본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-12-06

서 울 행 정 법 원

제 6 부

판 결

사 건 2018구합52945 취득세 및 지방교육세 감액경정청구에 대한 거부처분 취소의 소

원 고 A

피 고 [redacted]시 [redacted]구청장

변 론 종 결 2018. 5. 18.

판 결 선 고 2018. 7. 6.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고가 2017. 9. 13.[1] 원고에 대하여 한,

가. [redacted]구 B 외 7필지 C아파트 제7층 제707호(이하 '제707호'라 한다)에 관한 취득세 8,250,000원, 지방교육세 825,000원의 경정청구 거부처분과

나. 같은 아파트 제12층 제1203호(이하 '제1203호'라 하고, '제707호'와 통칭하여 '이

1) 소장 청구취지에는 '2017. 9. 14.'로 기재되어 있으나, 갑 제4호증의 기재에 따라 정정한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-12-06

사건 아파트'라 한다)에 관한 취득세 9,450,000원, 지방교육세 945,000원의 경정청구 거부처분을 모두 취소한다.

이 유

1. 처분의 경위

가. 원고는 2016. 6. 22. 제707호를 2억 7,500만 원에 매수한 후 2016. 8. 8. 소유권이전등기를 마쳤고, 2016. 9. 30. 제1203호를 3억 1,500만 원에 매수한 후 2016. 10. 31. 소유권이전등기를 마쳤다.

나. 원고는 이 사건 아파트의 취득에 4%의 취득세율이 적용됨을 전제로 2016. 8. 8. 제707호에 관하여 취득세 11,000,000원, 지방교육세 1,100,000원을, 2016. 10. 31. 제1203호에 관하여 취득세 12,600,000원, 지방교육세 1,260,000원을 피고에게 각 신고·납부하였다.

다. 원고는 2017. 8. 16. 피고에게 이 사건 아파트의 취득에 1%의 취득세율이 적용되어야 한다는 이유로 제707호의 경우 그 차액인 취득세 8,250,000원, 지방교육세 825,000원, 제1203호의 경우 그 차액인 취득세 9,450,000원, 지방교육세 945,000원만큼 각 감액경정하여 환급해줄 것을 청구하였다. 피고는 2017. 9. 13. '원고의 이 사건 부동산 취득 당시 적용되는 구 지방세법 제11조(2016. 12. 27. 법률 제14475호 개정되기 전의 것, 이하 '구 지방세법'이라 한다)에 의하면 1%의 취득세율이 적용되는 주택은 건축물대장과 현황이 모두 주택인 경우에 한정되고, 2016. 12. 27. 법률 제14475호 개정된 지방세법(이하 '개정 지방세법'이라 한다) 제11조는 개정 지방세법 부칙 제1조, 제2조의 경과규정에 따라 이 사건에는 적용될 수 없다'는 이유로 이를 거부하였다(이하

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-12-06

'이 사건 처분'이라 한다).

라. 원고는 이에 불복하여 2017. 11. 3. 조세심판원에 심판청구를 하였으나 2017. 12. 28. 기각되었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1~4, 6호증, 을 제1호증(가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 이 사건 처분의 적법 여부

가. 원고의 주장

이 사건 아파트가 실제 주택임에도 불구하고, 사용승인을 받지 못하여 건축물대장이 존재하지 않는다는 이유로 6억 원 이하 주택을 유상으로 승계취득한 경우 적용되는 취득세율 1%를 적용하지 않고, 주택이 아닌 농지 이외의 것을 유상으로 승계취득한 경우로 보아 취득세율 4%를 적용한 이 사건 처분은 지방세기본법 제17조 제2항에서 규정하고 있는 실질과세원칙과 주택거래에 따른 취득세 부담 완화를 통하여 주거안정 및 주택거래 정상화를 도모하려는 구 지방세법 제11조 제1항 제8호의 입법취지에 어긋나므로 위법하다.

나. 관련 법령

별지 기재와 같다.

