본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-11-06

대 구 지 방 법 원

제 1 행 정 부

판 결

사 건	2018구합22618 취득세등 부과처분 취소
원 고	A
피 고	[redacted]광역시 [redacted]구청장
변 론 종 결	2018. 8. 29.
판 결 선 고	2018. 10. 5.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고가 2017. 12. 11. 원고에게 한 취득세 3,256,400원 및 지방교육세 296,390원(각 가산세 포함)의 부과처분을 취소한다.

이 유

1. 처분의 경위

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-11-06

가. 원고는 2016. 12. 2. B으로부터 [redacted]구 C 대지 115.7㎡ 및 그 지상 주택 36.96㎡(이하 '이 사건 부동산'이라고 한다)를 매매대금 6억 원에 매수하였다.

나. 원고는 B에게 2016. 12. 2. 계약금 1억 원, 2017. 2. 28. 중도금 2억 원, 2017. 9. 28. 잔금 3억 원을 지급하고, 2017. 10. 13. 이 사건 부동산에 관하여 소유권이전등기를 하였다.

다. 원고는 2017. 10. 10. 피고에게 지방세법 제11조 제1항 제7호 나목, 제8호에 따라 이 사건 부동산의 취득에 따른 취득세 600만 원 및 지방교육세 60만 원 합계 660만 원을 신고 · 납부하였다.

라. 그런데 위 신고 · 납부 당시 피고의 담당 공무원은 원고에게 "이 사건 부동산에 대한 재산세 과세대장에는 1970년경 그 대지에 무허가건물 7.14㎡(이하 '이 사건 무허가건물'이라고 한다)가 증축된 것으로 기재되어 있다."라고 안내하였다.

이에 원고와 피고의 담당 공무원 사이에 이 사건 무허가건물에 대한 취득세액 등에 관하여 다툼이 있게 되자, 원고는 취득세 신고서의 뒷면에 "건물 등기부등본 기재사항과 재산세 과세대장상 기재사항에 추가로 기재된 무허가 건축물 7.14㎡에 대하여 다툼이 있어 매매가액 전부에 대하여 주택세율로 신고합니다."라고 기재하였다.

마. 피고는 원고가 이 사건 무허가건물도 함께 취득한 것으로 보고, 2017. 12. 11. 원고에게 지방세법 제11조 제1항 제7호 나목 및 그 시행령 제19조 제2항 제2호에 따라 취득세 3,256,400원 및 지방교육세 296,390원 합계 3,552,790원(가산세 포함)을 경정 · 고지하였다(이하 '이 사건 처분'이라고 한다).

바. 원고는 이 사건 처분에 불복하여 2018. 2. 1. 대구광역시장에게 이의신청을 하였으나, 2018. 3. 29. 그 이의신청이 기각되었다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-11-06

【인정근거】 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 5, 7, 8, 9호증(각 가지번호 포함, 이하 같다), 을 제1, 2, 4, 5호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 이 사건 처분의 적법 여부

가. 원고의 주장

이 사건 처분은 다음과 같은 이유로 위법하므로 취소되어야 한다.

1) 원고는 직전 소유자인 B이나 공인중개사로부터 이 사건 무허가건물에 대하여 아무런 설명도 듣지 못하였고, 이 사건 무허가건물은 등기부등본이나 건축물대장에도 전혀 기재되어 있지 않았다. 그리고 원고는 이 사건 무허가건물을 취득하려는 의사조차도 없었다.

따라서 원고는 이 사건 무허가건물을 취득하지 아니하였으므로, 이에 대한 취득세 및 지방교육세를 납부할 의무가 없다.

2) 게다가 이 사건 무허가건물은 그 면적이 7.14㎡로서 건축법(2005. 11. 8. 법률 제7696호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제8조 제1항 및 제9조 제1항에서 정한 건축허가 또는 건축신고의 대상이 아니다.

따라서 이 사건 무허가건물은 지방세법 제11조 제1항 제8호에서 정한 "건축법에 따라 건축허가 또는 건축신고 없이 건축이 가능하였던 주택"에 해당한다.

그러므로 이 사건 무허가건물에 대하여 지방세법 제11조 제1항 제7호 나목에서 정한 세율인 1천분의 40의 세율(이하 '일반 세율'이라고 한다)이 아니라, 같은 조항 제8호에서 정한 세율인 1천분의 10의 세율(이하 '주택 유상거래 세율'이라고 한다)이 적용되어야 한다.

3) 피고는 1970년경 이 사건 무허가건물이 신축된 후 이를 순차적으로 승계취득한

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-11-06

D, E, F, G, H, I에게 취득세 및 지방교육세를 부과한 적이 전혀 없다.

