본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-05-08

청 주 지 방 법 원

행 정 부

판 결

사 건	2017구합1402 취득세등부과처분취소
원 고	주식회사 A
	소송대리인 변호사 오세국
피 고	청주시 흥덕구청장
변 론 종 결	2017. 6. 29.
판 결 선 고	2017. 7. 20.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

1. 피고가 2016. 9. 13. 원고에 대하여 한 취득세 5,183,390원(가산세 포함)의 부과처분을 취소한다.
2. 피고가 2016. 10. 19. 원고에 대하여 한 취득세 5,340,920원, 농어촌특별세 267,040원, 지방교육세 534,090원 합계 6,142,500원과 등록면허세 5,129,530원, 지방교육세

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-05-08

1,025,900원 합계 6,155,430원에 대한 경정거부처분을 취소한다.

이 유

1. 처분의 경위

가. 원고는 청주시 B 대 565㎡(이하 '이 사건 토지'), C 대 185㎡(이하 'C 토지'라 한다) 및 이 사건 토지 지상 대지면적 565㎡, 연면적 642.388㎡ 규모의 지상 5층 공동주택(다세대주택, 임의경매개시결정에 따른 등기촉탁으로 2014. 10. 20. 소유권보존등기되었으나 당시 사용승인 받지 않은 건물임, 이하 '이 사건 건물'이라 한다)에 관한 임의경매절차에서 위 각 부동산을 390,000,000원(이하 '전체 매각대금'이라 한다)에 일괄매수하고 2015. 10. 21. 그 대금을 납부하여 소유권을 취득하였으며, 2015. 10. 21. 자기 앞으로 임의경매로 인한 매각을 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.

나. 원고는 2015. 10. 21. 이 사건 토지 및 C 토지에 대하여는 전체 매각대금 중 시가표준액 비율로 환산한 위 각 토지의 매각대금 133,523,247원을 과세표준으로 하여 구 지방세법(2016. 12. 27. 법률 제14475호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제11조 제1항 제7호 나.목의 1천분의 40의 취득세율이 적용된 취득세 5,340,920원, 농어촌특별세 267,040원, 지방교육세 534,090원을 신고·납부하였고, 이 사건 건물에 대하여는 전체 매각대금 중 시가표준액 비율로 환산한 위 건물의 매각대금 256,476,753원을 과세표준으로 하여 구 지방세법 제28조 제1항 제1호 나.목 1)의 1천분의 20의 등록면허세율이 적용된 등록면허세 5,129,530원, 지방교육세 1,025,900원을 신고·납부하였다.

다. 원고는 이 사건 건물에 대하여 추가공사비용 280,500,000원을 들여 추가공사를 완료한 후 2016. 6. 8. 사용승인을 받았고, 2016. 6. 10. 건축물대장에 위 건물이 등록

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-05-08

되었다.

라. 피고는 원고가 등록면허세만 납부하였던 이 사건 건물에 대하여 사용승인을 받음으로써 위 건물을 취득하였다고 보아 구 지방세법 제15조 제2항 제7호, 지방세법 시행령 제30조 제2항 제5호에 따라 2016. 9. 13. 원고에게 이 사건 건물에 대하여 취득세 5,183,390원(가산세 포함)의 부과처분을 하였다.

마. 한편 원고는 2016. 10. 17. 이 사건 토지 및 건물이 임의경매절차에서 매수할 당시 이미 취득세 과세대상에 해당하므로 구 지방세법 제11조 제1항 제8호(이하 '이 사건 감면규정'이라 한다)가 적용되어 위 건물에 대하여는 등록면허세가 아니라 취득세만 부과되어야 하고, 위 토지 및 건물의 취득에 대하여 위 감면규정에 따른 1천분의 10의 유상거래 취득세율이 적용되어야 한다는 내용의 경정청구를 하였는데, 피고는 '사용승인 전이어서 취득시기가 도래하지 않은 이 사건 건물은 취득세 부과대상이 아니므로 이 사건 토지 및 건물을 위 감면규정이 적용되는 주택 및 그 부속토지로 볼 수 없고, 이 사건 건물에 대하여는 소유권이전등기를 하였으므로 등록면허세를 납부해야 한다'는 취지로 2016. 10. 19. 원고에 대하여 경정거부처분을 하였다(이하 라.항과 마.항의 각 처분을 통칭하여 '이 사건 처분'이라 한다).