다. 판단

1) 조세법률주의의 원칙상 과세요건이나 비과세요건 또는 조세감면요건을 막론하고 조세법규의 해석은 특별한 사정이 없는 한 법문대로 해석할 것이고 합리적 이유 없이 확장해석하거나 유추해석하는 것은 허용되지 아니하며, 특히 감면요건 규정 가운데에 명백히 특례규정이라고 볼 수 있는 것은 엄격하게 해석하는 것이 조세공평의 원

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-12-06

칙에 부합한다(대법원 2009. 8. 20. 선고 2008두11372 판결 등 참조). 그리고 행정법령이 변경된 경우 신 법령이 피적용자에게 유리하여 이를 적용하도록 하는 경과규정을 두는 등의 특별한 규정이 없는 한 그 변경 전에 발생한 사항에 대하여는 변경 후의 신 법령이 아니라 변경 전의 구 법령이 적용되어야 한다(대법원 2002. 12. 10. 선고 2001두3228 판결 등 참조).

2) 앞서 살펴 본 관련 법리, 관련 법령의 내용과 취지에 비추어 앞서 인정한 사실 및 변론 전체의 취지에 의하여 알 수 있는 다음과 같은 사정을 종합하면, 원고의 이 사건 아파트 취득에 4%의 취득세율을 적용한 이 사건 처분은 적법하다.

가) 지방세기본법 제34조 제1항 제1호에 의하면 납세의무자가 과세물건을 취득하는 때에 취득세 납세의무가 성립되므로, 취득세는 취득행위 당시 시행되는 지방세법에 따라 과세되어야 하는바, 취득행위 이후 개정된 지방세법이 납세의무자에게 더 유리하더라도 경과규정을 두는 등의 특별한 규정이 없는 한 이를 소급적용하여서는 아니 된다.

나) 원고가 이 사건 부동산을 취득한 2016. 8. 8.과 2016. 10. 31. 당시 시행되던 구 지방세법 제11조 제7호 나목, 제8호에 의하면, 부동산을 유상으로 승계취득하는 경우 농지를 제외하고는 4%의 취득세율이 적용되는 것이 원칙이나, 주택의 경우 그 가액에 따라 1~3%의 취득세율을 적용받는바, 이는 조세를 감경하는 특례규정에 해당하므로 엄격하게 해석되어야 한다.

다) 구 지방세법 제11조 제8호는 '주택'의 의미를 '주택법 제2조 제1호에 따른 주택으로서 건축법 제38조에 따른 건축물대장에 주택으로 기재되고, 주거용으로 사용하는 건축물과 그 부속토지'라고 정의하고 있다. 그런데 이 사건 아파트는 현재까지

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-12-06

사용승인을 받지 못해 건축물대장이 존재하지 않음은 당사자 사이에 다툼이 없으므로, 이 사건 아파트는 취득세율 특례가 인정되는 구 지방세법 제11조 제8호의 '주택'으로 볼 수 없다.

라) 한편 원고가 이 사건 아파트를 취득한 이후 2016. 12. 27. 법률 제14475호로 개정된 지방세법 제11조 제8호는 '건축법에 따라 건축허가 또는 건축신고 없이 건축이 가능하였던 주택(건축허가를 받거나 건축신고가 있는 것으로 보는 경우도 포함)으로서 건축물대장에 기재되어 있지 아니한 주택의 경우에도 건축물대장에 주택으로 기재된 것으로 본다'고 규정하였으나, 이 사건 아파트가 '건축법에 따라 건축허가 또는 건축신고 없이 건축이 가능하거나 그러한 허가나 신고가 있는 것으로 보는 경우'에 해당한다고 하더라도 위 개정 지방세법 부칙 제1조, 제2조에 의하면 위 개정 규정은 2017. 1. 1. 이후 납세의무가 성립하는 분부터 적용되므로 그 이전에 이루어진 원고의 이 사건 아파트 취득에는 적용될 수 없다.

