본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-04-22

서 울 행 정 법 원

제 4 부

판 결

사 건	2013구합29384 취득세등경정청구거부처분취소
원 고	1. A
	2. B
피 고	[redacted]시 [redacted]구청장
변 론 종 결	2014. 4. 25.
판 결 선 고	2014. 6. 17.

주 문

1. 원고들의 청구를 모두 기각한다.

2. 소송비용은 원고들이 부담한다.

청 구 취 지

피고가 2013. 11. 21. 원고들에 대하여 한 취득세 62,415,200원 중 22,000,000원을 초과하는 부분, 지방교육세 6,241,520원 중 2,200,000원을 초과하는 부분, 농어촌특별세 3,120,760원 중 1,100,000원을 초과하는 부분에 대한 경정거부처분을 모두 취소한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-04-22

이 유

1. 처분의 경위

가. 원고들은 2013. 7. 5. C로부터 별지 부동산목록 기재 부동산 중 258.621/453.6 지분(이하 '이 사건 상가'라 한다)을 5억 5천만 원에 매수하고, 2013. 8. 29. 피고에게 거래가액을 5억 5천만 원으로 부동산거래계약신고를 하여 신고필증을 교부받았으나, 피고가 이 사건 상가의 시가표준액이 토지와 건물을 합하여 1,560,380,008원이라고 하여 이를 과세표준으로 삼아 취득세 62,415,200원, 지방교육세 6,241,520원, 농어촌특별세 3,120,760원(이하 '취득세 등'이라고만 한다)을 신고·납부하였다.

나. 원고들은 2013. 10. 21. 피고에게, 신고한 거래가액인 5억 5천만 원이 취득 당시 실제 거래가격임에도 시가표준액에 따라 과다하게 납부세액이 산출되었으므로 위 취득세 등을 경정하여 달라고 청구하였으나, 피고는 2013. 11. 21. 원고들에 대하여 종전 신고·납부한 취득세 등이 "신고가액이 시가표준액보다 적을 경우 시가표준액을 과세표준으로 한다"고 규정되어 있는 지방세법 제10조 제2항에 따라 산출된 것이라며 위 경정청구를 거부하였다(이하 '이 사건 거부처분'이라 한다).

【인정근거】 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 12호증, 을 제1호증(가지번호 있는 호증은 이를 포함한다)의 각 전부 또는 일부 기재, 변론 전체의 취지

2. 이 사건 거부처분의 적법 여부

가. 원고의 주장

이 사건 상가는 지하에 위치하여 지상 상가에 비하여 그 가치가 낮을 수밖에 없다. 그럼에도 이 사건 상가의 시가표준액은 등기부상 기재된 토지와 건물의 현황만을 기준으로 일률적으로 거래면적에 공시지가를 곱하여 산정된 것으로 보이므로 이 사건

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-04-22

상가의 객관적인 가치를 반영하고 있지 못하고, 부동산의 사실상 현황, 즉 실제 이용상황에 따라 취득세를 부과하여야 한다는 지방세법 시행령 제13조에도 반한다.

따라서 위와 같이 위법하게 산정된 시가표준액을 과세표준으로 삼을 수는 없으므로, 지방세법 제10조 제2항에도 불구하고 원고들이 신고한 가액인 5억 5천만 원을 넘는 부분에 대한 취득세 등은 취소되어야 한다. 그러므로 이에 반하는 이 사건 거부처분은 위법하다.

나. 관계 법령

별지 기재와 같다.

다. 판단

지방세법 제10조 제1항 본문은 "취득세의 과세표준은 취득 당시의 가액으로 한다"고 규정하고 있고, 제2항은 "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"고 규정하고 있는데, 원고들이 취득 당시 이 사건 상가의 가액으로 신고한 가액은 5억 5천만 원으로, 이 사건 상가의 시가표준액인 1,560,380,008원보다 적음은 앞서 본 바와 같다.

