본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-01-25

서 울 고 등 법 원

제 11 행 정 부

판 결

사 건	2015누56177 취득세부과처분취소
원고, 피항소인	A
피고, 항소인	서울특별시 강북구청장
제1심판결	서울행정법원 2014. 4. 18. 선고 2013구합30575 판결
환송전판결	서울고등법원 2015. 3. 6. 선고 2014누49639 판결
환 송 판 결	대법원 2015. 8. 27. 선고 2015두40002 판결
변 론 종 결	2015. 11. 4.
판 결 선 고	2015. 11. 18.

주 문

1. 제1심판결 중 피고 패소 부분을 취소한다.

2. 위 취소 부분에 대한 원고의 청구를 기각한다.

3. 소송총비용은 원고가 부담한다.

청구취지 및 항소취지

1. 청구취지

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-01-25

피고가 원고에 대하여 한 2012. 11. 10.자 취득세 3,304,120원(가산세 포함) 및 지방교육세 330,410원(가산세 포함)의 부과처분과 2013. 3. 10.자 취득세 3,835,320원(가산세 포함) 및 지방교육세 352,530원(가산세 포함)의 부과처분을 각 취소한다.

2. 항소취지

제1심 판결 중 피고 패소 부분을 취소하고, 위 취소 부분에 해당하는 원고의 청구를 기각한다.

이 유

1. 심판의 범위

원고는 제1심에서 피고에 대하여, 2012. 11. 10.자와 2013. 3. 10.자 각 취득세 및 지방교육세 부과처분의 취소를 구하였는데, 제1심 법원은 그 중 2013. 3. 10.자 취득세 및 지방교육세 부과처분의 취소 청구를 각하하고, 2012. 11. 10.자 취득세 및 지방교육세 부과처분의 취소청구를 인용하였다. 이에 대하여 피고만이 불복하여 항소하였으므로 이 법원의 심판대상은 2012. 11. 10.자 취득세 및 지방교육세 부과처분의 취소청구 부분에 한정된다.

2. 처분의 경위

① 원고와 B은 2012. 7. 16. C과 사이에 서울 강북구 J(이하 'J'이라 한다) D 지상 시멘트벽돌조 주택(이하 'D 주택'이라 한다), E와 사이에 F 지상 시멘트벽돌조 주택(이하 'F 주택'이라 한다), G와 사이에 H 지상 시멘트벽돌조 주택(이하 'H 주택'이라 하고, D 주택, F 주택, H 주택을 통틀어 '이 사건 각 주택'이라 한다)에 관한 각 매매계약을 체결하였다. 원고와 B은 위 매도인들에게 2012. 8. 1. D 주택의, 2012. 9. 6. F 주택의,

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-01-25

2012. 9. 7. H 주택의 각 매매잔대금을 지급하고, 2012. 8. 1. D 주택에 관하여, 2012. 9. 6. F 주택에 관하여, 2012. 9. 7. H 주택에 관하여 1/2지분씩 소유권이전등기를 마쳤다.

② 원고는 2012. 8. 2. 피고에게 D 주택에 관한 취득신고를 하면서, "구리시 I아파트 205동 1104호'(이하 'I 아파트'라 한다)를 소유하여 일시적 2주택자에 해당하나, D 주택의 취득일로부터 2년 이내에 I 아파트를 처분하겠다."는 내용의 감면신청서를 제출하고, 구 지방세특례제한법(2012. 10. 2 법률 제11487호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제40조의2, 구 지방세법(2013. 12. 26. 법률 제12118호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제10조 제1항, 제11조 제1항 제7호 (나)목에 따라 취득세 및 지방교육세의 50%가 감면되는 것을 전제로 신고·납부하였다.

③ 원고는 2012. 9. 6. 피고에게 F 주택, H 주택에 관한 취득신고를 하면서도 일시적 2주택자에 해당함을 이유로 지방세특례제한법 제40조의2, 지방세법 제10조 제1항, 제11조 제1항 제7호 (나)목에 따라 취득세 및 지방교육세의 50%가 감면되는 것을 전제로 신고·납부하였다.

