축물

별장이 되기 위하여는 먼저 주거용 건축물이어야 되는 바, 이는 공부상 용도에 따라 판단하는 것이 아니라 사실상 현황에 의하여 주거용 여부를 판단하여야 될 것이다. 예컨대 공부상에는 상가·사무실 등으로 되어 있을지라도 실제로 숙식을 할 수 있는 시설을 갖추고 주거용에 사용되고 있다면 이는 주거용 건축물에 해당된다고 하겠다.

(가) 오피스텔의 별장 해당 여부

오피스텔 등의 건축물이 주거용으로 사용토록 구조되어 있고, 이를 상시 업무용에 활용되지 않고 필요한 때 휴양·피서·위락 등의 용도로 사용되는 건축물은 별장에 해당된다(지방세법운용세칙 112-1). 오피스텔을 별장으로 보아 취득세 등을 중과세한 데 대하여 다툼이 되어 쟁송이 처음 제기된 것은 1993년인데 이에 대하여 대법원은 해당사건 오피스텔은 위치나 주변환경·시설 등에 비추어 업무용의 주된 용도로 취득할 특별한 사정에 관한 반증이 없는 한

<별장의 요건 및 적용기준>

별장에 해당하기 위하여는 다음 요건을 충족하여야 하며, 별장해당 여부는 사용행태 등을 조사해 보아야 알 수 있으므로 판단에 어려움이 따른다.

- ① 주거용 건축물(주거와 주거 외의 용도로 겸용할 수 있도록 건축된 오피스텔 또는 이와 유사한 건축물 포함)을
- ② 개인이 소유하는 경우는 본인 또는 그 가족 등이 (법인 등 단체가 소유하는 경우는 그 임·직원 등이)
- ③ 상시 주거용으로 사용하지 아니하고
- ④ 휴양·피서·위락 등의 용도로 사용하는 건축물

이를 별장의 용도로 취득한 것으로 추정함이 경험칙에 부합된다고 판시(대법원 1995.4.28, 93누21224)하여 오피스텔의 별장해당 여부는 오피스텔의 위치 등 이용행태 등을 종합적으로 고려하여 판단되어야 하며 납세자에게도 반증책임이 있음을 보여주고 있다.

위와 같이 오피스텔이 별장에 해당되는지 여부가 다툼의 주요 대상이 되므로 지

방세법령상 이를 보다 명백하게 하기 위하여 1994. 12. 31. 지방세법시행령 제84조의 3제1항제1호를 개정(1995.1.1부터 시행)하여 「주거와 주거외의 용도로 겸용할 수 있도록 건축된 오피스텔 또는 이와 유사한 건축물로서 사업자등록증 등에 의하여 사업장으로 사용하고 있음이 확인되지 아니하는 것은 별장으로 보도록」 하여 오피스텔은 사업장으로 사용되고 있음이 입증되

<사 례>

오피스텔이 별장에 해당된다고 본 판례(대법원 1995.4.28, 93누21224)

별장에 대하여 취득세를 중과하는 이유는 별장이 비생산적인 사치성 재산으로 그 취득을 최대한 억제하는 한편 이러한 재산을 취득하는 데에 담세력이 있다고 보기 때문인바, 별장으로 인정되기 위하여는 공부상의 용도에 불구하고 주거용으로 공할 수 있도록 된 건축물로서 그 소유자나 임차인 등 그 사용주체가 상시 주거용으로 사용하지 아니하고 휴양·피서 또는 위락 등의 용도에 사용하여야 한다고 할 것인데, 건축법령에서 별장은 건축물의 용도분류에 별도의 분류대상으로 되어 있지 아니하고, 지방세법령에서도 이를 판단함에 있어 그 소재지역, 구조·규모, 휴양시설의 구비 여부 등에 관한 아무런 기준을 정하지 아니하고 있으므로 별장 여부를 판단함에 있어서는 위 중과세의 입법취지에 비추어 그 취득목적이나 경위, 당해 건물이 휴양 등에 적합한 지역에 위치하는지의 여부, 주거지와와의 거리, 당해 건물의 본래의 용도와 휴양 등을 위한 시설의 구비 여부, 건물의 규모, 가액, 사치성 및 관리형태, 취득 후 소유자와 이용자의 관계, 이용자의 범위와 이용목적과 형태, 상시 주거의 주택소유 여부 등 구체적 사정을 종합적으로 고려하여 객관적·합리적으로 판단하여야 한다.

오피스텔이 업무시설이 아니고 별장에 해당한다는 입증은 물론 일반원칙에 따라 과세관청에 있으나, 그 오피스텔이 도심에서 떨어진 경관이 수려한 강변에 위치하고 그 주변지역은 녹지지역으로 수영장이 설치되어 있으며 그 내외부 시설이 휴양에 적합하고 그 개별실은 상시 사용되지 아니하고 간헐적으로 사용되고 있다면, 일반적으로 오피스텔은 업무시설인 까닭에 그 효용성을 갖추기 위하여 통상은 교통이 편리하고 주변 업무지원시설이 갖추어진 도심에 건립되는 점에 비추어, 그 오피스텔은 위치나 주변환경, 시설 등이 업무용으로부터는 오히려 별장의 용도에 더 적합한 것으로 보여져 이를 업무용으로 사용하는 것은 오히려 이례적이라고 보아야 할 것이므로, 그 오피스텔을 업무용의 주된 용도로 취득할 특별한 사정에 관한 반증이 없는 한 이를 별장의 용도로 취득한 것으로 추정함이 경험칙에 부합된다.

