본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-08-23

서 울 행 정 법 원

제 1 1 부

판 결

사 건	2016구합55070 취득세경정청구거부처분취소
원 고	별지 원고들 명단 기재와 같다.
피 고	[redacted]시 [redacted]구청장
변 론 종 결	2016. 6. 10.
판 결 선 고	2016. 7. 15.

주 문

1. 원고들의 청구를 기각한다.

2. 소송비용은 원고들이 부담한다.

청 구 취 지

피고가 별지 '취득 부동산 목록 및 처분일자' 기재 각 거부처분일에 원고들에게 한 취득세 경정청구 거부처분을 모두 취소한다.

이 유

1. 처분의 경위

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-08-23

가. 원고들은 별지 '취득 부동산 목록 및 처분일자' 기재와 같이 주택(이하 '이 사건 각 주택'이라 한다)을 공동으로 취득하고, 별지 '기납부세액 및 환급청구 세액' 중 '기납부세액'란 기재와 같이 취득세(원고 A, B, C, D은 20/1,000의 세율을, 원고 E, F는 30/1,000 세율을 적용) 및 지방교육세를 신고 · 납부하였다.

나. 원고들은 2015. 6. 29. 피고에게 '원고들은 이 사건 각 주택을 각 1/2 지분씩 취득하여 모두 6억 원 이하 주택을 취득한 경우에 해당하므로 10/1,000의 취득세율이 적용되어야 한다.'는 취지로 별지 '기납부세액 및 환급청구 세액' 중 '환급되어야 할 세액'란 기재 세액만큼 경정하여 달라고 청구하였으나, 피고는 2015. 8. 24. '취득지분의 가액이 아니라 하나의 주택 전체 가액을 기준으로 취득세율을 결정하여야 한다.'는 이유로 원고들의 경정청구를 거부하였다(이하 '이 사건 각 처분'이라 한다).

다. 원고들은 이 사건 각 처분에 불복하여 2015. 9. 25. 조세심판원에 심판청구를 하였으나, 2015. 11. 25. 기각결정을 받았다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 17호증, 을 제 1 내지 4, 6 내지 9호증, 변론 전체의 취지

2. 이 사건 각 처분의 적법 여부

가. 원고들의 주장

원고들은 이 사건 각 주택을 1/2 지분씩 공동으로 취득하였으므로, 지분의 취득가액에 해당하는 세율 10/1,000이 적용되어야 한다.

나. 관계 법령

별지 관계 법령 기재와 같다.

다. 판단

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-08-23

1) 조세법률주의의 원칙상 과세요건이나 비과세요건 또는 조세감면요건을 막론하고 조세법규의 해석은 특별한 사정이 없는 한 법문대로 엄격하게 해석할 것이고 합리적 이유 없이 확장해석하거나 유추해석하는 것은 허용되지 않는다(대법원 2001. 3. 15. 선고 2000두7131 전원합의체 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 불가피하다(대법원 2008. 2. 15. 선고 2007두4438 판결 등 참조).

2) 위 법리에 비추어, 다음과 같은 관계 규정의 문언, 입법 취지, 법률의 개정 경과 등을 고려하면, 원고들처럼 여러 사람이 하나의 주택 중 각 일부 지분만을 취득한 경우에는, 그 취득지분의 가액이 아니라 하나의 주택 전체의 취득 당시 가액을 기준으로 제11조 제1항 제8호에 따라 취득세의 표준세율을 정한 후, 제11조 제2항에 따라 각 취득지분의 가액을 과세표준으로 하여 위와 같이 산정한 표준세율을 적용하는 방식으로 취득세를 산정하여야 하고, 지방교육세도 각 취득지분의 가액을 과세표준으로 하고 여기에 위와 같이 정한 표준세율에 100분의 50을 곱한 세율을 적용하여 산출한 금액의 100분의 20으로 산정하여야 한다. 따라서 같은 취지에서 원고들의 경정청구를 거부한 이 사건 각 처분은 옳고, 원고들의 주장은 이유 없다.

① 제10조 제1항은 '취득세의 과세표준은 취득 당시의 가액으로 한다.'고 규정하고, 제11조 제1항 제8호는 유상거래를 원인으로 한 주택의 취득시 적용될 취득세율에 관하여 '제10조에 따른 취득 당시의 가액'을 기준으로 단계별 취득세율을 결정하도록 규정하고 있다. 그리고 제11조 제2항은 '제1항 제8호의 부동산이 공유물인 경우 그 취득지분의 가액을 과세표준으로 하여 각각의 세율을 적용한다.'고 규정하고 있다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-08-23