④ 피고는 원고의 주택소유현황을 조사하여 '원고가 4주택자에 해당하여 일시적 2주택자에 해당하지 아니한다'는 이유로 감면규정의 적용을 배제하고 기감면 세액에 가산세를 합산하여, 원고에게 2012. 11. 10. F 주택 중 1/2 지분에 관하여 취득세 3,304,120원(가산세 포함) 및 지방교육세 330,410원(가산세 포함)을 부과하였다(이하 '이 사건 부과처분'이라 한다).

⑤ 원고는 이 사건 부과처분에 불복하여 2012. 12. 26. 이의신청을 하였다가 2013. 2. 19. 서울특별시장으로부터 기각결정을 받고, 2013. 5. 23. 심판청구를 하였으나,

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-01-25

2013. 9. 16. 조세심판원으로부터 기각결정을 받았다.

[인정근거] 다툼없는 사실, 갑 제1, 6 내지 9호증, 을 제1, 4 내지 8호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

3. 처분의 적법 여부

가. 원고의 주장 요지

원고는 이 사건 각 주택을 철거하고 다세대주택을 신축할 목적으로 이 사건 각 주택을 순차로 취득하였는데, F 주택 취득 시 D 주택은 철거 중으로 주택으로서의 기능을 상실한 상태였다. 따라서 원고는 F 주택 취득 시 1가구 2주택자이므로 이 사건 부과처분은 위법하다.

나. 관계 법령

별지 기재와 같다.

다. 인정사실

① 원고는 2009. 4. 10. I 아파트에 관한 소유권이전등기를 마쳤다.

② 이 사건 각 주택에 관한 매매계약은 2012. 7. 16. 일괄하여 이루어졌다. 각 매매계약서의 특약사항에는 "매도인은 잔금 전에 정화조를 비우고 영수증을 첨부한다. 계약금 지불 후 일주일 내에 매도인은 건축허가에 필요한 서류를 첨부한다"고 기재되어 있다.

③ 원고 외 3인은 2012. 8. 27. D, F, H 지상에 공동주택(도시형 생활주택)을 신축하는 내용의 건축허가를 신청하여 2012. 9. 5. 피고로부터 건축허가를 받았다.

④ 원고와 B은 2012. 9. 7. 피고에게 '철거일자: 2012. 9. 14.부터 2012. 9. 16.까지'로 하여 이 사건 각 주택에 관한 건축물철거신고를 하였다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-01-25

⑤ 원고와 B은 피고에게 2012. 9. 12. D, F, H 지상에 도시형 생활주택 신축공사에 관한 착공신고를 하고, 2012. 9. 19. 건설폐기물배출 및 처리실적보고를 하였는데, 이 사건 각 주택의 철거로 인하여 발생한 폐콘크리트 306.590톤을 중간처리업자인 주식회사 도성환경개발로 하여금 파쇄·분쇄의 방법으로 위탁처리하였다는 내용이다.

⑥ D, F 주택에 관한 전기공급계약은 2012. 9. 7. 해지되었고, D, F 주택에 관한 급수설비는 2012. 9. 10. 폐지되었다.

⑦ 북부수도사업소 현장 급수설비 철거 담당자는 2012. 9. 10. 급수설비폐지를 위해 이 사건 각 주택을 방문하였는데, D 주택의 유리창은 깨져있고, 창문새시는 떼어져 있었으나, 그 외 벽체나 지붕 등 건물의 형태는 보존되어 있었고, 철거를 위한 가림막 등은 설치되어 있지 않았다.

[인정근거] 갑 제1호증의 1, 3, 5, 갑 제2호증의 1, 을 제2호증의 1 내지 5, 을 제3호증의 1 내지 5, 을 제4호증의 4, 을 제5, 6호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

라. 판단

(1) 관련 법령의 해석

구 지방세특례제한법 제40조의2는 본문에서 유상거래를 원인으로 하여 2012. 12. 31.까지 지방세법에 따른 취득세의 과세표준이 9억 원 이하인 주택을 취득하여 그 각 호의 어느 하나에 해당하게 된 경우에는 취득세의 100분의 50을 경감하도록 정하면서, 그 각 호에서 '1주택이 되는 경우'(제1호)와 '대통령령으로 정하는 일시적으로 2주택이 되는 경우'(제2호)를 들고 있다(이하 '이 사건 감면조항'이라고 한다). 그리고 지방세특례제한법 시행령 제17조의2는 "법 제40조의2 제2호에서 '대통령령으로 정하는 일시적으로 2주택이 되는 경우'란 이사, 근무지의 이동, 본인이나 가족의 취학, 질병의 요양,

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-01-25

그 밖의 사유로 인하여 다른 주택을 취득하였으나 종전의 주택을 처분하지 못한 경우를 말한다."고 규정하고 있다.