마) 이 사건 처분은 이 사건 아파트의 용도가 실제 주거용임을 부인하는 것이 아니라, 이 사건 아파트가 사용승인을 받지 못해 건축물대장이 존재하지 않으므로 구 지방세법 제11조 제8호의 특례규정을 적용할 수 없다는 이유로 과세한 것이어서 실질과세원칙에 위배될 여지가 없다.

3. 결 론

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

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-12-06

재판장 판사 이성용

판사 권수아

판사 김지건

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-12-06

관련 법령

■ 지방세기본법

제17조(실질과세)

① 과세의 대상이 되는 소득·수익·재산·행위 또는 거래가 서류상 귀속되는 자는 명의(名義)만 있을 뿐 사실상 귀속되는 자가 따로 있을 때에는 사실상 귀속되는 자를 납세의무자로 하여 이 법 또는 지방세관계법을 적용한다.

② 이 법 또는 지방세관계법 중 과세표준 또는 세액의 계산에 관한 규정은 소득·수익·재산·행위 또는 거래의 명칭이나 형식에 관계없이 그 실질내용에 따라 적용한다.

제34조(납세의무의 성립시기)

① 지방세를 납부할 의무는 다음 각 호의 구분에 따른 시기에 성립한다.

1. 취득세: 과세물건을 취득하는 때

■ 지방세법

제6조(정의) 취득세에서 사용하는 용어의 뜻은 다음 각 호와 같다.

1. "취득"이란 매매, 교환, 상속, 증여, 기부, 법인에 대한 현물출자, 건축, 개수(改修), 공유수면의 매립, 간척에 의한 토지의 조성 등과 그 밖에 이와 유사한 취득으로서 원시취득(수용재결로 취득한 경우 등 과세대상이 이미 존재하는 상태에서 취득하는 경우는 제외한다), 승계취득 또는 유상·무상의 모든 취득을 말한다.

제7조(납세의무자 등)

① 취득세는 부동산, 차량, 기계장비, 항공기, 선박, 입목, 광업권, 어업권, 골프회원권, 승마회원권, 콘도미니엄 회원권, 종합체육시설 이용회원권 또는 요트회원권(이하 이 장에서 "부동산등"이라 한다)을 취득한 자에게 부과한다.

② 부동산등의 취득은 「민법」, 「자동차관리법」, 「건설기계관리법」, 「항공안전법」, 「선박법」, 「입목에 관한 법률」, 「광업법」 또는 「수산업법」 등 관계 법령에 따른 등기·등록 등을 하지 아니한 경우라도 사실상 취득하면 각각 취득한 것으로 보고 해당 취득물건의 소유

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-12-06

자 또는 양수인을 각각 취득자로 한다. 다만, 차량, 기계장비, 항공기 및 주문을 받아 건조하는 선박은 승계취득인 경우에만 해당한다.

제11조(부동산 취득의 세율)

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」 제2조제1호나목에서 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. 제7호나목에도 불구하고 유상거래를 원인으로 제10조에 따른 취득 당시의 가액이 6억원 이하인 주택 [「주택법」 제2조제1호에 따른 주택으로서 「건축법」에 따른 건축물대장·사용승인서·임시사용승인서 또는 「부동산등기법」에 따른 등기부에 주택으로 기재{「건축법」(법률 제7696호로 개정되기 전의 것을 말한다)에 따라 건축허가 또는 건축신고 없이 건축이 가능하였던 주택(법률 제7696호 건축법 일부개정법률 부칙 제3조에 따라 건축허가를 받거나 건축신고가 있는 것으로 보는 경우를 포함한다)으로서 건축물대장에 기재되어 있지 아니한 주택의 경우에도 건축물대장에 주택으로 기재된 것으로 본다}되고, 건축물의 용도가 주거용{「영유아보육법」 제10조제5호에 따른 가정어린이집, 「아동복지법」 제52조제1항제4호 및 제8호에 따른 공동생활가정·지역아동센터(같은 조 제2항에 따라 통합하여 설치한 경우를 포함한다) 및 「노인복지법」 제31조에 따른 노인복지시설로서 주거용으로 사용되는 시설은 제외하되, 「노인복지법」(법률 제13102호로 개정되기 전의 것을 말한다)에 따른 분양형 노인복지주택은 포함한

