본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-09-27

서 울 행 정 법 원

제 6 부

판 결

사 건 2016구합54909 취득세경정청구거부처분취소

원 고 1. A

2. B

3. C

4. D

5. E

6. F

7. G

8. H

9. I

10. J

피 고 [redacted]시 [redacted]구청장

변 론 종 결 2016. 6. 17.

판 결 선 고 2016. 8. 19.

주 문

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-09-27

1. 원고들의 청구를 모두 기각한다.

2. 소송비용은 원고들이 부담한다.

청 구 취 지

피고가 별지 기재 거부 처분일에 원고들에 대하여 한 취득세 경정청구 거부처분을 각 취소한다.

이 유

1. 처분의 경위

가. 원고 A, B는 2014. 9. 20. [redacted]구 K 대지 170.9㎡ 및 지상 건물을 1,520,000,000원에 매수하는 매매계약을 체결하고, 같은 해 12. 26. 위 부동산의 각 1/2 지분에 관하여 소유권이전등기를 경료하였다.

나. 원고 C, D은 2014. 8. 6. [redacted]구 L 대지 375㎡ 및 지상 건물을 1,200,000,000원에 매수하는 매매계약을 체결하고, 같은 해 9. 22. 위 부동산의 각 1/2 지분에 관하여 소유권이전등기를 경료하였다.

다. 원고 E, F는 2014. 5. 29. [redacted]구 M 대지 182㎡ 및 지상 건물을 1,390,000,000원에 매수하는 매매계약을 체결하고, 같은 해 7. 15. 위 부동산의 45/100 지분(원고 E), 55/100 지분(원고 F)에 관하여 소유권이전등기를 경료하였다.

라. 원고 G, H는 2014. 8. 9. [redacted]구 N 대지 195.2㎡ 및 지상 건물을 1,120,000,000원에 매수하는 매매계약을 체결하고, 같은 해 9. 22. 위 부동산의 각 1/2 지분에 관하여 소유권이전등기를 경료하였다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-09-27

마. 원고 I, J는 2014. 6. 24. [redacted]구 O아파트 제[redacted]동 제[redacted]호를 818,000,000원에 매수하는 매매계약을 체결하고, 같은 해 8. 14. 위 부동산의 각 1/2 지분에 관하여 소유권이전등기를 경료하였다.

바. 원고들은 위 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)에 관한 취득세 등과 관련하여, 구 지방세법(2015. 7. 24. 법률 제13427호로 개정되기 전의 것, 이하 '구 지방세법'이라 한다) 제11조 제1항 제8호에 따라 '9억 원 초과 주택을 취득하는 경우'의 세율을 적용하여 산출한 취득세(세율 3%), 지방교육세(세율 0.3%)와 '6억 원 초과 9억 원 이하의 주택을 취득하는 경우'의 세율을 적용하여 산출한 취득세 16,360,000원(세율 2%), 지방교육세 1,636,000원(세율 0.2%)을 피고에게 신고·납부하였다.

사. 원고들은 아래 표 기재 일자에 피고에게 "원고들에 대한 취득세 과세표준이 구 지방세법 제11조 제2항에 따라 원고들이 취득한 부동산 매매대금 중 1/2 지분에 해당하는 금액이므로, 구 지방세법 제11조 제1항 제8호에 따른 세율을 적용하여 세액을 산출하여야 한다"고 주장하면서 원고들이 이미 신고·납부한 취득세를 아래와 같이 경정하여 줄 것을 청구하였다.

구분	경정청구일자	과세표준	적용 취득세율	취득세	지방교육세
원고 A, B	2015. 6. 26.	각 760,000,000원	2%	각 15,200,000원	각 1,520,000원
원고 C, D	2015. 6. 25.	각 600,000,000원	1%	각 6,000,000원	각 600,000원
원고 E	2015. 6. 30.	625,500,000원	2%	12,510,000원	1,251,000원
원고 F		764,500,000원	2%	15,290,000원	1,529,000원
원고 G, H	2015. 6. 29.	각 560,000,000원	1%	각 5,600,000원	각 560,000원
원고 I, J	2015. 6. 30.	각 409,000,000원	1%	각 4,090,000원	각 409,000원

아. 이에 피고는 별지 기재 거부 처분일에 원고들에게 아래와 같은 이유로 원고들의 경정 청구를 거부하였다(이하 '이 사건 거부처분'이라 한다).