지방세법이나 지방세특례제한법은 '주택'에 관하여 별도의 정의규정을 두고 있지 아니하고, 지방세법은 취득세에 관하여 '고급주택'을 일정한 '주거용 건축물'(제13조 제5항 제3호)로 정하거나 재산세에 관하여 '주택'을 '주택법 제2조 제1호의 규정에 의한 주택'(제104조 제3호)으로 정하고 있어 그 개념이 건축법에서 정한 '건축물'과는 일치하지 아니하므로, 지방세법이나 지방세특례제한법의 개별 규정에서 '건축물'이 아닌 '주택'이라는 용어를 사용하고 있는 경우에 그 '주택'에 포함되는 건축물의 범위는 각 규정의 취지와 목적에 따라 달리 해석되어야 한다(대법원 2013. 11. 28. 선고 2013두13945 판결 등 참조).

한편 이 사건 감면조항을 도입한 취지와 목적은 2005년 부동산 세제 개편으로 '부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률'에 의한 개별주택가격과 공동주택가격이 주택의 시가표준액이 되는 등 취득세와 등록세 과세표준이 상승함에 따른 납세의무자의 급격한 세부담 증가를 완화하고 주택거래의 활성화를 도모하기 위한 데에 있다. 따라서 이 사건 감면조항에서 취득세의 감면대상으로 삼고 있는 '주택'은 사람의 주거용인 건축물을 가리키는 것으로 보아야 하므로, 새로이 취득한 건축물이 주거용으로서의 기능을 상당 부분 상실함으로써 정상적인 주거생활에 사용할 수 없어 더 이상 주거용 건축물인 '주택'으로 볼 수 없다면 이는 이 사건 감면조항에 따른 취득세의 감면대상에 해당한다고 할 수 없다. 그리고 이 사건 감면조항은 새로운 주택의 취득으로 인하여 1주택 보유자가 되는 경우 또는 일시적으로 2주택 보유자가 되는 경우만을 그 적용대상으로 삼고 있으므로, 새로운 주택의 취득으로 인하여 3주택 이상 보유자가 되는 경우에

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-01-25

는 이 사건 감면조항에 따른 취득세의 감면대상에 해당하지 않는다(대법원 2015. 8. 27. 선고 2015누40002 판결 참조).

(2) F 주택의 1/2지분 취득이 이 사건 감면조항에 따른 취득세 감면대상인지

① 우선, 원고가 F 주택의 1/2지분을 취득할 당시 위 주택이 주거용 건축물인 '주택'에 해당하는지에 관하여 본다. 앞에서 인정한 사실에 의하여 알 수 있는 다음과 같은 사정, 즉 이 사건 각 주택에 관한 매매계약이 2012. 7. 16. 일괄하여 이루어진 점, 원고 외 3인이 2012. 9. 5. D, F 및 H 지상에 공동주택을 신축하는 내용의 건축허가를 받은 점, 원고 등이 2012. 9. 7. 이 사건 각 주택에 관한 건축물철거신고를 하고 2012. 9. 12. 착공신고를 한 점, 위 D 및 F 소재 주택에 관한 전기공급계약이 2012. 9. 7. 해지되고 그 급수설비도 2012. 9. 10. 폐지된 점, 2012. 9. 10. 당시 위 D 소재 주택의 창문이 깨져 있거나 창문틀이 떼어져 있던 점, 원고는 애초부터 위 각 주택을 주거목적이 아니라 철거하기 위하여 취득한 것인 점 등을 앞서 본 법리에 비추어 살펴보면, F 주택은 취득 당시 철거 등의 절차가 진행되어 멸실 상태에 있지는 않았더라도 주택으로서의 기능을 상당 부분 상실하였으므로 정상적인 주거생활에 사용할 수 없는 건축물로서 주거용 건축물인 주택에 해당한다고 볼 수 없다. 따라서 원고가 F 주택의 1/2지분 취득 시 위 주택을 주거용 건축물인 '주택'으로 볼 수 없는 이상 위 주택의 취득은 이 사건 감면조항에 따른 취득세의 감면대상에 해당한다고 할 수 없다.

