본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-08-23

서 울 고 등 법 원

제 3 행 정 부

판 결

사 건 2017누39190 취득세부과처분취소

원고(선정당사자), 피항소인

A

피고, 항소인 [redacted]시 [redacted]구청장

제 1 심 판 결 서울행정법원 2017. 2. 16. 선고 2016구합74941 판결

변 론 종 결 2017. 6. 22.

판 결 선 고 2017. 7. 13.

주 문

1. 제1심 판결을 취소한다.

2. 원고(선정당사자)의 청구를 기각한다.

3. 소송총비용은 원고(선정당사자)가 부담한다.

청구취지 및 항소취지

1. 청구취지

피고가 2015. 8. 17. 원고(선정당사자, 이하 '원고'라고 한다) 및 선정자 B, C에 대하

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-08-23

여 한 취득세 36,000,000원의 경정거부처분을 취소한다.

2. 항소취지

주문과 같다.

이 유

1. 처분의 경위

이 부분에 관하여 이 법원이 설시할 이유는 제1심 판결의 해당 부분(제2쪽 제2행부터 제16행까지, '1. 처분의 경위' 부분) 기재와 같으므로, 행정소송법 제8조 제2항, 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 인용한다.

2. 이 사건 경정거부처분의 적법 여부

가. 원고의 주장 요지

원고 및 선정자들(이하 '원고 등'이라 한다)은 이 사건 주택의 지분을 각 취득하였는바 원고 등의 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 경정거부처분을 하였으므로 이는 위법하여 취소되어야 한다.

나. 관계 법령

별지 관계 법령 기재와 같다.

다. 판단

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

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-08-23

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) 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, 원고의 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 주택이 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 : 2017-08-23

(대법원 2013. 9. 26. 선고 2013두8295 판결 참조), 원고 등이 위와 같은 구분소유적 공유관계에 있음을 인정할 자료는 없고, 원고 등은 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 따로 정하고 있는 것으로 볼 수 있다.

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, 원고의 주장과 같이 제2 규정의 입법 취지가 주택거래 시 공유지분의 가액을 기준으로 제1 규정에 따른 각각의 세율을 적용하고자 하는 것이라고 볼 수도 없다.

3. 결론

그렇다면, 원고의 청구는 이유 없으므로 이를 기각하여야 할 것인바, 제1심 판결은 이와 결론을 달리하여 부당하므로, 피고의 항소를 받아들여 제1심 판결을 취소하고 원고의 청구를 기각한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-08-23

재판장 판사 문용선

판사 김복형

판사 남양우

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-08-23

선 정 자 명 단

1. A

2. B

3. C

끝.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-08-23

별지

관계 법령

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

제10조(과세표준)

① 취득세의 과세표준은 취득 당시의 가액으로 한다. 다만, 연부(연부)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.

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
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. 끝.