본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-08-14

서 울 행 정 법 원

제 4 부

판 결

사 건	2018구합463 취득세 등 부과처분 취소
원 고	A
피 고	[redacted]시 [redacted]구청장
변 론 종 결	2018. 6. 1.
판 결 선 고	2018. 6. 29.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고가 2017. 4. 13. 원고에게 한 취득세 7,740,640원, 지방교육세 774,060원, 농어촌특별세 387,030원, 가산세 1,598,850원의 각 부과처분을 취소한다(원고는 제1회 변론기일에 위와 같이 청구취지를 정정진술하였다).

이 유

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-08-14

1. 처분의 경위

가. 원고는 2013. 8. 30. 전용면적 29.96㎡인 [redacted]구 B건물 디(D)동 [redacted]호(이하 '이 사건 오피스텔'이라 한다)를 193,516,000원에 취득하고, 2013. 9. 9. 피고에 구 지방세특례제한법(2015. 12. 29. 법률 제13637호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제31조 제1항에 따른 지방세감면신청서를 제출하여 그 취득세 및 지방교육세, 농어촌특별세를 면제받았다.

나. 이 사건 오피스텔은 2017. 2. 20. 임의경매절차에 의하여 제3자에게 소유권이 이전되었다.

다. 피고는 2017. 5. 17. 원고가 임대의무기간(5년) 이내에 이 사건 오피스텔을 매각하여 취득세 등 추징사유가 발생하였음에도 30일 이내에 이를 신고·납부하지 않았음을 이유로, 원고가 감면받았던 취득세 7,740,640원, 지방교육세 774,060원, 농어촌특별세 387,030원 및 가산세(무신고·납부불성실) 1,598,850원 등 합계 10,500,580원을 원고에게 부과하였다(이하 '이 사건 처분'이라 한다).

【인정 근거】 다툼 없는 사실, 갑 제3, 6, 7, 8호증, 을 제1, 2호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 이 사건 처분의 적법 여부

가. 원고의 주장

1) 원고는 약 3년 6개월여 동안 이 사건 오피스텔을 임대하였으나, 이 사건 오피스텔이 경매됨에 따라 부득이 이를 더 이상 임대할 수 없었다. 그럼에도 임의매각한 경우와 동일하게 이 사건 오피스텔에 대한 취득세 등을 추징하는 것은 부당하고, 특히 임대의무기간 5년의 기간 중 실제 임대에 제공된 기간의 취득세까지 추징하는 것은 비

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-08-14

례의 원칙에 반한다.

2) 원고는 경제적인 어려움 때문에 이 사건 오피스텔의 소유권을 상실하였을 뿐 과세를 회피하고자 한 것은 아니며, 위 1)에서 본 것처럼 원고가 면제받았던 취득세 등 전액을 신고·납부하여야 하는지 여부에 다툼의 소지가 있다. 그럼에도 원고에게 징벌적인 성격의 가산세를 부과한 것은 부당하다.

나. 관계법령

별지 관계법령 기재와 같다.

다. 본세 부분에 대한 판단

1) 구 지방세특례제한법 제31조 제1항 제1호, 제2항, 구 지방세특례제한법 시행령(2014. 1. 1. 대통령령 제25060호로 개정되기 전의 것) 제13조 제1항, 구 임대주택법[1](2015. 8. 11. 법률 제13474호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제16조 제1항 제4호, 구 임대주택법 시행령(2015. 12. 28. 대통령령 제26763호로 전부개정되기 전의 것, 이하 같다) 제13조 제1항 제2호는 임대사업자가 임대할 목적으로 건축주로부터 전용면적 60㎡ 이하인 오피스텔을 최초로 분양받은 경우 그 취득세를 면제하되, 5년의 임대의무기간 내에 구 임대주택법 제16조 제3항, 구 임대주택법 시행령 제13조 제2항 제2호, 제3호에서 정하는 경우가 아닌 사유로 이를 임대 외의 용도로 사용하거나 매각·증여하는 경우에는 감면된 취득세를 추징한다고 규정하고 있다.