② 설령, 원고가 이 사건 각 주택 취득 시 이들 주택을 주거용 건축물인 '주택'에 해당한다고 보더라도, 앞서 인정한 사실에 의하면, 원고는 F 주택의 1/2지분 취득 시 2009년경 취득한 I 아파트와 2012. 8. 1.자로 취득한 D 주택을 소유하고 있었는바, 원고는 위 F 주택의 취득으로 인하여 3주택 이상을 보유하게 되었으므로(F 주택 취득당

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-01-25

시 D 주택의 철거일자는 2012. 9. 14.로서 멸실된 상태는 아니었다), 위 F 주택의 취득은 이 사건 감면조항에 따른 취득세의 감면대상에 해당하지 아니한다.

(3) 소결

F 주택의 1/2지분 취득은 어느 모로 보나 이 사건 감면조항에 따른 취득세의 감면대상에 해당하지 아니하므로 원고의 주장은 이유 없다.

4. 결론

이 사건 처분은 적법하므로 제1심판결 중 피고 패소 부분을 취소하고, 그 취소 부분에 해당하는 원고의 청구를 기각한다.

재판장 판사 안철상

판사 김경환

판사 정승규

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-01-25

관계 법령

▣ 지방세법(2013. 12. 26. 법률 제12118호로 개정되기 전의 것)

제10조(과세표준)

① 취득세의 과세표준은 취득 당시의 가액으로 한다. 다만, 연부(年賦)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.

⑦ 제1항부터 제6항까지의 규정에 따른 취득세의 과세표준이 되는 가액, 가격 또는 연부금액의 범위 및 그 적용과 취득시기에 관하여는 대통령령으로 정한다.

제11조(부동산 취득의 세율)

① 부동산에 대한 취득세는 제10조의 과세표준에 다음 각 호에 해당하는 표준세율을 적용하여 계산한 금액을 그 세액으로 한다.

7. 그 밖의 원인으로 인한 취득

나. 농지 외의 것: 1천분의 40

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.(이하 생략)

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.(단서 생략)

제104조(정의)

재산세에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

3. "주택"이란 「주택법」 제2조 제1호에 따른 주택을 말한다. 이 경우 토지와 건축물의 범위에서 주택은 제외한다.

▣ 지방세법 시행령

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.

제119조(재산세의 현황부과)

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-01-25

재산세의 과세대상 물건이 공부상 등재 현황과 사실상의 현황이 다른 경우에는 사실상 현황에 따라 재산세를 부과한다.

▣ 지방세특례제한법(2012. 10. 2. 법률 제11487호로 개정되기 전의 것)

제40조의2(주택거래에 대한 취득세의 감면)

유상거래를 원인으로 2012년 12월 31일까지 「 지방세법」 제10조에 따른 취득 당시의 가액이 9억 원 이하인 주택을 취득하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하게 된 경우에는 같은 법 제11조 제1항 제7호 나목의 세율을 적용하여 산출한 취득세의 100의 50을 경감한다. 다만, 제2호의 경우 정당한 사유 없이 그 취득일부터 2년 이내에 1주택으로 되지 아니한 경우에는 경감된 취득세를 추징한다.

1. 1주택이 되는 경우
2. 대통령령으로 정하는 일시적으로 2주택이 되는 경우

▣ 지방세특례제한법 시행령

제17조의2(취득세 감면 대상이 되는 일시적 2주택의 범위)

법 제40조의2 제2호에서 "대통령령으로 정하는 일시적으로 2주택이 되는 경우"란 이사, 근무지의 이동, 본인이나 가족의 취학, 질병의 요양, 그 밖의 사유로 인하여 다른 주택을 취득하였으나 종전의 주택을 처분하지 못한 경우를 말한다.

▣ 주택법

제2조(정의)

이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. "주택"이란 세대(世帶)의 구성원이 장기간 독립된 주거생활을 할 수 있는 구조로 된 건축물의 전부 또는 일부 및 그 부속토지를 말하며, 이를 단독주택과 공동주택으로 구분한다.

▣ 건축법(2014. 1. 14. 법률 제12246호로 개정되기 전의 것)

제36조(건축물의 철거 등의 신고)

① 건축물의 소유자나 관리자는 건축물을 철거하려면 철거를 하기 전에 특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 신고하여야 한다. 끝.