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-12-06

다)으로 사용하는 건축물과 그 부속토지를 말한다. 이하 이 조에서 <신설 2015.12.29>]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.

$$\text{전체 주택의 취득 당시의 가액} = \text{취득 지분의 취득 당시의 가액} \times \frac{\text{전체 주택의 시가표준액}}{\text{취득 지분의 시가표준액}}$$

③ 제10조제3항에 따라 건축(신축과 재축은 제외한다) 또는 개수로 인하여 건축물 면적이 증가할 때에는 그 증가된 부분에 대하여 원시취득으로 보아 제1항제3호의 세율을 적용한다.
④ 주택을 신축 또는 증축한 이후 해당 주거용 건축물의 소유자(배우자 및 직계존비속을 포함한다)가 해당 주택의 부속토지를 취득하는 경우에는 제1항제8호를 적용하지 아니한다.

제20조(신고 및 납부)
① 취득세 과세물건을 취득한 자는 그 취득한 날(「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제10조제1항에 따른 토지거래계약에 관한 허가구역에 있는 토지를 취득하는 경우로서 같은 법 제11조에 따른 토지거래계약에 관한 허가를 받기 전에 거래대금을 완납한 경우에는 그 허가일이나 허가구역의 지정 해제일 또는 축소일을 말한다)부터 60일[상속으로 인한 경우는 상속개시일이 속하는 달의 말일부터, 실종으로 인한 경우는 실종선고일이 속하는 달의 말일부터 각각 6개월(외국에 주소를 둔 상속인이 있는 경우에는 각각 9개월)] 이내에 그 과세표준에 제11조부터 제15조까지의 세율을 적용하여 산출한 세액을 대통령령으로 정하는 바에 따라 신고하고 납부하여야 한다.

부칙 <제14475호, 2016. 12. 27.>
제1조(시행일) 이 법은 2017년 1월 1일부터 시행한다. 다만, 제103조의3제8항, 제103조의7제6항부터 제8항까지 및 제103조의23제3항 각 호 외의 부분 단서의 개정규정은 2018년 1월 1일부터 시행하고, 법률 제12153호 지방세법 일부개정법률 부칙 제1조 · 제13조 및 법률 제12505호 지방세법 일부개정법률 부칙 제5조 · 제6조의 개정규정은 공포한 날부터 시행한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-12-06

제2조(일반적 적용례) 이 법은 이 법 시행 후 납세의무가 성립하는 분부터 적용한다.
제9조(일반적 경과조치) 이 법 시행 당시 종전의 규정에 따라 부과 또는 감면하였거나 부과 또는 감면하여야 할 지방세에 대해서는 종전의 규정에 따른다.

■ 지방세법(2016. 12. 27. 법률 제14475호 개정되기 전의 것)
제11조(부동산 취득의 세율)
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」 제2조제1호나목에서 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. 제7호나목에도 불구하고 유상거래를 원인으로 제10조에 따른 취득 당시의 가액이 6억원 이하인 주택 [「주택법」 제2조제1호에 따른 주택으로서 「건축법」 제38조에 따른 건축물대장에 주택으로 기재되고, 건축물의 용도가 주거용{「영유아보육법」 제10조제5호에 따른 가정어린이집, 「아동복지법」 제52조제1항제4호 및 제8호에 따른 공동생활가정·지역아동센터(같은 조 제2항에 따라 통합하여 설치한 경우를 포함한다) 및 「노인복지법」 제31조에 따른 노인복지시설로서 주거용으로 사용되는 시설은 제외한다}으로 사용하는 건축물과 그 부속토지를 말한다. 이하 이 조에서 같다]을 취득하는 경우에는 1천분의 10의 세율을, 6억원 초과 9억원 이하의 주택을 취득하는 경우에는 1천분의 20의 세율을, 9억원 초과 주택을 취득하는 경우에는