구 임대주택법 제16조 제3항, 구 임대주택법 시행령 제13조 제2항 제2호 다목은 임대사업자가 부도, 파산, 그 밖의 경제적 사정 등으로 임대를 계속할 수 없는 경우로서 해당 임대주택이 있는 곳을 관할하는 시장·군수 또는 구청장의 허가를 받은 경우를

1) 2015. 8. 28. 법률 제13499호로 전부개정되면서, 민간임대주택에 관한 특별법으로 그 법률명이 변경되었다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-08-14

임대의무기간 내에 임대주택을 매각할 수 있는 경우 중 하나로 규정하고 있다.

이에 따르면 임대사업자가 건축주로부터 전용면적 60㎡ 이하인 오피스텔을 최초로 분양받아 구 지방세특례제한법 제31조 제1항에 의하여 취득세를 면제받은 경우 임대사업자는 5년의 임대의무기간 동안 이를 임대하여야 하고, 경제적 사정을 원인으로 임대를 계속할 수 없는 경우에도 관할 구청장 등의 허가를 받지 않고 이를 매각하였다면 면제된 취득세는 추징된다.

2) 앞서 본 사실에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 아래의 사실 또는 사정에 의하면, 원고가 면제받았던 취득세 및 이를 전제로 하는 지방교육세, 농어촌특별세를 추징하는 내용의 이 사건 처분은 적법하다.

① 원고는 구 지방세특례제한법 제31조 제1항 제1호에 근거하여 이 사건 오피스텔에 대한 취득세 및 이를 전제로 하는 지방교육세, 농어촌특별세를 면제받았으므로, 5년의 임대의무기간 동안 이 사건 오피스텔을 임대하여야 한다. 그러나 이 사건 오피스텔이 위 5년이 경과하기 전 임의경매 절차를 통하여 매각되었으므로, 원고에게는 구 지방세특례제한법 제31조 제2항의 추징사유가 있다.

② 구 지방세특례제한법 제31조 제2항은 취득세를 면제받았던 임대주택을 임대의무기간 내에 매각하는 경우 면제하였던 취득세를 추징하도록 하면서도, 임대사업자에게 경제적 사유 등 부득이한 사정이 있을 때에는 구청장 등으로부터 허가를 받아 임대의무기간 경과 전 이를 매각할 수 있는 길을 열어두고 있다. 그러나 원고는 2016. 2. 11. 이 사건 오피스텔에 대한 임의경매절차가 개시된 이후 2017. 2. 20. 제3자에게 낙찰될 때까지 1년 여간 관할 구청장인 피고에게 매각허가를 받지 않았다.

③ 조세법률주의의 원칙상 과세요건이나 비과세요건 또는 조세감면요건을 막론

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-08-14

하고 조세법규의 해석은 특별한 사정이 없는 한 법문대로 해석할 것이고 합리적 이유 없이 확장해석하거나 유추해석하는 것은 허용되지 아니한다. 구 조세특례제한법 제31조 제2항은 취득세를 면제받았던 임대주택을 임대의무기간 내에 매각하는 경우 감면된 취득세를 추징한다고 규정하고 있다. 나아가 취득세는 취득과 동시에 성립할 뿐 그 기간에 비례하는 세금이 아닌 이상, 임대의무기간 중 원고가 이 사건 오피스텔을 임대에 제공하지 않은 기간에 비례하여 취득세 등을 추징할 수는 없다.

④ 구 지방세특례제한법 제31조는 임대에 제공되는 소규모 주택 등에 대하여 취득세 등을 감면하여 줌으로써 서민들의 주거안정을 도모하고자 하는 규정으로 판단된다. 취득세 등 감면 후 얼마 지나지 않아 이를 매각하는 경우 등에 감면받았던 취득세를 추징하는 것은 위 규정의 실효성 확보라는 공익 달성을 위한 것이니 만큼, 원고가 이 사건 처분으로 인하여 경제적 불이익에 얻었다고 하여 이 사건 처분이 비례의 원칙에 반한다고 볼 수 없다.

3) 따라서 원고가 한 2. 가. 1) 부분 주장은 이유 없다.

라. 가산세 부분에 대한 판단

1) 지방세법 제20조는 지방세법 또는 다른 법령에 따라 취득세를 감면 받은 후 해당 과세물건이 취득세 추징 대상이 되었을 때에는 그 사유 발생일부터 30일 이내에 그 세액을 신고·납부하여야 한다고 규정하고 있음에도 원고가 이 사건 오피스텔이 매각된 날로부터 30일 이내에 이에 대한 취득세 등을 신고·납부하지 않은 사실은 앞서 본 것과 같다.