<사 례>

○ 농가주택이 별장에 해당된다고 본 판례(대법원 1982.9.14. 91누118)

원고가 이 건 토지 5,000평을 이용하여 고용인을 두고 일시적으로 양돈 양계등을 하다가 처분하였고, 과수는 수종과 재배면적으로 보아 자가소비에 충당할 정도이며, 관상수식재는 건물조경을 위한 것에 불과하다면 그 건물을 영농을 위한 상시주거용 건축물이라고 하기보다는 가족의 휴양 또는 위락의 용도로 사용되는 건물이라고 할 것으로 설사 소외인들이 건물관리를 위하여 일시적으로 거주하고 있다고 하여도 지방세법 소정의 재산세 중과세의 대상인 별장용 건축물에 해당한다.

○ 농가주택이 별장에 해당한다고 본 심사결정례(행정자치부 2001.4.30, 제2001-203호)

청구인은 이 건 농가주택에 상시거주하고 있다고 주장하나 청구인의 이 건 주택에 대한 월별 전기사용량, 인근 주민의 진술, 5회의 걸친 우편물 반송사유 등을 종합하여 볼 때 이 건 주택은 상시주거용으로 사용하지 아니하고 휴양·피서 등의 용도로 일시적으로 사용하는 별장으로 봄이 타당하다 하겠으므로 처분청이 이 건 취득세 등을 중과세한 처분은 별다른 잘못이 없는 것이라 하겠다.

지 아니하면 별장에 해당되도록 하였다.

따라서 오피스텔은 사업자등록증 등 객관적으로 입증할 수 있는 사업장으로 사용하고 있음이 확인되지 아니하면 별장에 해당되어 취득세 등의 중과세 대상이 된다고 하겠으나, 별장해당 여부는 어디까지나 사용행태 즉 사용현황에 의하여 판단되어야 하므로 과세권자는 조세행정소송의 일반원칙에 따라 오피스텔이 사업용으로 사용되지 아니하고 휴양·피서·위락 등의 용도로 사용되는 것임에 대한 입증이 요구된다고 하겠으나 별장에 대하여 지방세를 중과세하는 입법취지, 중과관련 지방세법령규정 및 판례 등에 비추어 납세자에게도 오피스텔을 휴양·피서·위락 등의 용도로 사용하지 아니하고 사업장으로 사용하고 있음에 대한 반증이 요구된다고 하겠다.

(나) 콘도미니엄의 별장해당 여부

콘도미니엄의 경우 회원권 또는 지분권 소유형태의 콘도미니엄으로서 당해 회원권 또는 지분권자에게 허용된 연중사용일수 이외는 일반인의 숙박시설로 이용되고 있는 경우에는 별장으로 볼 수 있으나 특정 콘도미니엄에 대한 소유권을 전용으로 소유하고 있으면서 관광진흥법상 제규정을 위반하여 타인은 일체 사용할 수 없고 소유권자만이 독자적·배타적으로 이용하면서 상시주거용이 아닌 휴양·피서·위락 등의 용도로만 사용되는 경우에는 관광진흥법상의 관광숙박시설로 볼 수 없으므로 별장으로 보아야 할 것(구 내무부도세 22670-5128, 1991.12.27)이다.

그러나 현재까지 콘도미니엄 소유자에게 지방세를 중과하여 쟁송이 제기된 사례는

<사 례>

○ 아파트가 별장에 해당된다고 본 심사결정례(구 내무부 1996.6.26, 행심 제96-231호)

청구인의 이 건 아파트에 대한 전기·수도사용량 및 인근 주민들의 의견서 등을 종합하여 볼 때, 청구인이 이 건 아파트를 상시 주거용에 사용하지 아니하고 휴양·피서 및 위락 등의 용도로 사용한 사실이 인정되어 이 건 아파트는 취득후 5년 이내에 별장이 된 경우에 해당된다 할 것이므로 처분청에서 취득세를 중과세한 처분은 적법하다 하겠다.

○ 주택이 별장에 해당된다고 본 심사결정례(행정자치부 2001.1.30. 제2001-46호)

청구인이 이 건 주택에 대한 전기사용량 및 인근 주민들의 진술 등을 종합해 볼 때, 청구인은 이 건 주택에 상시 거주하지 아니하면서 휴양 등의 용도로 사용한 것으로 인정되므로 처분청에서 이 건 주택을 별장으로 보아 재산세를 중과세한 처분은 별다른 잘못이 없다할 것이다.

없으나, 콘도미니엄과 같은 건축물은 그 소유형태가 다양화되는 추세에 있어 향후 소유형태에 따라 별장에 해당되어 지방세가 중과세되는 경우가 속출할 것으로 보여진다.

(다) 아파트 등 주택의 별장해당 여부

지방세법상 별장이라 함은 앞에서 설명한 바와 같이 「주거용 건축물로서 상시 주거용에 사용하지 아니하고 개인 또는 법인이 휴양·피서·위락 등의 용도로 사용하는 건축물」을 말하므로 건축물의 장소적 위치나 건축물 소유자가 본집 외에 따로 마련한 집인지 여부는 별장해당 여부에 영향을 미치지 아니한다.

따라서 아파트 등의 주택이라 할지라도 그 용도가 휴양·피서·위락 등의 용도로 사용될 경우에는 지방세법상 별장에 해당하게 되며 현실적으로 아파트 등 주택을 별장으로 보아 지방세를 중과하여 다툼이

되는 경우도 가끔 발생하고 있다.

(라) 농가주택의 별장해당 여부

농가주택의 경우도 영농을 위한 상시 주거용 건축물이라기 보다 휴양·피서·위락 등의 용도로 사용되는 건물이라면 지방세법상 중과세 대상인 별장에 해당된다고 하겠다.

그러나 농촌경제의 어려움 등에 따른 이 농현상의 심화와 도시민의 주말농장경영을 위한 농가주택의 보유 등, 농가주택의 보유형태가 다종다양할 것이므로 농가주택의 별장 해당여부의 판단에는 어려움이 따른다고 하겠다.

