본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-05-18

청 주 지 방 법 원

행 정 부

판 결

사 건	2015구합1095 취득세부과처분취소
원 고	A
피 고	[redacted]시 [redacted]구청장
변 론 종 결	2016. 3. 24.
판 결 선 고	2016. 4. 14.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고가 2015. 7. 17. 원고에 대하여 한 취득세경정거부처분을 취소한다.

이 유

1. 처분의 경위

가. 원고는 2013. 5. 31. 주식회사 [redacted]개발(이하 '[redacted]개발'이라 한다)과 사

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-05-18

이에 [redacted]시 [redacted]구 B [redacted]동 [redacted]호 아파트(이하 '이 사건 과세물건'이라 한다)에 관하여 분양계약을 체결하였다.

나. [redacted]시장은 2014. 2. 7. 국토의 계획 및 이용에 관한 법률(이하 '국토계획법'이라 한다) 제88조에 따라 C소공원 조성사업(이하 '소공원 조성사업'이라 한다)의 도시계획시설사업 실시계획 인가 고시(청주시고시 D)를 하였는데, 원고 소유의 [redacted]시 [redacted]구 E 대지 및 건물(이하 '이 사건 수용부동산'이라 한다)이 위 사업에 편입되었다.

다. 원고는 2015. 4. 28. 청주시와 이 사건 수용부동산에 관한 매매계약을 체결하고 2015. 4. 29. 보상금 331,408,330원을 수령하였으며, 이 사건 수용부동산은 2015. 4. 30. 청주시로 소유권이 이전되었다.

라. 원고는 2015. 6. 1.까지 이 사건 과세물건에 관한 분양대금을 모두 납입하였다.

마. 원고는 2015. 7. 16. 피고에게 이 사건 과세물건에 관한 취득세 2,956,040원, 지방교육세 295,600원 합계 3,251,640원을 신고·납부하였다.

바. 한편 원고는 이 사건 과세물건은 지방세특례제한법 제73조 제1항이 규정하는 취득세 등 면제대상에 해당한다고 주장하면서 2015. 7. 16. 피고에게 취득세 경정청구를 하였으나, 피고는 2015. 7. 17. '이 사건 과세물건의 매매계약 체결일(2013. 5. 31.)이 소공원 조성사업의 사업인정 고시일(2014. 2. 7.)보다 앞서므로 지방세특례제한법 제73조 제1항에서 규정하는 취득세 감면요건에 해당하지 않는다'는 이유로 경정청구를 거부하는 처분(이하 '이 사건 처분'이라 한다)을 하였다.

사. 원고는 이에 불복하여 2015. 7. 20. 충청북도 지방세심의위원회에 이의신청을 하였고, 2015. 8. 26. 이의신청이 기각되자 2015. 9. 7. 조세심판원에 지방세 심판청구를 하였는데 2015. 11. 30. 그 심판청구가 기각되었다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-05-18

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제5, 8호증, 제9호증의 2, 제10호증의 2, 을 제1 내지 8, 10, 12호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 이 사건 처분의 적법여부

가. 원고의 주장

1) 원고는 이 사건 수용부동산은 소공원 조성사업 전인 2012년경 이미 [redacted]시에서 추진하는 F 건립사업의 수용계획상 사업부지에 포함되었던 적이 있었고, 비록 수용이 되지 않았으나 향후 위 수용부동산이 [redacted]시에서 추진하는 공공사업으로 수용될 것에 대비하여 이 사건 과세물건을 취득하였는바 이는 지방세특례제한법 제73조 제1항에 규정된 대체취득에 해당하므로 이 사건 과세물건에 대한 취득세는 면제되어야 한다고 주장한다.

2) 또한 원고는 이 사건 과세물건이 전용면적 25.7평 이하의 부동산으로서 지방세특례제한법 제33조 제2항에 규정된 서민주택에 해당하므로 취득세가 면제되어야 한다는 취지로 주장한다.

나. 관계 법령

별지 관계 법령 기재와 같다.