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 3, 4호증, 을 제4, 5호증(각 가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 이 사건 처분의 적법 여부

가. 원고의 주장

이 사건 건물은 공동주택(다세대주택)으로 건축허가를 받아 축조되었으므로 사용승인을 받지 아니하였다고 하더라도 이 사건 감면규정이 적용되는 주택에 해당하므로

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-05-08

위 건물과 그 부속토지인 이 사건 토지의 취득에 대하여는 위 감면규정(취득 당시 가액이 6억 원 이하인 경우)의 취득세율 1천분의 10이 적용되어야 한다. 또한 구 지방세법 제15조 제2항 제7호, 지방세법 시행령 제30조 제2항 제5호에서 '등록면허세 납세의무가 성립한 후 취득시기가 도래하는 건축물의 취득'에 대하여 중과기준세율을 적용하는 것은 중과기준세율보다 등록면허세율이 낮을 때 등록면허세 납세의무에 갈음하여 중과기준세율을 적용한 취득세를 납부하게 하려는 취지임에도, 이 사건 건물에 대하여 세율이 1천분의 20인 등록면허세와 세율이 1천분의 20인 위 각 규정의 취득세를 중첩하여 부과한 것은 이중과세가 된다. 따라서 이와 다른 전제에 있는 이 사건 처분은 위법하여 취소되어야 한다.

나. 관계 법령

별지 관계 법령 기재와 같다.

다. 판단

1) 조세법률주의의 원칙상 과세요건이나 비과세요건 또는 조세감면요건을 막론하고 조세법규의 해석은 특별한 사정이 없는 한 법문대로 해석할 것이고 합리적 이유 없이 확장해석하거나 유추해석하는 것은 허용되지 아니하며, 특히 감면요건 규정 가운데에 명백히 특혜규정이라고 볼 수 있는 것은 엄격하게 해석하는 것이 조세공평의 원칙에도 부합한다(대법원 2009. 8. 20. 선고 2008두11372 판결 참조).

이 사건 감면규정은 지방세법 제11조 제1항 제7호에서 농지가 아닌 부동산을 제1호 내지 제6호에서 정한 사유 외의 원인으로 취득하는 경우 1천분의 40의 세율을 적용하는 것과는 달리, 유상거래를 원인으로 취득한 주택(건축물과 그 부속토지)에 대하여는 주택의 취득 당시의 가액에 따라 1천분의 10에서 1천분의 30까지 감경된 세율을

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-05-08

적용하도록 규정하고 있다. 나아가 위 감면규정은 그 적용대상인 주택을 '주택법 제2조 제1호에 따른 주택으로서 건축법 제38조에 따른 건축물대장에 주택으로 기재되고, 건축물의 용도가 주거용으로 사용하는 건축물과 그 부속토지'로 한정하고 있다. 이는 주택거래에 따른 취득세 부담 완화를 통하여 주거안정 및 주택거래 정상화를 도모하면서도 건축물에 대한 공법상 규제 등 건축행정의 기초가 되는 건축물대장에 등재하도록 유인하기 위하여 적용대상인 주택의 범위를 건축물대장에 등재된 주택으로 한정하는 취지의 특혜규정이므로 엄격하게 해석하여야 한다. 한편 구 지방세법 제15조 제2항 제7호, 지방세법 시행령 제20조 제6항, 제30조 제2항 제5호에 의하면 건축물을 건축하여 취득하는 경우로서 소유권이전등기에 대한 등록면허세 납세의무가 성립한 후 취득시기(사용승인서를 내주는 날과 사실상의 사용일 중 빠른 날)가 도래하는 건축물의 취득에 대한 취득세는 중과기준세율(1천분의 20)을 적용하여 계산하도록 규정하고 있다.

