본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-10-15

서 울 행 정 법 원

제 5 부

판 결

사 건	2015구합4853 취득세등부과처분취소
원고(선정당사자)	A
피 고	[redacted]시 [redacted]구청장
변 론 종 결	2015. 7. 16.
판 결 선 고	2015. 9. 3.

주 문

1. 원고(선정당사자)의 청구를 기각한다.

2. 소송비용은 원고(선정당사자)가 부담한다.

청 구 취 지

피고가 2014. 8. 28. 원고(선정당사자, 이하 '원고'라 한다)에 대하여 한 지방세 경정청구(취득세 14,000,000원과 지방교육세 1,400,000원 합계 15,400,000원의 부과처분 중 7,700,000원을 초과하는 부분의 취소를 구하는 것)에 대한 거부처분을 취소한다.

이 유

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-10-15

1. 처분의 경위

가. 원고와 선정자 B(이하 '원고들'이라 한다)은 2014. 4. 29. [redacted]구 C아파트 2동 [redacted]호 공동주택(건물 84.78㎡, 토지 59.78㎡. 이하 '이 사건 아파트'라 한다)을 각 1/2 지분씩 공동으로 대금 7억 원에 매수하였다.

나. 원고들은 이 사건 부동산을 위와 같이 취득함에 있어서 취득가액 7억 원을 과세표준으로 하여, 구 지방세법(2015. 7. 24. 법률 제13427호로 개정되기 전의 것, 이하 '개정 지방세법'이라 한다) 제11조 제1항 제8호 소정의 '취득 당시의 가액이 6억원 초과 9억 원 이하인 주택'의 취득세율인 20/1,000을 적용하였고, 그 결과 2014. 7. 31. 피고에게 취득세 14,000,000원 및 지방교육세 1,400,000원 합계 15,400,000원을 신고·납부하였다.

다. 원고들은 2014. 8. 18. 피고에게 '원고들은 이 사건 아파트를 1/2 지분씩 공동 매수한 것으로 각각의 취득가액은 350,000,000원이므로, 그 취득세에 대해서는 개정 지방세법 제11조 제1항 제8호의 '6억 원 이하인 주택'에 대하여 적용되는 취득세율인 10/1,000이 적용되어야 하고, 이에 따라 산출한 취득세 등 7,700,000원을 초과하는 부분은 환급되어야 한다.'라는 취지로 주장하며 경정청구를 하였으나, 피고가 2014. 8. 28. 경정청구에 대한 거부처분을 하자(이하 '이 사건 처분'이라 한다. 한편, 원고는 소장 청구취지에서 2014. 7. 31.자 처분의 취소를 구하고 있으나, 청구원인과 조세심판결정문의 내용에 비추어 이 사건 처분의 취소를 구하는 것으로 선해한다), 불복하여 2014. 9. 15. 조세심판원에 심판청구를 제기하였고, 조세심판원이 2015. 2. 12. 심판청구를 기각자하, 여기에 불복하여 2015. 4. 15. 이 사건 소를 제기하였다.

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

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-10-15

2. 주장 및 판단

가. 원고의 주장

지방세법 부칙(2013. 12. 26.) 제2조 제1항에 따라 2013. 8. 28. 이후 최초로 취득하는 유상거래주택에 적용되는 개정 지방세법은 제11조 제1항 제8호에서 '유상거래를 원인으로 취득 당시의 가액이 6억 원 이하인 주택을 취득하는 경우에는 10/1,000의 취득세율을, 6억 원 초과 9억 원 이하의 주택을 취득하는 경우에는 20/1,000의 취득세율을 각각 적용한다'고 규정하면서 같은 조 제2항에서 '제1항 제8호의 부동산이 공유물일 때에는 그 취득지분의 가액을 과세표준으로 하여 각각의 세율을 적용한다'고 규정하고 있다.

개정 지방세법 제11조 제2항에 따라 원고들 각 취득지분의 가액인 350,000,000원을 기준으로 할 때, 같은 조 제1항 제8호에 따른 취득세율은 '6억 원 이하의 주택을 취득하는 경우'에 적용되는 10/1,000이 되므로, 원고들이 기 신고·납부한 취득세 및 지방교육세 중 취득세율을 20/1,000으로 잘못 적용하여 초과 신고·납부한 부분은 환급되어야 한다.

나. 관계법령

별지와 같다.

다. 판단

이 사건의 쟁점은 2인 이상이 하나의 주택을 공유지분으로 취득한 때에 개정 지방세법 제11조 제1항 제8호 소정의 '취득 당시의 가액이 6억원 초과 9억 원 이하인 주택을 취득하는 경우'에 해당하는지 여부를 그 주택 전체의 가액을 기준으로 판단할 것인지(피고 주장), 각 공유지분의 가액을 기준으로 판단할 것인지(원고 주장)에 있다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-10-15

살피건대, 이 사건 쟁점을 판단함에 있어서는 아래와 같은 사정을 고려함이 타당하다.

① 개정 지방세법 제11조 제1항은 각 호에서 부동산의 취득원인별로 취득세율을 달리 규정하면서, 제2항에서 그 중 제1호, 제2호, 제7호 및 제8호를 취득원인으로 하는 부동산이 공유물일 때에는 그 취득지분의 가액을 과세표준으로 하여 각각 세율을 적용한다고 규정하고 있는바, 제2항은 제1항에 따른 취득원인별 세율이 결정된 상태에서 취득 부동산이 공유물인 경우의 과세표준을 명확히 하기 위한 규정으로 보인다[제2항에 언급되지 않은 부동산 취득원인인 원시취득(제3호), 공유물의 분할 또는 부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률 제2조 제1호 나목에서 규정하고 있는 부동산의 공유권 해소를 위한 지분이전으로 인한 취득(제5호), 합유물 및 총유물의 분할로 인한 취득(제6호)의 경우, 취득 부동산이 공유물인 경우를 상정하기 어렵다].