따라서 농가주택 등의 별장판단기준에 관하여 별장을 사치성 재산으로 보는 한 어느 정도의 규모와 시설을 갖추어야 한다는 의견¹⁾도 제시되고 있으나 다종다양한

1) 蘇淳茂, 『判例月報』 300號('95.09)

형태의 별장에 관하여 획일적으로 법령에서 그 규모와 시설기준 등을 규정하는데는 어려움이 있다고 하겠으므로 과세권자가 별장에 대한 중과의 입법취지 및 사용현황 등을 종합적으로 고려하여 판단하여야 될 것이다.

(마) 교육·연수시설의 별장해당 여부

법인 등 단체가 종업원의 사기양양과 심신단련을 위하여 휴가시 숙박시설로 사용하기 위하여 건축물을 취득하여 종업원의 단순한 휴양시설물로 사용된다면 이는 지방세법 제112조제2항1호 및 동법시행령 제84조의3제1항에서 규정한 주거용 건축물을 법인 등 단체가 상시 주거용으로 사용하지 아니하고 임·직원 등의 휴양 등의 용도로 사용한 것에 해당된다고 하겠으므로 별장으로 볼 수 있다고 하겠다.

그러나 법인 등 단체가 종업원의 교육·연수시설로 사용하기 위하여 휴양지에 건축물을 취득하여 주로 교육·연수시설로 사용하고 일시·부분적으로 임·직원 등의 휴양시설로 사용된다면 이는 건축물의 주된 용도에 따라 판단되어야 할 것이므로 이를 별장으로 볼 수는 없다고 할 것이다.

(2) 건축물 사용자 범위

개인이 소유하는 별장은 본인 또는 그 가족 등이 사용하는 것을 말하고, 법인 또는 단체가 소유하는 별장은 그 임·직원 등이 사용하는 것을 말하므로, 사용주체의 범위는 대단히 광범위하여 그 건축물의 소유자임을 요하는 것이 아니라 그 건축물의 임차인 등도 포함된다고 하겠다. 이는 별장에 대하여 중과하는 입법취지가 비생산적

<사 례>

○ 재단법인의 교육·전도 등을 위한 휴양지의 숙박시설이 별장에 해당하지 아니한다고 본 판례(대법원 1993.12.10, 92누14915)

원고 법인은 대한거래를 위한 교육, 전도, 구료, 문화, 교화 기타 공익사업에 종사하는 자로서 그 심신이 피로한 자에게 수양과 기도의 처를 제공하며 이에 필요한 재산을 소유 및 관리함을 목적으로 설립된 재단법인인 원고가 그 목적사업을 수행하기 위하여 그 소유의 이 사건 토지상에 공동숙박시설과 그 부속건물 및 다수의 방가로형 단독건물을 건축하여 주로 여름철에 일시적으로 내·외국인 기독교신자들로 하여금 시설사용료 등의 명목으로 실비 정도를 내고 사용하게 하고 있는 것이라면, 위 각 건축물은 그 사실상의 사용현황으로 보아 숙박업에 준하는 업무용 건물로 볼 수 있을지언정 지방세법시행령 제84조의3제1항제1호 소정의 별장, 즉 주거용에 공할 수 있도록 건축된 건축물로서 상시 주거용에 사용하지 아니하고 개인 또는 그 가족(법인의 경우에는 그 임직원)이 휴양, 피서 또는 위락 등의 용도로 사용하는 건축물에 해당한다고 볼 수 없다 할 것이다.

인 사치성 재산으로 그 취득을 최대한 억제토록하는 한편 이러한 재산을 취득하는데에 담세력이 있다고 보기 때문이므로 그 「사실상의 사용 현황」에 의하여 판단하는 것이 입법취지에도 부합될 뿐만 아니라 실질과세 측면에서도 합당하기 때문이라고 하겠다.

즉, 별장의 판단기준은 누가 소유자이나가 아니라 어떻게 사용되는가에 따라서 판단된다고 하겠다. 그러므로 건축물의 소유자가 누구이든 사용자가 상시 주거용으로 사용되지 아니하고 휴양·피서·위락 등의 용도로 사용되는 한 그 건축물은 별장의 요건에 해당된다고 하겠다. 그러나 불특정 다수인이 건축물을 이용하고 그 대가를 지불하는 여관·호텔·방갈로 등 영업용 건축물은 여기에서의 건축물 사용자의 범위에 포함되지 아니하므로 별장의 요건에 해당되지 아니한다고 하겠다.

(3) 상시 주거용 사용 판단기준

「상시 주거용으로 사용여부」도 사용주체를 기준으로 사실상의 사용 현황에 의하여 상시 주거용으로 사용하느냐, 아니하느냐에 따라 판단되어야 하므로 사용주체가 해당 건축물 주소지로 주민등록을 이전하여 놓았다던가 건축물 소유자가 해당 건축물 이외 별도의 건축물을 소유하고 있는지 여부 및 관리인이 그곳에 상시 거주하는지 여부 등은 판단의 기준이 되지 아니한다고 하겠다. 그러므로 건축물 소유자의 가족 및 임차인 등이 사실상 타지에 거주하면서 공휴일 또는 휴가철 등에 간헐적으로 사용한다면 이는 상시 주거용으로 사용한다고 볼 수 없어 별장의 요건 중 하나에 해당된다고 할 것이다.

그리고 상시 주거용으로 사용하지 아니하였다는 입증은 과세권자가 하여야 할 것 인바 그 입증자료를 확보하기란 용이하지 아니하여 별장의 요건 해당여부에 어려움이 따르는 바, 현실적으로 상시 주거용으로 사용하지 아니하였음을 입증할 자료로는 월별 전화사용량, 전기사용량 및 이웃주민들의 진술 등에 의존할 수밖에 없으며 판례(대법원 1995.4.28, 93누21224)도 이를 증거로서 인정하고 있다.