2) 먼저 이 사건 감면규정의 적용 여부를 보건대, 이 사건 감면규정은 건축물대장에 주택으로 기재된 건축물과 그 부속토지를 유상거래를 원인으로 취득하는 경우에 적용된다. 그런데 원고가 전체 매각대금을 납부할 당시 이 사건 건물이 등기부에 공동주택으로 기재되어 있었고 전체 매각대금 중 위 건물 매각대금에다가 원고가 지출한 추가공사비용을 합산한 금액이 이 사건 감면규정에 의하여 1천분의 10의 세율이 적용되는 취득가액 기준인 6억 원 이하라고 하더라도, 원고가 2015. 10. 21. 매각대금을 납부함으로써 취득한 이 사건 토지는, 당시 이 사건 건물이 건축물대장에 주택으로 기재되어 있지 아니하였던 이상 위 감면규정이 적용되는 '건축물의 부속토지'에 해당한다고 볼 수 없다. 또한, 원고는 사용승인을 받지 않은 이 사건 건물에 대하여 추가공사를 완료하고 2016. 6. 8. 스스로 사용승인을 받음으로써 위 건물을 취득한 후에 건축물대장

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-05-08

에 위 건물이 등록되었으므로, '건축물대장에 주택으로 기재된 건축물을 유상거래를 원인으로 취득'하였다고 볼 수 없어 위 건물의 취득에 대하여도 위 감면규정이 적용된다고 보기 어렵다. 따라서 이 사건 토지 및 건물의 취득에 대하여는 이 사건 감면규정이 적용되지 아니한다.

다음으로 이 사건 토지 및 건물에 대하여 적용되는 세목과 세율을 보건대, 이 사건 토지에 대하여는 부동산 취득세율의 일반규정인 구 지방세법 제11조 제1항 제7호 나.목에 따라 1천분의 40의 세율이 적용된다. 한편 사용승인을 받지 아니하고 사실상 사용되지도 아니하여 취득세 과세대상이라 볼 수 없는 이 사건 건물에 대하여는 소유권이전등기가 마쳐졌으므로 등록면허세 납세의무만 성립하여 구 지방세법 제28조 제1항 제1호 나.목 1)의 1천분의 20의 등록면허세율이 적용되었다가, 원고가 2016. 6. 8. 위 건물에 대하여 사용승인을 받음으로써 '등록면허세 납세의무가 성립한 후 취득시기가 도래한 건축물'을 취득한 것이 되어 구 지방세법 제15조 제2항 제7호, 지방세법 시행령 제30조 제2항 제5호에 따라 1천분의 20의 취득세율이 적용된다. 나아가 구 지방세법 제15조 제2항 제7호, 지방세법 시행령 제30조 제2항 제5호는 2010. 3. 31. 전부개정된 지방세법에서 등록세 중 취득과 관련된 과세대상을 취득세로 통합한 취지를 고려하여 등록면허세가 이미 납부된 건축물에 대하여는 일반적인 부동산 취득세율(1천분의 40)에서 등록면허세율(1천분의 20)만큼 감면해주는 특례규정에 해당하므로 결과적으로 등록면허세와 취득세를 각각 납부하게 되었다고 하여 이중과세로서 위법하다고 볼 수도 없다.

3) 따라서 이 사건 처분은 적법하고, 이와 다른 전제에 있는 원고의 주장은 이유 없다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-05-08

3. 결론

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

재판장 판사 양태경

판사 김주식

판사 김기홍

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-05-08

관계 법령

▣ 구 지방세법

제6조(정의)

취득세에서 사용하는 용어의 뜻은 다음 각 호와 같다.

1. "취득"이란 매매, 교환, 상속, 증여, 기부, 법인에 대한 현물출자, 건축, 개수(改修), 공유수면의 매립, 간척에 의한 토지의 조성 등과 그 밖에 이와 유사한 취득으로서 원시취득, 승계취득 또는 유상·무상의 모든 취득을 말한다.