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-09-27

구 지방세법 제11조 제1항 제8호에서 주택의 취득가격별 세율을 달리 정한 입법취지는 1세대가 독립된 주거생활을 영위할 수 있는 일정가액 이하의 주택에 대하여 조세상 혜택을 차등 부여하려는 것이고, 주택의 일부를 취득하는 경우 구 지방세법 제11조 제2항 적용에 있어서 1주택별 가액을 기준으로 적용세율을 선(先) 판단한 다음, 취득지분별 과세표준에 세율을 적용하여 계산한 금액을 그 세액으로 하여야 한다.

자. 원고들은 이 사건 거부처분에 불복하여 2015. 9. 25. 조세심판원에 심판청구를 하였으나, 2015. 11. 25. 기각 결정을 받았다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 21호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 이 사건 거부처분의 적법 여부

가. 원고들의 주장

원고들은 이 사건 부동산의 지분을 각 취득하였는바 원고들의 취득세 과세표준은 구 지방세법 제11조 제2항, 같은 조 제1항 제8호에 따라 이 사건 부동산 매매대금 중 지분에 해당하는 금액으로 하여 세율을 적용하여야 한다. 그럼에도 피고는 이 사건 부동산의 매매대금 전액을 기준으로 한 세율을 적용하여 이 사건 거부처분을 하였으므로 이는 위법하여 취소되어야 한다.

나. 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.
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.

다. 판단

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-09-27

1) 구 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 수 인이 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 것이다.

2) 살피건대, 아래와 같은 사정들을 종합하여 보면, 제1, 2 규정을 적용함에 있어 수 인이 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.

가) 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 등기

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-09-27

만은 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.

나) 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.

다) 제1 규정은 '제10조에 따른 취득 당시의 가액이 6억 원 이하인 주택'을 취득하는 경우 1천분의 10의 세율을 적용한다고 규정하고 있는바, 제1 규정의 이와 같은 문언 그 자체에 의하더라도 주택의 가액을 기준으로 적용 세율을 따로이 정하고 있는 것으로 읽힌다.

라) 취득 부동산의 가액에 따라 세율을 달리 적용하도록 하는 제1 규정은 2013. 12. 26. 지방세법이 법률 제12118호로 개정되면서 신설된 것이나, 제2 규정은 위 제1 규정의 신설 이전부터 이미 존재하였던 조항인바, 원고들의 주장과 같이 제2 규정의 입법 취지가 주택거래시 공유지분의 가액을 기준으로 제1 규정에 따른 각각의 세율을 적용하고자 하는 것이라고 볼 수도 없다.

3. 결론

그렇다면 원고들의 청구는 이유 없으므로 이를 모두 기각하기로 하여 주문과 같이

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-09-27

판결한다.

재판장 판사 김정숙

판사 남성우

판사 김재현

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-09-27

목 록

순번	성명	취득부동산	매입시기	매입금액	등기일	지분	거부처분일
1			2014-09-20	1,520,000,000	2014-12-26	1/2	2015-08-17
2			2014-09-20		2014-12-26	1/2	2015-08-17
3			2014-08-06	1,200,000,000	2014-09-22	1/2	2015-07-20
4			2014-08-06		2014-09-22	1/2	2015-07-20
5			2014-05-29	1,390,000,000	2014-07-15	4/9	2015-07-01
6			2014-05-29		2014-07-15	5/9	2015-07-01
7			2014-08-09	1,120,000,000	2014-09-22	1/2	2015-07-07
8			2014-08-09		2014-09-22	1/2	2015-07-07
9			2014-08-24	818,000,000	2014-08-14	1/2	2015-07-01
10			2014-08-24		2014-08-14	1/2	2015-07-01