<사 례>

○ 임차인이 사용하는 건축물도 별장에 해당된다는 판례(대법원 1997.5.30, 97누4364, 대법원 1988.4.12, 87누932)

어떤 건축물이 지방세법시행령 제84조의3제1항제1호 소정의 별장용 건축물에 해당하기 위하여서는 그 건축물의 사실상의 현황에 의하여 별장용으로 사용되고 있으면 족하고, 그 사용주체가 반드시 그 건축물의 소유자임을 요하는 것은 아니며 그 건축물의 임차인이라도 무방하다고 할 것이다.

<사 례>

○ 상시 주거용으로 사용되지 아니하고, 간헐적으로 사용하여 별장에 해당된다고 본 판례(대법원 1995.4.28, 93누21224)

이 사건의 오피스텔이 업무시설이 아니고 위에서 본 별장에 해당한다는 입증은 물론 일반 원칙에 따라 과세관청인 피고에 있다고 할 것이나, 원심이 인정한 바에 의하더라도, 이 사건 오피스텔은 도심에서 떨어진 경관이 수려한 북한강변에 위치하고 그 주변지역은 녹지지역으로 수영장이 설치되어 있으며 그 내외부 시설이 휴양에 적합하고 원고들이 취득한 개별실은 상시 사용되지 아니하고 간헐적으로 사용된다는 것인 바,..... 기록에 비추어 보면, 피고는 원고들이 이 사건 개별실을 별장으로 취득한 것이라고 입증함에 있어, 1992.6.21.부터 1992.9.20.까지 3개월 사이의 전화사용실태를 조사한 결과 전화가 설치되어 있지 아니하거나 혹은 사용일이 고작 5일 내지 17일, 통화수가 25회 내지 61회에 불과할뿐더러 일과후의 통화수가 더 많고, 전기사용량 사용실태 조사결과도 1kW내지 83kW로 분포되어 있으며 각 개별실의 사용량이 일정하지 아니한 사실, 1992.8.29.에서 1992.9.14.까지 7회에 걸친 현장 이용실태 조사결과 상시 사용되는 것이 아니고 주말에 사용되고 있는 사실을 밝혀내고 나아가 원고들의 거주지, 직업, 취득목적, 오피스텔에 사업자등록이 되어 있는지 여부를 조사한 결과를 제출하였는 바, 이러한 자료들은 원고들이 별장용으로 이를 취득한 것으로 추정할만한 중요한 간접사실들이 된다고 할 것이다.

○ 해당 건축물 이외의 다른 주택 소유 여부는 별장해당 여부에 영향을 줄 수 없다는 판례(대법원 1994.11.11, 94누8280)

건축물이 지방세법시행령 제84조의3제1항제1호, 제142조제1항제2호 소정의 별장용 건축물에 해당하기 위하여는 그 건축물의 사실상의 현황에 의하여 별장용으로 사용하고 있으면 족하고, 그 건축물 이외의 다른 주택을 소유하고 있지 않다거나, 그 주택의 위치 및 시설면에서 소유자의 주관으로 보아 휴양·피서 또는 위락의 용도로 사용하기에 적합하지 아니하다는 것은 지방세법 소정의 별장에 해당여부에 아무런 영향도 줄 수 없는 것이다.

(4) 휴양·피서·위락 등의 용도로 사용 판단기준

별장의 요건 중 하나로서 사용주체가 당해 건축물을 휴양·피서·위락 등의 특정 용도에 사실상 사용하여야 한다. 그러므로 당해 건축물이 별장의 요건에 해당하기 위하여는 휴양·피서·위락 등의 용도에 사

용하기에 적합하다는 것만으로는 부족하고 사용주체가 실제로 위 용도에 사용하여야 될 것이다. 여기서도 문제가 되는 것은 사용주체가 당해 건축물을 사실상 휴양·피서·위락 등의 용도로 사용하였음을 입증할 자료의 확보가 용이하지 아니하다는 점이다. 실무상 과세권자는 수도사용량, 전기

사용량, 인근주민 및 관리인의 진술 등에 의하여 사용주체가 주말이나 연휴 등에만 휴양 등에 사용함을 추정하여 중과하고 있는 실정이다.

위에서 별장여부의 판단기준 네가지를 설명하였는 바, 별장해당 여부는 사실상의 현황에 의하여 해당 건축물이 위 네가지 요건을 충족하는지를 판단하여야 될 것이다. 그러나 구체적인 경우 해당 건축물이 위 요건을 모두 충족하였는지 여부의 판단과 입증자료의 확보가 용이하지 아니하여 다툼이 종종 제기되므로 보다 용이하게 별장 해당여부를 판단할 수 있는 기준에 대한 연구검토가 요구된다고는 하겠으나 다종다양한 건축물 사용형태 등에 대한 일률적인 기준을 정하는 데는 어려움이 있다고 하겠다.

대법원 판례에서(1995.4.28, 93누21224)에서 별장여부를 판단함에 있어서는 위 중과세의 입법취지에 비추어 그 취득목적이나 경위, 당해 건물이 휴양 등에 적합한 지역에 위치하는지의 여부, 주거지와 거리,

당해 건물의 본래의 용도와 휴양 등을 위한 시설의 구비 여부, 건물의 규모, 가액, 사치성 및 관리형태, 취득 후 소유자와 이용자의 관계, 이용자의 범위와 이용목적과 형태, 상시 주거의 주택소유 여부 등 구체적인 사정을 종합적으로 고려하여 객관적·합리적으로 판단하여야 한다라고 실시하는 바와 같이 별장 해당여부는 위 네가지 요건 충족여부를 구체적 사정을 종합적으로 고려하여 합리적으로 판단하여야 될 것이다.