2) 가산세는 납세의무자에게 부여된 협력의무위반에 대한 책임을 묻는 행정적 제재로서, 납세의무자가 정당한 이유 없이 법에 규정된 각종 의무를 위반한 경우에 납세자

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-08-14

의 고의·과실은 고려되지 않고 법령의 부지·착오 등은 그 의무위반을 탓할 수 없는 정당한 사유에 해당하지 않는다(대법원 2007. 4. 26. 선고 2005두10545 판결 등 참조).

원고가 자기 나름의 해석에 의하여 임대의무기간에 비례하여 취득세가 추징될 것이라고 잘못 판단한 것은 단순한 법령의 부지 내지는 오해에 불과하다. 또한 원고가 관계법령을 제대로 확인하였더라면 이 사건 오피스텔에 대하여 취득세 등이 추징될 수 있다는 사실 및 추징 사유 발생일부터 30일 내에 그 세액을 신고·납부하여야 하는 사실을 충분히 알 수 있었을 것이어서, 원고가 이를 신고·납부하지 않은 데에 정당한 사유가 있다고 보기도 어렵다.

3) 따라서 원고가 한 2. 가. 2) 부분 주장 또한 이유 없다.

3. 결론

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

재판장 판사 조미연

판사 이광열

판사 이지희

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-08-14

관계법령

▣ 구 지방세기본법(2014. 1. 1. 법률 제12152호로 개정되기 전의 것)

제53조(가산세의 부과)

① 지방자치단체의 장은 이 법 또는 지방세관계법에 따른 의무를 위반한 자에게 이 법 또는 지방세관계법에서 정하는 바에 따라 가산세를 부과할 수 있다.

② 가산세는 해당 의무가 규정된 지방세관계법의 해당 지방세의 세목으로 한다.

③ 제2항에도 불구하고 지방세를 감면하는 경우에 가산세는 그 감면대상에 포함시키지 아니한다.

제53조의2(무신고가산세)

① 납세의무자가 법정신고기한까지 지방세관계법에 따라 산출한 세액(이하 "산출세액"이라 한다)을 신고하지 아니한 경우에는 산출세액의 100분의 20에 상당하는 금액을 가산세로 부과한다.

제53조의4(납부불성실 가산세)

납세의무자가 지방세관계법에 따른 납부기한까지 지방세를 납부하지 아니하거나 납부하여야 할 세액보다 적게 납부(이하 "과소납부"라 한다)한 경우에는 다음의 계산식에 따라 산출한 금액을 가산세로 부과한다.

납부하지 아니한 세액 또는 과소납부분(납부하여야 할 금액에 미달하는 금액을 말한다. 이하 같다)세액 × 납부기한의 다음 날부터 자진납부일 또는 납세고지일까지의 기간 × 금융회사 등이 연체대출금에 대하여 적용하는 이자율 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 이자율

제54조(가산세의 감면 등)

① 지방자치단체의 장은 이 법 또는 지방세관계법에 따라 가산세를 부과하는 경우 그 부과의 원인이 되는 사유가 제26조 제1항에 따른 기한연장 사유에 해당하거나 납세자가 해당 의무를 이행하지 아니한 정당한 사유가 있을 때에는 그 가산세를 부과하지 아니한다.

▣ 지방세법

제20조(신고 및 납부)

③ 이 법 또는 다른 법령에 따라 취득세를 비과세, 과세면제 또는 경감받은 후에 해당 과세물건이 취득세 부과대상 또는 추징 대상이 되었을 때에는 제1항에도 불구하고 그 사유 발생일부터 30일 이내에 해당 과세표준에 제11조부터 제15조까지의 세율을 적용하여 산출한 세액[괄호 생략]을 대통령령으로 정하는 바에 따라 신고하고 납부하여야 한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-08-14

▣ 구 지방세특례제한법(2015. 12. 29. 법률 제13637호로 개정되기 전의 것)

제31조(임대주택 등에 대한 감면)