② 구 지방세법(2013. 12. 26. 법률 제12118호로 개정되기 전의 것, 이하 '구 지방세법'이라 한다) 제11조 제2항 역시 같은 취지로 제1항 제1호, 제2호, 제7호를 취득원인으로 하는 부동산이 공유물인 경우의 과세표준에 관하여 규정하고 있었고, 2013. 12. 26. 법률 제12118호로 개정된 개정 지방세법이 제2항에 열거된 부동산 취득원인에 '제8호'를 추가한 것은 구 지방세법에서 '유상거래로 인한 취득'에 적용되는 취득세율이 농지(제7호 가목)와 농지 외의 것(제7호 나목)으로 2분되어 있다가, 개정 지방세법에서 제8호가 신설되면서 농지(제7호 가목), 주택(제8호), 농지와 주택 외의 것(제7호 나목)으로 3분된 데에 그 원인이 있다.

③ 개정 지방세법 제11조 제1항 제8호가 취득가액 6억 원 또는 9억 원 이하인 주택을 기준으로 취득세율을 다르게 정한 입법취지는 1세대가 독립된 주거생활을 영위할

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-10-15

수 있는 일정가액 이하의 주택에 대하여 조세상 혜택을 부여하려는 것이므로, 각 세대가 하나의 건축물 안에서 각각 독립된 주거생활을 영위할 수 있는 구조로 된 주택으로서 사회관념상 독립한 거래의 객체가 될 정도의 주택에 관하여 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(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 지분쪼개기 등의 편법을 통하여 이를 악용할 수 있고, 중산층의 주택 구입에 따른 세 부담 완화를 통한 주거안정의 도모라는 개정 지방세법 제11조 제1항 제8호의 입법취지가 크게 훼손될 수 있다.

위와 같은 사정을 종합해 볼 때, 개정 지방세법 제11조 제1항 제8호 및 제2항을 적용함에 있어 2인 이상이 하나의 주택을 공유지분으로 취득한 경우에 적용되는 취득세율은 각 공유지분의 가액이 아니라 주택 전체의 가액을 기준으로 판단하여야 한다고 봄이 타당하다. 따라서 같은 전제에서 이루어진 이 사건 처분은 적법하고, 원고의 주장은 이유 없다.

3. 결 론

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-10-15

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

재판장 판사 김경란

판사 김유정

판사 안좌진

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-10-15

선 정 자 목 록

1. A

2. B

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-10-15

관계 법령

▣ 구 지방세법(2015. 7. 24. 법률 제13427호로 개정되기 전의 것)

제11조(부동산 취득의 세율)
① 부동산에 대한 취득세는 제10조의 과세표준에 다음 각 호에 해당하는 표준세율을 적용하여 계산한 금액을 그 세액으로 한다.
1. 상속으로 인한 취득
가. 농지: 1천분의 23
나. 농지 외의 것: 1천분의 28
2. 제1호 외의 무상취득: 1천분의 35. 다만, 대통령령으로 정하는 비영리사업자의 취득은 1천분의 28로 한다.
3. 원시취득: 1천분의 28
4. 삭제
5. 공유물의 분할 또는 「부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률」 제2조 제1호 나목에서 규정하고 있는 부동산의 공유권 해소를 위한 지분이전으로 인한 취득(등기부등본상 본인 지분을 초과하는 부분의 경우에는 제외한다): 1천분의 23
6. 합유물 및 총유물의 분할로 인한 취득: 1천분의 23
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.

▣ 지방세법 부칙(2013. 12. 26.)

제2조(유상거래주택 취득의 세율에 관한 적용례)
① 제11조 및 제13조의 개정규정은 2013년 8월 28일 이후 최초로 취득하는 분부터 적용한다.

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

제11조(부동산 취득의 세율)
① 부동산에 대한 취득세는 제10조의 과세표준에 다음 각 호에 해당하는 표준세율을 적용하여 계산한 금액을 그 세액으로 한다.
1. 상속으로 인한 취득

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-10-15

가. 농지: 1천분의 23
나. 농지 외의 것: 1천분의 28

2. 제1호 외의 무상취득: 1천분의 35. 다만, 대통령령으로 정하는 비영리사업자의 취득은 1천분의 28로 한다.
3. 원시취득: 1천분의 28
4. 「신탁법」에 따른 신탁재산인 부동산을 수탁자로부터 수익자에게 이전하는 경우의 취득: 1천분의 30. 다만, 대통령령으로 정하는 비영리사업자의 취득은 1천분의 25로 한다.
5. 공유물의 분할 또는 「부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률」 제2조 제1호 나목에서 규정하고 있는 부동산의 공유권 해소를 위한 지분이전으로 인한 취득(등기부등본상 본인 지분을 초과하는 부분의 경우에는 제외한다): 1천분의 23
6. 합유물 및 총유물의 분할로 인한 취득: 1천분의 23
7. 그 밖의 원인으로 인한 취득
   가. 농지: 1천분의 30
   나. 농지 외의 것: 1천분의 40

② 제1항 제1호·제2호 및 제7호의 부동산이 공유물일 때에는 그 취득지분의 가액을 과세표준으로 하여 각각의 세율을 적용한다. 끝.