다. 별장의 부속토지 범위

(1) 별장에 부속된 토지의 경계가 명확한 경우

별장에 부속된 토지가 실제 담장이나 울타리 등으로 경계가 지워져 명확한 경우에는 그 토지의 소유자 및 필지수를 불문하고 경계내의 모든 토지가 별장의 부속토지에 해당된다고 할 것이다.

(2) 별장에 부속된 토지의 경계가 명확

<사 례>

○ 주거용 건축물의 부속토지 범위(지방세법운용세칙 112-1)

주거용 건축물의 부속토지라 함은 당해 주택과 경제적 일체를 이루고 있는 토지로서 사회통념상 주거생활공간으로 인정되는 대지를 뜻하므로 이 경우 당해 토지의 필지수 또는 사용자수가 다수인지의 여부와는 무관하다.

○ “1구의 주택에 부속된 토지”의 의미(대법원 1993.7.27, 91누10985)

“1구의 주택에 부속된 토지”라 함은 공부상이나 건축허가상 주택의 부지로 되어 있는 토지를 말하는 것이 아니라 실제 담장이나 울타리 등으로 경계가 지워진 주택부속의 토지를 말한다.

하지 아니한 경우

별장에 부속된 토지의 경계가 명확하지 아니한 때에는 그 건축물 바닥면적의 10배에 해당하는 토지를 그 부속토지로 본다(법 제112조①).

위 규정은 별장에 부속된 토지가 담장이나 울타리 등으로 경계가 명확히 지워지지 아니한 경우에는 외관상으로는 별장 건축물 부속토지의 범위를 판단할 수 없지만 그 건축물 바닥 면적의 10배에 해당하는 토지는 그 건축물의 효용과 편익을 위하여 사용될 수 있다고 보아 법으로서 그 부속토지의 범위를 설정한 것이라고 하겠다.

그러나 그 건축물 바닥면적의 10배 범위 내에 있는 토지 중 일부가 타인의 토지로서 임차권도 설정되지 아니하여 사실상 별장 건축물의 효용과 편익에 사용되지 아니한다면 이는 실질과세원칙상 그 부속토지에서 제외되어 중과세대상에 해당되지 아니한다고 하겠다.

라. 별장에 대한 중과제외 지역

지방세는 지방세법에서 부과·징수 등의 기준을 정하고 각 지방자치단체는 지방세법이 정한 범위내에서 지방자치단체의 조례에 의하여 부과징수 및 감면 등을 시행하고 있는 점이 집행법적 효력이 있는 법인세법 등 국세 관련법과 차이가 있다고 하겠는바, 제주도와 강원도에서는 여타 시·도와는 달리 1999년도부터 지역경제 활성화 등을 위하여 지방세감면조례로서

별장에 대하여 중과세율을 적용하지 아니하고 일반세율을 적용한다.

즉 강원도 및 제주도 내의 별장은 취득세는 일반세율인 2%를 적용하고, 재산세는 법 제188조제2항제2호제1목의 규정에 의한 “주택”의 세율을 적용하고, 종합토지세는 법 제234조의16제1항의 규정에 의한 종합합산세율을 적용한다.

3. 高級娛樂場

가. 개념

도박장·유흥주점영업장 등 고급오락장에 대하여 취득세 등을 중과세하는 입법취지는 호화·사치·낭비풍조의 억제 등에 있다고 하겠으나 고급오락장에 대한 중과는 중과 대상의 다양성 등으로 인한 판단의 어려움 등으로 과세권자와 납세의무자간에 다툼이 많은 분야중의 하나이다.

그 이유는 고급오락장 해당여부는 과세권자가 현황을 조사하여 판단하여야 하는데 실무상 정확한 입증자료의 확보에 어려움이 있다는 점과 납세의무자가 당해 과세물건을 중과세대상인 고급오락장으로 인정하지 않으려 한다는 점이다. 특히, 고급오락장 중 유흥주점업에 대하여 다툼이 많은데 지방세법상 중과대상인 유흥주점업은 식품위생법상 유흥주점업을 준용하고 있는데 이는 1992년 이전에는 식품위생법상 유흥주점영업허가시 무도유흥주점·룸살롱 및 요점영업의 별도의 시설기준을 정하고

구분 허가하므로 지방세법상 이를 준용하는데 어려움이 없었으나 1992년 이후에는 식품위생법 개정으로 식품접객업의 업종을 휴게음식점영업·일반음식점영업·단란주점영업·유흥주점영업으로 대분류하고, 유흥주점영업허가시에는 룬살롱·요정 등으로 세분류 하지 아니하므로 지방세법시행령에서 룬살롱 등에 대한 중과세 요건을 별도로 규정하였으나 지방세법상 유흥주점영업에 대한 중과기준이 실무 적용상 어려움이 있는 등 이들의 중과세에 대한 다툼이 많이 제기된다.

따라서 2000년도 말에 지방세법상 중과세 대상인 룬살롱 등의 기준을 보다 명확히 규정하고 영세업소는 중과세 대상에서 제외되도록 중과대상 업소규모를 확대(영업장면적 100㎡초과)하게 되었다. 그리고 고

급오락장과 고급주택을 중과세토록 규정한 구지방세법 제112조제2항 중 고급오락장 등 부분은 중과세 대상을 대통령령에 포괄 위임하여 조세법률주의와 포괄위임입법금지원칙에 위반된다고 1998.7.16. 헌법재판소로부터 위헌판결을 받아 1998.7.16.부터 그 효력이 상실되어 고급오락장과 고급주택에 대하여 중과세 할 수 없도록 되었으나 1998.12.31. 지방세법을 개정(1999.1.1.부터 시행)하여 고급오락장 등의 범위의 대강을 법에서 규정하여 위 법조항의 위헌소지를 제거함으로써 1999. 1.1.부터 다시 중과세 할 수 있도록 되었다.