① 「임대주택법」 제2조제4호에 따른 임대사업자(임대용 부동산 취득일부터 60일 이내에 임대사업자로 등록한 경우를 포함한다. 이하 이 조에서 "임대사업자"라 한다)가 임대할 목적으로 공동주택(그 부속토지를 포함하되, 해당 공동주택의 부대시설 및 임대수익금 전액을 임대주택관리비로 충당하는 임대용 복리시설을 포함한다. 이하 이 조에서 같다)을 건축하는 경우 그 공동주택과 임대사업자가 임대할 목적으로 건축주로부터 공동주택 또는 「임대주택법」 제2조제3호에 따른 오피스텔(이하 이 조에서 "오피스텔"이라 한다)을 최초로 분양받은 경우 그 공동주택 또는 오피스텔(「주택법」 제80조의2제1항에 따른 주택거래신고지역에 있는 공동주택 또는 오피스텔은 제외한다)에 대하여는 다음 각 호에서 정하는 바에 따라 2015년 12월 31일까지 지방세를 감면한다. 다만, 토지를 취득한 날부터 정당한 사유 없이 2년 이내에 공동주택을 착공하지 아니한 경우는 제외한다.

1. 전용면적 60제곱미터 이하인 공동주택 또는 오피스텔을 취득하는 경우에는 취득세를 면제한다.

② 제1항을 적용할 때 「임대주택법」 제16조 제1항 각 호에 따른 임대의무기간에 대통령령으로 정한 경우가 아닌 사유로 임대 외의 용도로 사용하거나 매각·증여하는 경우에는 감면된 취득세를 추징한다.

▣ 구 지방세특례제한법 시행령(2014. 1. 1. 대통령령 제25060호로 개정되기 전의 것)

제13조(추징이 제외되는 임대의무기간 내 분양 등)

① 법 제31조 제2항에서 "대통령령으로 정한 경우"란 「임대주택법」 제16조 제3항과 같은 법 시행령 제13조 제2항 제2호 및 제3호에서 정하는 경우를 말한다.

▣ 구 임대주택법(2015. 8. 11. 법률 제13474호로 개정되기 전의 것)

제16조(임대주택의 매각 제한 등)

① 임대주택은 다음 각 호의 기간(이하 "임대의무기간"이라 한다)이 지나지 아니하면 매각할 수 없다.

4. 제1호부터 제3호까지의 규정에 해당하지 아니하는 건설임대주택 및 매입임대주택은 대통령령으로 정하는 기간

③ 제1항에도 불구하고 임대의무기간 이내에 임대사업자 간의 매매 등 매각이 가능한 경우와 매각 요건 및 매각 절차 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-08-14

▣ 구 임대주택법 시행령(2015. 12. 28. 대통령령 제26763호로 전부개정되기 전의 것)

제13조(임대주택의 임대의무기간 등)

① 법 제16조 제1항 제4호에서 "대통령령으로 정하는 기간"이란 다음 각 호의 구분에 따른 기간을 말한다.

2. 그 밖의 임대주택: 임대 개시일부터 5년

② 법 제16조 제3항에 따라 다음 각 호의 경우에는 임대의무기간 이내에 매각할 수 있다.

1. 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 시장·군수 또는 구청장에게 신고한 후 다른 임대사업자에게 매각하는 경우
2. 임대사업자가 부도, 파산, 그 밖의 경제적 사정 등으로 임대를 계속할 수 없는 경우로서 다음 각 목의 구분에 따른 분양전환허가 또는 분양전환승인을 받은 경우
   가. 국가·지방자치단체·한국토지주택공사 또는 지방공사가 임대하는 임대주택의 경우에는 국토교통부장관의 허가
   나. 가목 외의 공공건설임대주택의 경우 법 제21조제3항에 따른 승인
   다. 가목 및 나목 외의 임대주택의 경우에는 해당 임대주택이 있는 곳을 관할하는 시장·군수 또는 구청장의 허가
3. 법 제16조 제1항 제3호 및 제4호에 해당하는 임대주택으로서 임대 개시 후 해당 주택의 임대의무기간의 2분의 1이 지난 경우로서 임대사업자와 임차인이 해당 임대주택의 분양전환에 합의하여 임대사업자가 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 시장·군수 또는 구청장에게 신고(임대사업자가 국가, 지방자치단체, 한국토지주택공사 또는 지방공사인 경우는 제외한다)한 후 임차인에게 분양전환하는 경우. 이 경우 공공건설임대주택은 법 제21조제1항 또는 제2항에 해당하는 임차인에게만 분양전환을 할 수 있다.