본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-07-13

서 울 행 정 법 원

제 3 부

판 결

사 건	2015구합50665 경정청구 거부처분취소 청구의 소
원 고	1. A
	2. B
피 고	[redacted]시 [redacted]구청장
변 론 종 결	2015. 5. 8.
판 결 선 고	2015. 5. 29.

주 문

1. 원고들의 청구를 모두 기각한다.

2. 소송비용은 원고들이 부담한다.

청 구 취 지

피고가 2014. 12. 26. 원고들에 대하여 한 경정거부처분을 모두 취소한다.

이 유

1. 처분의 경위

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-07-13

가. 원고들은 2013. 12. 19. C, D으로부터 [redacted]구 E 비동 1902호(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)를 1,033,000,000원에 매수하는 매매계약을 체결하고 매매대금을 지급한 후 2014. 3. 31. 각각 1/2 공유지분에 관하여 소유권이전등기를 경료하였다.

나. 원고들은 2014. 3. 31. 이 사건 부동산에 관한 취득세 등과 관련하여, 지방세법 제11조 제1항 제8호 규정의 '9억 원 초과 주택을 취득하는 경우'의 세율을 적용하여 산출한 취득세 10,330,000원(세율 3%), 지방교육세 1,033,000원(세율 0.3%), 농어촌특별세 2,066,000원(세율 0.2%) 합계 36,155,000원을 피고에게 신고·납부하였다.

다. 원고들은 2014. 12. 4. 피고에게, 원고들에 대한 취득세 과세표준은 이 사건 부동산 매매대금 중 1/2 지분에 해당하는 금액인 516,500,000원이므로, 지방세법 제11조 제2항에 따라 '6억 원 이하인 주택을 취득하는 경우'의 세율을 적용하여 세액을 산출하여야 한다고 주장하면서 위와 같이 신고·납부한 합계 36,155,000원을 취득세 10,330,000원, 지방교육세 1,033,000원, 농어촌특별세 2,066,000원 합계 13,429,000원으로 경정하여 줄 것을 청구하였다.

라. 이에 피고는 2014. 12. 26. '수인이 각각 독립된 주거생활을 영위할 수 있는 주택을 취득한 것이 아니라 지분으로 주택을 취득한 경우에는 먼저 주택 전체의 취득가액을 기준으로 적용세율을 결정한 후에, 원고들이 취득한 지분의 가액을 과세표준으로 하여 취득세를 산정하는 것이 적절하다'는 이유로 원고들의 경정청구를 거부하였다(이하 '이 사건 거부처분'이라 한다).

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 4호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고들의 주장

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-07-13

원고들은 이 사건 부동산을 각 1/2 지분만큼씩 취득하였고, 원고들에 대한 취득세 과세표준은 지방세법 제11조 제2항에 따라 이 사건 부동산 매매대금 중 1/2 지분에 해당하는 금액인 516,500,000원이 되므로 '6억 원 이하인 주택을 취득하는 경우'의 세율(취득세율 1%, 지방교육세율 0.1%, 농어촌특별세율 0.2%)이 적용되어야 한다. 그럼에도 피고는 이 사건 부동산의 매매대금 전액을 기준으로 한 세율(취득세율 3%, 지방교육세율 0.3%, 농어촌특별세율 0.2%)을 적용하여 이 사건 거부처분을 하였으므로, 이는 위법하여 취소되어야 한다.

3. 관계 법령

별지 기재와 같다.

4. 판단

가. 지방세법 제11조 제1항 제8호(이하 '제1 규정'이라 한다)에서는 부동산의 취득세율과 관련하여, 주택의 취득 당시의 가액을 기준으로 하여 '6억 원 이하인 주택을 취득하는 경우에는 1천분의 10의 세율을, 6억 원 초과 9억 원 이하의 주택을 취득하는 경우에는 1천분의 20의 세율을, 9억 원 초과 주택을 취득하는 경우에는 1천분의 30의 세율을 각각 적용한다'고 규정하고, 같은 조 제2항(이하 '제2 규정'이라 한다)에서는 제1 규정의 부동산이 공유물일 때에는 그 취득지분의 가액을 과세표준으로 하여 각각의 세율을 적용한다'고 규정하고 있는바, 이 사건의 쟁점은 수인이 하나의 주택을 공유지분으로 취득한 때에 그에 적용되는 취득세율을 결정함에 있어 그 주택 전체의 가액을 기준으로 할 것인지 아니면 각 공유지분의 가액을 기준으로 할 것인지 여부라고 할 것이

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-07-13

다.

나. 조세법률주의의 원칙에서 파생되는 엄격해석의 원칙은 과세요건에 해당하는 경우에는 물론이고 비과세 및 조세감면요건에 해당하는 경우에도 적용되는 것으로서, 납세자에게 유리하다고 하여 비과세요건이나 조세감면요건을 합리적 이유 없이 확장해석하거나 유추해석하는 것은 조세법의 기본이념인 조세공평주의에 반하는 결과를 초래하게 되므로 허용되어서는 아니 되고(대법원 2006. 5. 25. 선고 2005다19163 판결 등 참조), 다만, 법규 상호 간의 해석을 통하여 그 의미를 명백히 할 필요가 있는 경우에는 조세법률주의가 지향하는 법적 안정성 및 예측가능성을 해치지 않는 범위 내에서 입법취지 및 목적 등을 고려한 합목적적 해석을 하는 것은 불가피하다고 할 것이다(대법원 2008. 2. 15. 선고 2007두4438 판결 등 참조).