<사 례>

- 중과세대상인 고급오락장 및 고급주택의 범위를 포괄적으로 대통령령에 위임한 것이 조세법률주의와 포괄위임입법금지원칙에 위반되는지 여부(헌법재판소 1998.7.16, 96헌바52)

지방세법(1994.12.22. 법률 제4794호로 개정된 것) 제112조제2항 전단 및 제112조의2 제1항 중 각 “고급오락장”부분은 결국 “대통령령으로 정하는 고급주택”또는 “대통령령으로 정하는 고급오락장”을 취득하거나 이를 구분하여 그 일부를 취득하는 경우 및 취득한 토지나 건축물이 5년 이내에 그러한 고급주택 또는 고급오락장이 된 때에 통상의 취득세율의 100분의 750(현행100분의500)으로 하여 중과세하도록 규정한 것인바, 고급주택, 고급오락장이 무엇인지 하는 것은 취득세 중과세요건의 핵심적 내용을 이루는 본질적이고도 중요한 사항임에도 불구하고 그 기준과 범위를 구체적으로 확정하지도 않고, 또 그 최저기준을 설정하지도 않고 단순히 “대통령령으로 정하는 고급주택” 또는 “대통령령으로 정하는 고급오락장”이라고 불명확하고 포괄적으로 규정함으로써 실질적으로는 중과세 여부를 온전히 행정부의 재량과 자의에 맡긴 것이나 다름없을 뿐만 아니라, 입법목적, 지방세법의 체계나 다른 규정, 관련법규를 살펴보더라도 고급주택과 고급오락장의 기준과 범위를 예측해 내기 어려우므로 이 조항들은 헌법상의 조세법률주의, 포괄위임입법금지원칙에 위배된다.

나. 고급오락장의 범위

지방세법상 취득세 등 중과세 대상인 고급오락장이라 함은 카지노장·자동도박기를 설치한 장소·고급미용실·무도유흥주점영업장소·룸살롱 및 요정영업장소의 건축물과 그 부속토지를 말한다.

이 경우 고급오락장이 건축물의 일부에 시설된 경우에는 당해 건축물에 부속된 토지 중 그 건축물의 연면적에 대한 고급오락장용 건축물의 연면적의 비율에 해당하는 토지를 고급오락장의 부속토지로 본다(법 제112조②4, 영 제84조의3②).

(1) 카지노장

당사자 상호간에 재물을 걸고 우연한 결과에 재물의 특실을 결정하는 카지노장은 고급오락장에 해당하게 되는데 관광진흥법에 의하여 허가된 외국인 전용 카지노장은 중과세 대상에서 제외한다.

(2) 자동도박기를 설치한 장소

사행 또는 도박행위에 공여될 수 있도록 빠징고, 슬로트머신, 아케이트이퀴프먼트 등의 자동도박기를 설치한 장소는 지방세법상 고급오락장에 해당되어 중과세하게 된다.

(3) 고급미용실

두발과 안면에 대한 미용실 외에 욕실 등을 부설한 장소로서 그 설비를 이용하기 위해 소정의 요금을 지급하도록 시설된 미용실은 고급오락장으로서 중과세 대상에

해당된다.

(4) 유흥주점영업

식품위생법에 의한 유흥주점영업으로서 무도유흥주점, 룸살롱 및 요정영업장소 중 관광진흥법 제6조의 규정에 의하여 지정된 관광유흥음식점(관광극장식당업의 경우에는 관광호텔 안에 있는 것으로서 관광진흥법 제6조의 규정에 의하여 문화관광부장관으로부터 지정을 받은 것에 한한다)을 제외한 영업장소는 고급오락장으로서 중과세 대상에 해당된다.

그러므로 관광진흥법 제6조의 규정에 의하여 관광유흥음식점업(한국음식점업 및 관광극장식당업)으로 문화관광부장관으로부터 지정을 받은(1999.1.1.부터 1999.12.31까지는 관광진흥법 제4조제1항의 규정에 의하여 관광음식점으로 등록된) 경우에는 중과세 대상에서 제외된다.

위 문화관광부장관의 관광유흥주점에 대한 지정권한은 관광진흥법시행령 제62조의 규정에 의하여 시·도지사에게 위임되었으므로 관광유흥음식점업의 지정을 받고자하는 자는 [표 1]의 관광유흥주점업 지정기준을 갖추고 관할 시·도지사에게 지정신청을 하여 관광유흥주점업 지정증을 교부받으면 된다.

위와같이 관광유흥주점업에 대하여 중과세 대상 고급오락장용 건축물의 범위에서 제외토록 한 것은 1998.12.31. 지방세법시행령 개정으로 1999.1.1.부터 시행되었는데 그 취지는 1997년 말 이래 일련의 국가경제 위기를 맞이하여 외국관광객을 유치하여

<표 1> 관광진흥법 제6조의 규정에 의한 관광유흥음식점업 지정기준

업 종	지 정 기 준
<관광유흥음식점업>	
1. 한국음식점업	(1) 건물은 연면적이 특별시의 경우에는 330제곱미터이상, 기타 지역은 200제곱미터이상으로 한국적 분위기를 풍기는 아담하고 우아한 건물 일 것 (2) 관광객의 수용에 적합한 다양한 규모의 방을 두고 실내는 고유의 한국적 분위기를 풍길 수 있도록 서화·문갑·병풍 및 나전칠기등으로 장식할 것 (3) 완전방음장치를 할 것
2. 관광극장식당업	(1) 건물 연면적은 1,000제곱미터이상으로, 홀면적은 500제곱미터이상으로 할 것 (2) 관광객에게 민속과 가무를 감상할 수 있도록 특수조명장치 및 배경을 설치한 100제곱미터이상의 무대가 있을 것 (3) 완전방음장치를 할 것

외화를 획득하고 관광산업진흥을 위한 관광산업지원대책의 일환이었다고 하겠다.