다. 판단

1) 구 지방세특례제한법(2015. 12. 29. 법률 제13637호로 개정되기 전의 것, 이하 '법'이라 한다) 제73조 제1항에 따른 취득세 면제대상 해당여부

가) 조세법률주의의 원칙상 과세요건이거나 비과세요건 또는 조세감면요건을 막론하고 조세법규의 해석은 특별한 사정이 없는 한 법문대로 해석할 것이고 합리적 이유 없이 확장해석하거나 유추해석하는 것은 허용되지 아니하며, 특히 감면요건 규정

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-05-18

가운데에 명백히 특혜규정이라고 볼 수 있는 것은 엄격하게 해석하는 것이 조세공평의 원칙에도 부합한다(대법원 1998. 3. 27. 선고 97누20090 판결 등 참조). 법 제73조 제1항은 '관계법령에 따라 토지 등을 수용할 수 있는 사업인정을 받은 자에게 부동산이 매수, 수용 또는 철거된 자가 계약일 또는 해당 사업인정 고시일 이후에 대체취득할 부동산에 관한 계약을 체결하거나 건축허가를 받고, 그 보상금을 마지막으로 받은 날부터 1년 이내에 종전의 부동산을 대체할 부동산을 취득하였을 때에는 그 취득에 대한 취득세를 면제한다'고 규정하고 있다. 이처럼 토지수용 등으로 인한 대체취득에 관하여 취득세를 면제하는 취지는 수용 등으로 인하여 자신의 의사에 반해 부득이하게 생활의 기반이나 사업의 기반을 잃게 되는 거주자 또는 사업자가 부동산을 대체취득하는 경우에 조세정책적인 차원에서 그 대체취득에 따른 취득세를 면제해 주는 것이므로, 미리 사업인정 고시일 이전에 대체취득할 부동산에 관한 계약을 체결하거나 건축허가를 받은 경우에는 대체취득으로 인한 취득세 면제 대상에서 제외된다(대법원 2014. 4. 24. 선고 2013두15590 판결 참조).

나) 이 사건에 관하여 보건대, 갑 제1호증, 을 제1, 13, 14호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하면, 원고는 2012. 4.경 피고로부터 이 사건 수용부동산이 F 건립사업에 편입되었으니 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률(이하 '토지보상법'이라 한다) 제16조에 따라 협의를 요청한다는 내용의 공문을 받은 사실, 한편 원고와 피고 사이에 위 사업에 관하여 수용협의가 이루어지지 아니하였고 결국 이 사건 수용부동산은 위 사업의 수용대상에서 제외된 사실, F 건립사업은 지하1층, 지상2층에 이르는 전시관을 건립할 목적으로 사업기간 2011. 10.부터 2013. 12.까지로 하여 계획되었던 반면 소공원 조성사업은 도로, 광장, 휴양시설, 녹지 등이 포함된 공원을

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-05-18

조성할 목적으로 사업기간 2014. 2. 7.부터 2015. 12. 31.까지로 하여 추진되었던 사실을 인정할 수 있다.

앞서 본 처분의 경위 및 인정사실에 의하여 알 수 있는 다음과 같은 사정들, 즉 ① 소공원 조성사업은 [redacted]시 주민들에게 쉼터 및 야외시연 공간을 제공하기 위한 공익적 목적에서 계획된 것으로 F 건립사업과는 사업목적, 사업시기 및 내용 등이 상이한 별개의 사업인 점, ② F 건립사업에 관하여 원고와 사이에 수용협의가 이루어지지 아니하여 이 사건 수용부동산은 위 사업부지에서 제외되었던 점, ③ 원고가 이 사건 과세물건에 관하여 분양계약을 체결한 날(2013. 5. 31.)은 국토계획법 제88, 91, 96조에 의하여 토지보상법상 사업인정 고시일로 간주되는 소공원 조성사업 추진에 따른 실시계획 인가 고시일(2014. 2. 7.)보다 약 8개월 가량 앞서는 점, ④ 위 사업인정 고시일 이전에 이 사건 과세물건에 관한 분양계약을 체결한 원고로서는 토지수용 등으로 인하여 부득이하게 생활의 기반을 잃게 된 거주자에 해당한다고 보기 어렵고, 이 사건 수용부동산이 이전에 다른 공익사업의 보상계획에 포함된 바 있다는 사정만으로 대체취득으로 인정하여 취득세를 면제할 경우 감면요건 중 특혜규정을 지나치게 확장해석하는 결과가 되어 조세공평의 원칙을 해할 우려가 있는 점 등을 종합하여 보면, 이 사건 과세물건은 법 제73조 제1항에 규정된 '공공사업에 필요한 토지를 매도한 자가 계약일 또는 사업인정 고시일 이후에 대체취득한 부동산'에 해당하지 아니한다고 봄이 상당하다.