나아가 앞서 든 증거들 및 을 제2호증의 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 상가 건물의 시가표준액은 2013년도 신축가격기준액에 구조지수, 용도지수, 위치지수, 경과년수별잔가율, 면적을 곱한 후 가감산특례를 적용하여 95,670,008원으로 산정되었고, 이 중 가감산특례는 5층 미만 건물의 지상 상가의 경우 5/100을 가산하게 되어 있고 지하 상가의 경우는 20/100을 감산하게 되어 있는 사실, 이 사건 상가 토지의 시가표준액은 2013년도 1㎡당 공시지가 494만 원에 토지 면적을 곱하여

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-04-22

1,464,710,000원으로 산정된 사실을 인정할 수 있는바, 이는 모두 지방세법 제4조에 따라 적법하게 산정된 시가표준액으로 보이고, 특히 이 사건 상가 건물의 경우 원고들 주장과 달리 지하에 위치하고 있음이 가액산정에 반영되어 있음을 알 수 있다.

한편, 지방세법 시행령 제13조는 "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"고 규정하고 있는데, 이는 과세대상의 공부상 사용현황과 사실상 현황이 다른 경우 사실상 현황에 따라야 한다는 규정이므로 이 사건에 적용될 것이 아니다.

결국 지방세법 제10조 제2항에 따라 신고가액보다 다액인 적법하게 산정된 시가표준액을 과세표준으로 삼아 이루어진 종전 취득세 등 신고·납부는 적법하므로, 이를 전제로 한 이 사건 거부처분은 적법하다.

3. 결론

그렇다면 원고들의 이 사건 청구는 모두 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 최주영

판사 박필종

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-04-22

판사 허익수

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-04-22

부동산 목록

(1동의 건물의 표시)

[redacted]구 D 철근콘크리트조 슬래브단층근린생활시설 및 상가

1층 619.20㎡

2지층 640.80㎡

용도지층 근린생활시설 453.60㎡

전기기계실 108.00㎡

계단, 관리실 79.20㎡

1층 근린생활시설 363.38㎡

약국 19.40㎡

복도 139.22㎡

화장실, 계단 및 현관 97.20㎡

(대지권의 목적인 토지의 표시)

[redacted]구 D 대 39,555㎡

(전유부분의 건물의 표시)

제지하층 제1호

철근콘크리트조 453.60㎡

용도 근린생활시설(수퍼마켙)

(대지권의 표시)

소유권대지권 39,555분의 520.051

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-04-22

관계 법령

▣ 지방세법

제4조(부동산 등의 시가표준액)

① 이 법에서 적용하는 토지 및 주택에 대한 시가표준액은 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」에 따라 공시된 가액(價額)으로 한다. 다만, 개별공시지가 또는 개별주택가격이 공시되지 아니한 경우에는 시장·군수 또는 구청장(자치구의 구청장을 말한다. 이하 "시장·군수"라 한다)이 같은 법에 따라 국토교통부장관이 제공한 토지가격비준표 또는 주택가격비준표를 사용하여 산정한 가액으로 하고, 공동주택가격이 공시되지 아니한 경우에는 대통령령으로 정하는 기준에 따라 시장·군수가 산정한 가액으로 한다.

② 제1항외의 건축물(새로 건축하여 건축 당시 개별주택가격 또는 공동주택가격이 공시되지 아니한 주택으로서 토지부분을 제외한 건축물을 포함한다), 선박, 항공기 및 그 밖의 과세대상에 대한 시가표준액은 거래가격, 수입가격, 신축·건조·제조가격 등을 고려하여 정한 기준가격에 종류, 구조, 용도, 경과연수 등 과세대상별 특성을 고려하여 대통령령으로 정하는 기준에 따라 지방자치단체의 장이 결정한 가액으로 한다.

③ 제1항과 제2항에 따른 시가표준액의 결정은 「지방세기본법」 제141조에 따른 지방세심의위원회에서 심의한다.

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.

▣ 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. 끝.