1999년도와 2000년도에 관광호텔업 내 유흥주점 등에 대하여 재산세 등을 중과세 한데 대하여 다수의 납세의무자들이 관광진흥법에 의하여 관광유흥주점업으로 별도의 등록·지정을 받지는 아니하였지만 관광호텔 내 유흥주점 등은 납세의무자가 등록을 한 관광숙박업의 무대시설이므로 중과세 대상에서 제외되어야 한다고 주장하면서 행정심(이의신청 및 심사청구)을 제기하였으나 관광유흥주점업으로 별도의 등록지정을 받지 아니한 이상 중과세 대상에서 제외될 수 없다고 하여 모두 기각결정된 바 있다.

(가) 무도유흥주점

① 손님이 춤을 출 수 있도록 객석과 구분된 무도장을 설치한 무도유흥주점을 말한다. 그러므로 손님은 춤을 출 수 없고 유흥종사자만이 가무행위를 할 수 있는 극장식식당과 같은 무대시설을 설치한 것은 여기에 해당되지 아니한다.

② 무도유흥주점이라 함은 카바레·나이트클럽·디스코클럽 등의 영업장소를 말하므로 이와 유사한 형태의 영업을 하는 경우는 지방세법상 무도유흥주점에 해당하게 된다고 하겠다.

③ 지방세법상 중과세 대상 무도유흥주점은 영업장면적이 100㎡를 초과하는 것에 한한다. 영업장면적이라 함은 식품위생법상 영업행위를 하기위한 공간으로 보는 것이

타당할 것이므로 실제 영업장으로 사용하고 있는 조리장·화장실 객실(객석)등의 면적이 포함된다고 할 것이다. 그러므로 카바레·나이트클럽·디스코클럽이라 할지라도 영업장면적이 100㎡ 이하일 경우에는 중과세 대상에 해당되지 아니한다고 하겠다.

예컨대, 무대 바로 밑에 객석과 구분되게 객석보다 다소 높여 손님이 무도할 수 있는 시설이 되어 있고 무도유흥주점영업허가를 받아 영업을 하였고 영업장면적이 100㎡를 초과한다면, 특별한 사유가 없는 한 거기에서 실제로 무도유흥주점영업을 하였느냐의 여부에 관계없이 그 건물 및 부속토지는 고급오락장용으로서 중과세 대상에 해당된다(유사판례:대법원 1986.2.25, 84누645)고 할 것이다.

(나) 룸살롱 및 요정영업장

지방세 중과세 대상인 룸살롱 및 요정영업장에 해당되기 위하여서는 식품위생법에

의한 유흥주점영업으로서 다음의 세가지 요건을 갖추어야 된다.

<룸살롱 및 요정영업 요건>

- ① 유흥접객원(상시 고용되지 아니한 자를 포함한다)으로 하여금 유흥을 돋우는 룸살롱 및 요정영업으로서
- ② 별도의 반영구적으로 구획된 객실면적이 영업장면적의 100분의 50 이상이거나(OR), 객실의 수가 5개 이상인 영업장소
- ③ 영업장의 면적이 100㎡를 초과할 것

① 유흥접객원의 범위

유흥접객원이라 함은 손님과 함께 술을 마시거나 노래 또는 춤으로 손님의 유흥을 돋우는 부녀자를 말한다(식품위생법 시행령 제8조).

여기서의 유흥접객원은 상시 고용되는 자뿐만 아니라 일시적으로 고용되는 자를 포함한다. 이는 유흥접객원 고용여부가 중과에 대한 주요 다툼의 대상이 되는데 최

<사 례>

○ 무도유흥주점의 범위(대법원 1986.2.25, 84누645)

이 사건 토지상의 건물에서의 “○○○”라는 옥호로 허가된 영업이 무도유흥음식점(카바레) 영업임은 원심이 적법하게 확정된 바와 같고 위 “○○○” 내부에 설치되어 있는 무대 바로 밑에 객석보다 다소 높여 파란색 아스타일을 깔아 객이 무도할 수 있는 시설이 되어 있음을 엿볼 수 있는바, 이와 같이 무도장시설을 갖추어 무도유흥음식점 영업허가를 받아 영업을 하였다면 특단의 사유가 없는 한 이는 지방세법시행규칙 제78조의4제1항제8호의 무도유흥음식점 영업장소에 해당된다 할 것이고 거기에서 실제로 무도유흥음식점 영업을 하였느냐의 여부에 관계없이 그 건물에 부속된 토지는 고급오락장용 토지로서 취득세 중과대상이 된다고 할 것이다.

근의 룸살롱 등의 영업형태가 유홍접객원을 상시 고용하는 것이 아니라 손님 요구에 의하여 필요인원을 타업소로부터 일시적으로 고용하므로 이를 중과세 대상에 포함하기 위하여 2000년도 말에 지방세법령을 개정(2001.1.1.시행)한 것이다.

그러나 유홍업소에서 유홍접객원을 상시 또는 일시적으로 고용한 것이 아니라 손님이 부녀자와 함께 와서 유홍을 즐기는 경우에는 여기에서의 유홍접객원에는 포함되지 아니한다고 하겠다.

위와같이 최근의 룸살롱 등의 영업형태가 대부분 유홍접객원을 필요시 일시적으로 고용하므로 실무상 이를 확인하기에는 어려움이 있으나 중과에 대한 다툼의 소지

를 해소하려면 직·간접적으로 이를 입증할 수 있는 자료의 확보가 필요하다고 하겠다.