따라서 원고의 경정청구를 거부한 피고의 이 사건 처분은 정당하고, 이와 다른 전제에 있는 원고의 이 부분 주장은 이유 없다.

2) 법 제33조 제2항에 따른 취득세 면제대상 해당여부

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-05-18

법 제33조 제2항 및 동법 시행령 제15조 제2항에 따르면 취득세 면제대상이 되는 서민주택은 연면적 또는 전용면적이 40제곱미터 이하인 주거용 건축물 및 그 부속토지로서 취득가액이 1억원 미만인 것이라고 규정하고 있다.

이 사건에 관하여 보건대, 을 제4 내지 6호증의 각 기재에 의하면 이 사건 과세물건의 전용면적은 80.499㎡이고, 분양금액은 합계 303,407,000원(= 일반 294,000,000원 + 발코니확장대금 9,407,000원)인 사실, 원고는 2015. 6. 1.까지 할인료 6,947,260원을 제외한 분양대금을 모두 납입한 사실을 인정할 수 있는바, 위 인정사실에 의하면 이 사건 과세물건은 위 법령에서 규정하는 서민주택의 전용면적 및 취득가액에 관한 기준을 초과함이 명백하므로 서민주택에 해당한다고 볼 수 없다.

따라서 이와 다른 전제에 있는 원고의 이 부분 주장도 이유 없다.

3. 결론

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

재판장 판사 양태경

판사 인형준

판사 김기홍

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-05-18

관계 법령

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

제33조(주택 공급 확대를 위한 감면)

② 대통령령으로 정하는 서민주택을 취득[상속으로 인한 취득 및 원시취득(原始取得)은 제외한다]하여 대통령령으로 정하는 1가구 1주택에 해당하는 경우(해당 주택을 취득한 날부터 60일 이내에 종전 주택을 증여 외의 사유로 매각하여 1가구 1주택이 되는 경우를 포함한다)에는 2015년 12월 31일까지 취득세를 면제한다.

제73조(토지수용 등으로 인한 대체취득에 대한 감면)

①「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」,「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」,「도시개발법」 등 관계 법령에 따라 토지 등을 수용할 수 있는 사업인정을 받은 자(「관광진흥법」 제55조제1항에 따른 조성계획의 승인을 받은 자 및「농어촌정비법」 제56조에 따른 농어촌정비사업 시행자를 포함한다)에게 부동산(선박·어업권 및 광업권을 포함한다. 이하 이 조에서 "부동산등"이라 한다)이 매수, 수용 또는 철거된 자(「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」이 적용되는 공공사업에 필요한 부동산등을 해당 공공사업의 시행자에게 매도한 자 및 같은 법 제78조제1항부터 제4항까지 및 제81조에 따른 이주대책의 대상이 되는 자를 포함한다)가 계약일 또는 해당 사업인정 고시일(「관광진흥법」에 따른 조성계획 고시일 및「농어촌정비법」에 따른 개발계획 고시일을 포함한다) 이후에 대체취득할 부동산등에 관한 계약을 체결하거나 건축허가를 받고, 그 보상금을 마지막으로 받은 날(사업인정을 받은 자의 사정으로 대체취득이 불가능한 경우에는 취득이 가능한 날을 말하고,「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제63조제1항에 따라 토지로 보상을 받는 경우에는 해당