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-12-06

1천분의 30의 세율을 각각 적용한다. 이 경우 지분으로 취득한 주택의 취득 당시의 가액은 다음의 계산식에 따라 산출한 전체 주택의 취득 당시의 가액으로 한다.

$$\text{전체 주택의 취득 당시의 가액} = \text{취득 지분의 취득 당시의 가액} \times \frac{\text{전체 주택의 시가표준액}}{\text{취득 지분의 시가표준액}}$$

③ 제10조제3항에 따라 건축(신축과 재축은 제외한다) 또는 개수로 인하여 건축물 면적이 증가할 때에는 그 증가된 부분에 대하여 원시취득으로 보아 제1항제3호의 세율을 적용한다.
④ 주택을 신축 또는 증축한 이후 해당 주거용 건축물의 소유자(배우자 및 직계존비속을 포함한다)가 해당 주택의 부속토지를 취득하는 경우에는 제1항제8호를 적용하지 아니한다.

■ 주택법

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. "주택"이란 세대(世帶)의 구성원이 장기간 독립된 주거생활을 할 수 있는 구조로 된 건축물의 전부 또는 일부 및 그 부속토지를 말하며, 단독주택과 공동주택으로 구분한다.

■ 건축법(2017. 10. 24. 법률 제14935호로 개정되기 전의 것)

제22조(건축물의 사용승인)

① 건축주가 제11조·제14조 또는 제20조제1항에 따라 허가를 받았거나 신고를 한 건축물의 건축공사를 완료 [하나의 대지에 둘 이상의 건축물을 건축하는 경우 동(棟)별 공사를 완료한 경우를 포함 <2009.6.9>]한 후 그 건축물을 사용하려면 제25조제6항에 따라 공사감리자가 작성한 감리완료보고서(같은 조 제1항에 따른 공사감리자를 지정한 경우만 해당된다)와 국토교통부령으로 정하는 공사완료도서를 첨부하여 허가권자에게 사용승인을 신청하여야 한다.
② 허가권자는 제1항에 따른 사용승인신청을 받은 경우 국토교통부령으로 정하는 기간에 다음 각 호의 사항에 대한 검사를 실시하고, 검사에 합격된 건축물에 대하여는 사용승인서를 내주어야 한다. 다만, 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 건축물은 사용승인을 위한 검사를 실시하지 아니하고 사용승인서를 내줄 수 있다.

1. 사용승인을 신청한 건축물이 이 법에 따라 허가 또는 신고한 설계도서대로 시공되었는지의 여부

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-12-06

2. 감리완료보고서, 공사완료도서 등의 서류 및 도서가 적합하게 작성되었는지의 여부

제38조(건축물대장)

① 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 건축물의 소유·이용 및 유지·관리 상태를 확인하거나 건축정책의 기초 자료로 활용하기 위하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 건축물대장에 건축물과 그 대지의 현황 및 국토교통부령으로 정하는 건축물의 구조내력(構造耐力)에 관한 정보를 적어서 보관하여야 한다.

1. 제22조제2항에 따라 사용승인서를 내준 경우
2. 제11조에 따른 건축허가 대상 건축물(제14조에 따른 신고 대상 건축물을 포함한다) 외의 건축물의 공사를 끝낸 후 기재를 요청한 경우
3. 제35조에 따른 건축물의 유지·관리에 관한 사항
4. 그 밖에 대통령령으로 정하는 경우

② 제1항에 따른 건축물대장의 서식, 기재 내용, 기재 절차, 그 밖에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.

부칙 <법률 제7696호, 2005.11.8.>

제3조 (건축허가 신청 등에 관한 경과조치) 이 법 시행 당시 종전의 규정에 의하여 시장·군수·구청장에게 건축허가 또는 건축신고 없이 건축이 가능한 건축물을 건축 중인 경우에는 제8조제1항 또는 제9조제1항의 개정규정에 의하여 건축허가를 받거나 건축신고를 한 것으로 본다.

끝.