대법원 판례(1997.12.12, 97누7851)에서는 실제로 유홍종사자를 두고 있는지 여부는 룸살롱 영업장소 여부를 정하는 기준이 되는 것이 아니라고 판시하여 룸살롱 영업장소 여부는 전체적인 영업형태를 보아 유홍접객원을 언제라도 고용할 수 있는 상태에 있다면 룸살롱 요건을 충족하는 것으로 보고있다.

② 객실면적이 영업장면적의 50% 이상 이거나 객실수 5개 이상

객실면적이 영업장면적의 50% 이상이 되거나 또는 객실의 수가 5개 이상이 되는 경

<사 례>

○ 유홍종사자를 두고 있는지 여부가 룸살롱 해당여부의 기준이 아닌 것으로 본 판례(대법원 1997.12.12, 97누7851)

룸살롱이라 함은 일단의 손님들이 그 밖의 손님과 격리된 장소에서 유홍을 즐길 수 있도록 객실이 설치된 것을 의미하는 것으로 실제로 유홍종사자를 두고 있는지 여부는 룸살롱 영업장소 여부를 정하는 기준이 되는 것은 아니다.

○ 유홍접객원이 없고 영업형태도 단란주점영업이므로 룸살롱에 해당되지 아니하는 것으로 본 판례(대법원 1997.9.26, 97누9154)

이 사건 점포는 그 객실의 일면이 외부에서 볼 수 있다고 하더라도 별도의 반영구적으로 구획된 2개 이상의 객실을 갖춘 점에 있어서는 취득세 중과대상인 룸살롱의 요건을 갖추었다고 할 것이지만, 손님과 함께 술을 마시거나 노래 또는 춤으로 손님의 유홍을 돋구는 식품위생법시행령 제8조제2항 소정의 유홍접객원이 없을 뿐만 아니라 비록 중도에 유홍주점영업허가를 양수 받기는 하였지만 실제적인 영업형태의 현황은 특수조명과 같은 유홍시설을 갖추지 아니한 채 여전히 단란주점 영업의 형태로 운영되었다고 할 것이므로 이 사건 점포를 취득세 중과의 대상으로서 “고급오락장”의 하나인 유홍주점 영업 중 룸살롱 영업장소에 해당한다고 볼 수 없다.

우에는 룸살롱요건 중 하나에 해당하게 된다.

여기에서 「객실」은 별도의 「반영구적으로 구축된 객실」을 말하는 바, 객실의 벽·재질이 투명유리, 반투명유리, 합판 등으로 반영구적으로 구축되어 벽을 자유로이 변경할 수 없고 출입문이 있는 상태를 말하며, 객실이 외부의 시선으로부터 완전히 차단되지 아니하고 유리를 통하여 외부에서 내부활동을 볼 수 있는 경우도 포함된다(대법원 1993.4.27, 93누74)고 할 것이다.

<사 례>

○ 객실(룸)에 관한 정의 판례(대법원 1993.4.27, 93누74)

룸살롱이라 함은 일단의 손님들이 그 밖의 손님과 격리된 장소에서 유흥을 즐길 수 있도록 객실(이른바 룸)이 설치된 것을 말한다(객실이 외부의 시선으로부터 완전히 차단되지 아니하여 유리를 통하여 외부에서 볼 수 있더라도 마찬가지이다)고 할 것이다.

③ 영업장면적이 100㎡ 초과

영업장면적이 100㎡를 초과하여야 룸살롱에 해당하게 된다. 그러므로 위의 유흥접객원 및 객실수 등 2가지 요건을 충족하였을 지라도 영업장면적이 100㎡를 초과하지 아니하게 되면 지방세중과세 대상인 룸살롱 및 요정영업장에는 해당하지 아니하게 된다.

1999년 이전 지방세법령에서는 영업장규모를 정하지 아니하였으나 실무상 규모가 영세한 업소는 고급오락장에 해당되면서도 오히려 규모가 큰 업소는 입증자료곤란 등으로 고급오락장에 해당되지 아니하는 사

례가 있어 과세 불형평의 문제가 발생하므로 2000년도 말에 지방세법령을 개정(2001.1.1.시행)하여 영업장면적이 65㎡를 초과할 경우에 한하여 중과세 대상의 룸살롱이 되도록 정하였으나 과세권자인 지방자치단체 등이 그 규모를 더욱 확대하여 달라는 건의 등이 있어 2001년도 말에 다시 지방세법령을 개정(2002.1.1.부터시행)하여 영업장면적 100㎡를 초과하는 경우에 한하여 중과세 대상이 되도록 하였다.

여기에서 영업장이라 함은 행정관청으로부터 영업장으로 인·허가를 받았는지 여부를 불문하고 취득세부과의 일반원칙인 현황부과원칙에 의하여 실제 영업장으로 사용하고 있는 객실·객석·조리장·화장실 등을 말한다고 하겠다.

<사 례>

○ 룸살롱 판단 기준 판례(대법원 1997.9.26, 97누9154)

취득세 중과대상인 ‘고급오락장’의 한 종류로서 룸살롱 및 요정영업장소를 규정함에 있어서, 식품위생법에 의한 유흥주점 영업 중 “별도의 반영구적으로 구축된 2개(현재 5개) 이상의 객실을 갖추고 유흥접객원으로 하여금 손님의 유흥을 돋우는 유흥주점으로서 전체적인 영업형태가 객실을 위주로 하는 룸살롱 및 요정영업장소”라고 규정하고 있는바, 이러한 중과대상이 되는 영업장소인지 여부를 판단하는 기준은 현황을 객관적으로 판단하여 고급오락장으로서의 실체를 갖추고 있는지 여부에 달려 있는 것일 뿐 영업을 함에 있어 인·허가를 받았는지 여부는 묻지 아니한다.