다. 위 법리에 비추어 이 사건에 관하여 보건대, 아래와 같은 사정들을 종합하여 보면, 제1, 2 규정을 적용함에 있어 수인이 하나의 주택을 공유지분으로 취득한 때에 그에 적용되는 취득세율은 각 공유지분의 가액이 아니라 주택 전체의 가액을 기준으로 판단하여야 한다고 봄이 상당하다. 따라서 같은 전제에서 이루어진 이 사건 거부처분은 적법하고, 원고들의 주장은 이유 없다.

1) 원고들은, 제2 규정을 법문대로 해석하면 부동산이 공유물일 경우 그 취득지분의 가액을 기준으로 세율을 결정하여 적용하는 것이 당연하다는 취지로 주장하나, 제2 규정은 '제1항 제1호·제2호·제7호 및 제8호의 부동산이 공유물일 때에는 그 취득지분의 가액을 과세표준으로 하여', '각각의 세율을 적용한다'고 규정하고 있는바, 위 규정의 문언에 의하더라도, 이는 과세표준에 세율을 곱하여 산출되는 취득세액에 있어 과세표준을 산정하는 기준을 '취득지분의 가액'으로 한다는 것이지, 그에 적용할 세율을 결정

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-07-13

함에 있어서도 '취득지분의 가액'을 기준으로 한다는 의미라고 볼 수는 없고, 그에 적용할 세율에 관하여는 '제1항 제1호·제2호·제7호 및 제8호에 규정된 각각의 세율'을 적용한다는 것으로 해석함이 상당하다. 따라서 이 사건과 같이 하나의 주택을 공유지분으로 취득한 경우에 제1 규정에 따라 주택 전체의 가액을 기준으로 세율을 결정하여 적용하는 것이 제2 규정의 문언의 의미를 넘어서는 확장해석이나 유추해석에 해당한다고 볼 수는 없다.

2) 제1 규정은 주택거래에 따른 취득세 부담 완화를 통하여 주거안정 및 주택거래 정상화를 도모하기 위하여, 같은 항 제7호 나목의 세율(유상거래를 원인으로 농지 외의 것을 취득하는 경우 1천분의 40)을 일부 경감한 것으로서, 취득 당시의 가액이 6억 원 이하인 주택, 6억 원 초과 9억 원 이하인 주택과 9억 원 초과인 주택을 구분하고 있을 뿐이고, 주택의 일부 또는 그 지분을 취득한 경우 그 가액의 산정에 관하여 별도의 내용을 명시하고 있지 않다.

3) 제1 규정이 취득가액 6억 원 또는 9억 원 이하인 주택을 기준으로 취득세율을 다르게 정한 입법취지는 1세대가 독립된 주거생활을 영위할 수 있는 일정가액 이하의 주택에 대하여 조세상 혜택을 부여하려는 것이므로, 이 사건 부동산이 하나의 건축물 안에서 각 세대가 각각 독립된 주거생활을 영위할 수 있는 구조로 된 주택으로서 사회관념상 독립한 거래의 객체가 될 정도로 그 위치와 면적이 특정되고, 구조상·이용상 독립성이 있는 일부분을 2인 이상이 각각 구분소유하기로 하는 약정을 하고 등기만은 편의상 각 구분소유의 면적에 해당하는 비율로 공유지분등기를 함으로써 공유자들 사이에 상호 명의신탁관계에 있는 이른바 구분소유적 공유관계가 성립한 경우라면, 각 공유자가 소유하는 특정부분의 취득가액을 기준으로 취득세율을 판단하여야 할 것이나

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-07-13

(대법원 2013. 9. 26. 선고 2013두8295 판결 참조), 원고들이 위와 같은 구분소유적 공유관계에 있음을 인정할 자료는 없고, 원고들은 이 사건 부동산 전체를 하나의 주택으로서 공유하고 있는 것으로 보인다.

4) 주택의 공유자들이 위와 같은 구분소유적 공유관계에 있지 않음에도 공유물이라는 이유만으로 각 공유지분의 가액을 기준으로 취득세율을 결정하게 되면 이른바 지분 쪼개기 등의 편법을 통하여 이를 악용할 수 있고, 중산층의 주택 구입에 따른 세부담 완화를 통한 주거안정의 도모라는 제1 규정의 입법취지가 크게 훼손될 수 있다.

5) 제1 규정은 2013. 12. 26. 지방세법이 법률 제12118호로 개정되면서 신설된 것이나, 제2 규정은 위 제1 규정의 신설 이전부터, 즉 지방세법 제11조 제1항에 제2 규정과 같이 취득 부동산의 가액에 따라 세율을 달리 적용하도록 하는 조항이 존재하지 않던 시점부터 이미 존재하였던 조항이고, 따라서 원고들의 주장과 같이 제2 규정의 입법 취지가 주택거래시 공유지분의 가액을 기준으로 제1 규정에 따른 각각의 세율을 적용하고자 하는 것이라고 볼 수는 없다.

5. 결론

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

재판장 판사 김병수

판사 강효인

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-07-13

판사 장인혜

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-07-13

관계 법령

● 지방세법

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.

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

가. 농지: 1천분의 30

나. 농지 외의 것: 1천분의 40

8. 제7호 나목에도 불구하고 유상거래를 원인으로 제10조에 따른 취득 당시의 가액이 6억원 이하인 주택을 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.

② 제1항 제1호·제2호·제7호 및 제8호의 부동산이 공유물일 때에는 그 취득지분의 가액을 과세표준으로 하여 각각의 세율을 적용한다.