19. "중과기준세율"이란 제11조 및 제12조에 따른 세율에 가감하거나 제15조 제2항에 따른 세율의 특례 적용기준이 되는 세율로서 1천분의 20을 말한다.

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.

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

7. 그 밖의 원인으로 인한 취득

   나. 농지 외의 것: 1천분의 40

8. 제7호 나목에도 불구하고 유상거래를 원인으로 제10조에 따른 취득 당시의 가액이 6억원 이하인 주택 [「주택법」 제2조 제1호에 따른 주택으로서 「건축법」 제38조에 따른 건축물대장에 주택으로 기재되고, 건축물의 용도가 주거용{「영유아보육법」 제10조 제5호에 따른 가정어린이집, 「아동복지법」 제52조 제1항 제4호 및 제8호에 따른 공동생활가정·지역아동센터(같은 조 제2항에 따라 통합하여 설치한 경우를 포함한다) 및 「노인복지법」 제31조에 따른 노인복지시설로서 주거용으로 사

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-05-08

용되는 시설은 제외한다}으로 사용하는 건축물과 그 부속토지를 말한다. 이하 이 조에서 같다]을 취득하는 경우에는 1천분의 10의 세율을, 6억원 초과 9억원 이하의 주택을 취득하는 경우에는 1천분의 20의 세율을, 9억원 초과 주택을 취득하는 경우에는 1천분의 30의 세율을 각각 적용한다. 이 경우 지분으로 취득한 주택의 취득 당시의 가액은 다음의 계산식에 따라 산출한 전체 주택의 취득 당시의 가액으로 한다.

$$\text{전체 주택의 취득 당시의 가액} = \text{취득 지분의 취득 당시의 가액} \times \frac{\text{전체 주택의 시가표준액}}{\text{취득 지분의 시가표준액}}$$

제15조(세율의 특례)

② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 취득에 대한 취득세는 중과기준세율을 적용하여 계산한 금액을 그 세액으로 한다. 다만, 취득물건이 제13조 제1항에 해당하는 경우에는 중과기준세율의 100분의 300을, 같은 조 제5항에 해당하는 경우에는 중과기준세율의 100분의 500을 각각 적용한다.

7. 그 밖에 레저시설의 취득 등 대통령령으로 정하는 취득

제23조(정의)

등록면허세에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. "등록"이란 재산권과 그 밖의 권리의 설정·변경 또는 소멸에 관한 사항을 공부에 등기하거나 등록하는 것을 말한다. 다만, 제2장에 따른 취득을 원인으로 이루어지는 등기 또는 등록은 제외하되, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 등기나 등록은 포함한다. (각목 생략)

제28조(세율)

① 등록면허세는 등록에 대하여 제27조의 과세표준에 다음 각 호에서 정하는 세율을 적용하여 계산한 금액을 그 세액으로 한다.

1. 부동산 등기

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-05-08

나. 소유권의 이전 등기

1) 유상으로 인한 소유권 이전 등기: 부동산 가액의 1천분의 20

▣ 지방세법 시행령

제20조(취득의 시기 등)

⑥ 건축물을 건축 또는 개수하여 취득하는 경우에는 사용승인서를 내주는 날(사용승인서를 내주기 전에 임시사용승인을 받은 경우에는 그 임시사용승인일을 말하고, 사용승인서 또는 임시사용승인서를 받을 수 없는 건축물의 경우에는 사실상 사용이 가능한 날을 말한다)과 사실상의 사용일 중 빠른 날을 취득일로 본다. (단서 생략)

제30조(세율의 특례 대상)

② 법 제15조 제2항 제7호에서 "레저시설의 취득 등 대통령령으로 정하는 취득"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 취득을 말한다.

5. 건축물을 건축하여 취득하는 경우로서 그 건축물에 대하여 법 제28조 제1항 제1호 가목 또는 나목에 따른 소유권의 보존 등기 또는 소유권의 이전 등기에 대한 등록면허세 납세의무가 성립한 후 제20조에 따른 취득시기가 도래하는 건축물의 취득