② 제11조 제2항이 제10조 제1항의 '과세표준' 및 제11조 제1항 본문의 '세액 계산 방법'에 관한 특별규정으로서, 취득한 부동산이 공유물일 경우에 과세표준과 세액을 계산하는 방법을 정한 것은 문언상 명백하다. 그러나 제11조 제2항에서 말하는 '각각의 세율'이란 원고들 주장과 달리 공유물의 경우에도 취득원인에 따라 세율을 달리 규정하고 있는 제11조 제1항 각 호(제1, 2, 7, 8호)에 의해 결정된 세율을 의미하는 것으로 해석할 수 있고, 이 경우 제11조 제1항 제8호의 세율 결정시 공유물 취득지분의 가액을 기준으로 할 논리필연적인 이유는 없다. 제11조 제1항 제8호는 '제10조에 따른 취득 당시의 가액'만 인용하고 있을 뿐 '제11조 제2항에 따른 취득지분의 가액'은 언급하고 있지 않다. 따라서 원고들의 주장처럼 제11조 제2항의 규정만으로 당연히 제11조 제1항 제8호의 세율이 '취득지분의 가액'에 따라 결정된다고 볼 수는 없고, 법적 안정성 및 예측가능성의 범위 내에서 입법취지 및 목적 등을 고려한 합목적적 해석을 통해 정할 수밖에 없다.

③ 제11조 제2항은 2010. 3. 31. 지방세법이 전부개정되기 전의 구 지방세법 제131조 제2항의 등록세액 규정 즉, '제1항 제1호 내지 제3호의 부동산이 공유물인 때에는 그 취득지분의 가액을 부동산가액으로 한다.'에서 유래하였고, 위 '부동산가액'은 세율의 결정과는 무관한 것이었다. 또한 제11조 제2항은 2010. 3. 31. 지방세법이 전부개정된 후에도 제11조 제1항 제8호가 신설되기 전에는 취득세율의 결정과는 관련이 없었다. 따라서 이후 제11조 제1항 제8호가 신설되었다고 하여 갑자기 제11조 제2항의 규정이 세율의 결정과도 관련이 있다고 해석하는 것은 위 규정의 연혁에 비추어 선뜻 받아들이기 어렵다.

④ 제11조 제1항 제8호의 연원인 지방세특례제한법 제40조의2는 '2013. 1. 1.부터

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-08-23

2013. 6. 30.까지 유상거래를 원인으로 주택을 취득하여 1주택 또는 일시적 2주택이 되는 경우 ㉠ 취득 당시의 가액이 9억 원 이하인 주택이라면 지방세법에 따른 취득세 산출세액의 100분의 75를, ㉡ 9억 원 초과 12억 원 이하의 주택이라면 취득세 산출세액의 100분의 50을, ㉢ 12억 원 초과 주택이라면 취득세 산출세액의 100분의 25를 각각 경감한다'는 취지로 규정하고 있었고, 위 조항에서 말하는 '취득 당시의 가액'은 해당 주택 전체의 가액을 기준으로 지방세특례제한법 제40조의2의 적용 여부를 판단하여야 한다고 해석되었다(대법원 2013. 7. 25.자 2013두7117 판결 참조).

⑤ 입법자가 지방세특례제한법 제40조의2나 제11조 제1항 제8호 규정을 두게 된 것은 취득세 부담 완화를 통해 주택거래를 활성화하려는 동시에 소득이나 자산이 많지 않은 계층에게 상대적으로 더 많은 취득세 경감의 혜택을 줌으로써 상대적으로 주거환경이 불안정한 계층의 주거안정을 도모하기 위한 것이다. 그런데 원고들 주장과 같이 취득지분 가액을 기준으로 세율을 결정한다면, 원고들과 같이 각 1/2 지분을 취득할 경우를 가정해 볼 때 가장 낮은 취득세율로 12억 원 이하 주택까지 구매할 수 있고, 공유자 수를 더 늘린다면 가장 낮은 취득세율로 최고가의 주택까지 구매할 수 있게 된다. 이러한 결과는 주택 가액에 따라 취득세율을 차등 적용하도록 한 입법취지에 배치되는 결과이다.

⑥ 위와 같은 입법취지와 목적에 비추어 볼 때 제11조 제1항 제8호에서 말하는 '취득 당시의 가액'은 하나의 주택 전체의 취득 당시 가액을 말하는 것으로 봄이 옳고, 이러한 해석이 법적 안정성이나 예측가능성을 침해한다고 보기는 어렵다. 현행 지방세법 제11조 제1항 제8호 단서는 '이 경우 지분으로 취득한 주택의 취득 당시의 가액은 다음의 계산식에 따라 산출한 전체 주택의 취득 당시의 가액으로 한다.'고 규정하면서

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-08-23

'취득 지분의 취득 당시의 가액'을 '전체 주택의 취득 당시의 가액'으로 환산하는 계산식을 두고 있으나, 이는 종전 규정의 해석을 명시적으로 입법한 것이다.