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-05-18

토지에 대한 취득이 가능한 날을 말하며, 같은 법 제63조제6항 및 제7항에 따라 보상금을 채권으로 받는 경우에는 채권상환기간 만료일을 말한다)부터 1년 이내(제6조제1항에 따른 농지의 경우는 2년 이내)에 다음 각 호의 구분에 따른 지역에서 종전의 부동산등을 대체할 부동산등을 취득하였을 때(건축 중인 주택을 분양받는 경우에는 분양계약을 체결한 때를 말한다)에는 그 취득에 대한 취득세를 면제한다. 다만, 새로 취득한 부동산등의 가액 합계액이 종전의 부동산등의 가액 합계액을 초과하는 경우에 그 초과액에 대하여는 취득세를 부과하며, 초과액의 산정 기준과 방법 등은 대통령령으로 정한다.

1. 농지 외의 부동산등

   가. 매수·수용·철거된 부동산등이 있는 특별시·광역시·도 내의 지역

   나. 가목 외의 지역으로서 매수·수용·철거된 부동산등이 있는 시·군·구와 잇닿아 있는 시·군·구 내의 지역

   다. 매수·수용·철거된 부동산등이 있는 특별시·광역시·도와 잇닿아 있는 특별시·광역시·도 내의 지역. 다만, 「소득세법」 제104조의2제1항에 따른 지정지역은 제외한다.

2. 농지(제6조제1항에 따른 자경농민이 농지 경작을 위하여 총 보상금액의 100분의 50 미만의 가액으로 취득하는 주거용 건축물 및 그 부속토지를 포함한다)

   가. 제1호에 따른 지역

   나. 가목 외의 지역으로서 「소득세법」 제104조의2제1항에 따른 지정지역을 제외한 지역

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-05-18

▣ 지방세특례제한법 시행령

제15조(주택건설사업자의 범위 등)

② 법 제33조제2항에서 "대통령령으로 정하는 서민주택"이란 연면적 또는 전용면적이 40제곱미터 이하인 주거용 건축물 및 그 부속토지로서 취득가액이 1억원 미만인 것을 말한다.

▣ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률

제88조(실시계획의 작성 및 인가 등)

① 도시·군계획시설사업의 시행자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 도시·군계획시설사업에 관한 실시계획(이하 "실시계획"이라 한다)을 작성하여야 한다.

② 도시·군계획시설사업의 시행자(국토교통부장관, 시·도지사와 대도시 시장은 제외한다. 이하 제3항에서 같다)는 제1항에 따라 실시계획을 작성하면 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장의 인가를 받아야 한다. 다만, 제98조에 따른 준공검사를 받은 후에 해당 도시·군계획시설사업에 대하여 국토교통부령으로 정하는 경미한 사항을 변경하기 위하여 실시계획을 작성하는 경우에는 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장의 인가를 받지 아니한다.

③ 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 도시·군계획시설사업의 시행자가 작성한 실시계획이 제43조제2항에 따른 도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치의 기준 등에 맞다고 인정하는 경우에는 실시계획을 인가하여야 한다. 이 경우 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 기반시설의 설치나 그에 필요한 용지의 확보, 위해 방지, 환경오염 방지, 경관 조성, 조경 등의 조치를 할 것을 조건으로 실시계획을

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-05-18

인가할 수 있다.

제91조(실시계획의 고시)

국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 제88조에 따라 실시계획을 작성 또는 변경작성하거나 인가 또는 변경인가한 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 내용을 고시하여야 한다.

제96조(「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」의 준용)

① 제95조에 따른 수용 및 사용에 관하여는 이 법에 특별한 규정이 있는 경우 외에는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」을 준용한다.

② 제1항에 따라 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」을 준용할 때에 제91조에 따른 실시계획을 고시한 경우에는 같은 법 제20조제1항과 제22조에 따른 사업인정 및 그 고시가 있었던 것으로 본다. 다만, 재결 신청은 같은 법 제23조제1항과 제28조제1항에도 불구하고 실시계획에서 정한 도시·군계획시설사업의 시행기간에 하여야 한다.