3. 결론

원고들의 청구는 이유 없어 기각하고 소송비용은 패소자인 원고들이 부담하도록 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 호제훈

판사 이민구

판사 이정훈

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-08-23

별지

원고들 명단

1. A
2. B
3. C
4. D
5. E
6. F

끝.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-08-23

별지

취득 부동산 목록 및 처분일자

순번	성명	취득부동산	매입시기	매입금액	등기일	지분	거부처분일
1		대 123.4㎡ 및 위 지상 건물	2014-03-03	670,000,000	2014-06-03	1/2	2015-08-24
2			2014-03-03		2014-06-03	1/2	2015-08-24
3		대 133㎡ 및 위 지상 건물	2014-03-03	686,000,000	2014-05-21	1/2	2015-08-24
4			2014-03-03		2014-05-21	1/2	2015-08-24
5		대 208.6㎡ 및 위 지상 건물	2014-04-29	753,000,000	2014-07-14	1/2	2015-08-24
6			2014-04-29		2014-07-14	1/2	2015-08-24
7		대 169.3㎡ 및 위 지상 건물	2014-04-25	930,000,000	2014-06-13	1/2	2015-08-24
8			2014-04-25		2014-06-13	1/2	2015-08-24

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-08-23

별지

기납부세액 및 환급청구 세액

순번	성명	기납부세액			환급되어야할 세액		
		취득세	교육세	합계	취득세	교육세	합계
1		6,700,000	670,000	7,370,000	3,350,000	335,000	3,685,000
2		6,700,000	670,000	7,370,000	3,350,000	335,000	3,685,000
3		6,860,000	686,000	7,546,000	3,430,000	343,000	3,773,000
4		6,860,000	686,000	7,546,000	3,430,000	343,000	3,773,000
5		7,530,000	753,000	8,283,000	3,765,000	376,500	4,141,500
6		7,530,000	753,000	8,283,000	3,765,000	376,500	4,141,500
7		13,950,000	1,395,000	15,345,000	9,300,000	930,000	10,230,000
8		13,950,000	1,395,000	15,345,000	9,300,000	930,000	10,230,000
합 계							43,659,000

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-08-23

별지

관계 법령

▣ 지방세법

제11조(부동산 취득의 세율)

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

1. ~ 6. 생략
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 주택[괄호 생략]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.

   전체 주택의 취득당시의 가액 = 취득 지분의 취득 당시의 가액 × (전체 주택의 시가표준액/취득 지분의 시가표준액)

② 제1항제1호·제2호·제7호 및 제8호의 부동산이 공유물일 때에는 그 취득지분의 가액을 과세표준으로 하여 각각의 세율을 적용한다.

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

제10조(과세표준)

① 취득세의 과세표준은 취득 당시의 가액으로 한다. (단서 생략)

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.

1. ~ 6. 생략

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-08-23

7. 그 밖의 원인으로 인한 취득
가. 농지: 1천분의 30
나. 농지 외의 것: 1천분의 40
8. 제7호나목에도 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 제1항제1호·제2호·제7호 및 제8호의 부동산이 공유물일 때에는 그 취득지분의 가액을 과세표준으로 하여 각각의 세율을 적용한다.

제151조(과세표준과 세율)

① 지방교육세는 다음 각 호에 따라 산출한 금액을 그 세액으로 한다.

1. 취득물건(제15조제2항에 해당하는 경우는 제외한다)에 대하여 제10조의 과세표준에 제11조제1항제1호부터 제7호까지와 제12조의 세율(제14조에 따라 조례로 세율을 달리 정하는 경우에는 그 세율을 말한다. 이하 같다)에서 1천분의 20을 뺀 세율을 적용하여 산출한 금액(제11조제1항제8호의 경우에는 해당 세율에 100의 50을 곱한 세율을 적용하여 산출한 금액)의 100분의 20. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 목에서 정하는 금액으로 한다.

▣ 지방세특례제한법

제40조의2(주택거래에 대한 취득세의 감면)

① 유상거래를 원인으로 2013년 1월 1일부터 2013년 6월 30일까지 「지방세법」 제10조에 따른 취득 당시의 가액이 9억원 이하인 주택을 취득하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하게 된 경우에는 같은 법 제11조 제1항 제7호 나목의 세율을 적용하여 산출한 취득세의 100분의 75를, 9억원 초과 12억원 이하의 주택을 취득하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우나 12억원 이하의 주택을 취득하여 제2호 외의 다주택자가 되는 경우에는 같은 법 제11조 제1항 제7호 나목의 세율을 적용하여 산출한 취득세의 100분의 50을, 12억원 초과 주택을 취득하는 경우에는 같은 법 제11조 제1항 제7호 나목의 세율을 적용하여 산출한 취득세의 100분의 25를 각각 경감한다. 다만, 9억원 이하의 주택을 제2호의 경우로 취득하여 취득세를 경감받고 정당한 사유 없이 그 취득일부터 3년 이내에 1주택으로 되지 아니한 경우에는 경감된 취득세의 3분의 1을 추징한다.

1. 1주택이 되는 경우
2. 대통령령으로 정하는 일시적 2주택이 되는 경우. 끝.