게다가 직전 소유자인 B은 2008. 4. 30. 피고에게 이 사건 부동산과 무허가건물을 일괄하여 그 취득 당시의 가액 합계 7,000만 원을 과세표준으로 정하고 여기에 단일 세율인 1천분의 20의 세율을 적용하여 취득세 및 지방교육세를 신고 · 납부하였다.

이처럼 피고는 원고를 제외한 종전 소유자들에게는 모두 이 사건 무허가건물에 대하여 취득세를 부과하지 않거나 무허가건물이 이 사건 부동산(주택)의 일부인 것으로 보고 취득세를 신고 · 납부받았다.

게다가 행정자치부도 '종전 건축법에 따라 건축허가 또는 신고 없이 건축이 가능한 주택에 대해서는 기존과 같이 주택 유상거래 세율을 적용'하도록 업무처리지침을 시행하였다.

그럼에도 피고는 원고에게 이 사건 무허가건물에 대하여 이 사건 부동산과는 별도로 지방세법 제11조 제1항 제7호 나목에서 정한 일반 세율을 적용하여 취득세를 부과하였으므로, 이 사건 처분은 신뢰보호의 원칙에 위배된다.

4) 한편 지방세법(2015. 7. 24. 법률 제13427호로 개정되기 전의 것) 제11조 제1항 제8호는 무허가건물에 대해서도 주택 유상거래 세율을 적용하도록 규정하고 있다가, 2015. 7. 24. 법률 제13427호로 개정되면서 무허가건물에 대해서는 주택 유상거래 세율을 적용할 수 없도록 규정하였다.

그런데 지방세법 부칙(법률 제13427호, 2015. 7. 24.) 제11조에 의하면, 이 법 시행 당시 종전의 규정에 따라 부과 또는 감면하였거나 부과 또는 감면하여야 할 지방세에 대해서는 종전의 규정에 따른다.

따라서 이 사건 무허가건물에 대해서도 지방세법(2015. 7. 24. 법률 제13427호로

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-11-06

개정되기 전의 것) 제11조 제1항 제8호에 따라 주택 유상거래 세율이 당연히 적용되어야 한다.

나. 관계 법령

별지 관계 법령 기재와 같다.

다. 인정사실

앞서 든 각 증거들과 갑 제6호증, 을 제3, 6, 7, 8호증의 각 기재 및 사진 영상에 의하면, 다음의 사실이 인정된다.

1) 이 사건 부동산은 국토의 계획 및 이용에 관한 법률(이하 '국토계획법'이라고 한다)에서 정한 용도지역이 도시지역 중 상업지역에 해당한다.

2) 이 사건 부동산에 관한 건축물대장과 재산세 과세대장의 주요 내용은 다음과 같다.

[건축물대장]

○ 건축물 현황

구분	층별	구조	용도	면적
주1	1층	목조/와즙	단독주택	36.96㎡

○ 사용승인일: 1950. 1. 6.

[2017년도 재산세 과세대장]

○ 건물 현황

용도	구조	신축년도	면적
단독주택	목조	1950년	36.96㎡
단독주택	시멘트블록조	1970년	7.14㎡

3) 피고는 2017. 10. 12.과 2018. 3. 6. 두 번에 걸쳐 이 사건 부동산에 대한 현장

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-11-06

조사를 실시하였고, 그때 담당 공무원이 작성한 출장복명서의 주요 내용은 다음과 같다.

[2017. 10. 12.자 출장복명서]

○ 출장결과

- 현장에서 재산세 과세대장에 있는 이 사건 무허가건물 7.14㎡를 명확히 알 수는 없으나, 연탄창고와 주택의 2동의 건축물이 있었다.

[2018. 3. 6.자 출장복명서]

○ 출장내용 및 결과

- 2동의 주택이 있으며 그 면적을 측정한 결과, 시멘트/블록조 7.36㎡(= 3.2m×2.3m), 목조/와즙 61.06㎡(= 8.6m×7.1m)와 같다.
- 건축물대장에는 목조/와즙 36.96㎡만 기재된 것에 비추어, 시멘트/블록조 7.36㎡가 재산세 과세대장에 기재된 이 사건 무허가건물 7.14㎡로 보인다. 현황상 목조/와즙 61.06㎡는 건축물대장이나 재산세 과세대장에 기재된 면적 36.96㎡와는 맞지 않으나, 주택가격으로 산정되어 주택 재산세가 부과되어 왔다. 그러므로 이를 (이 사건 무허가건물이 아닌) 주택으로 보아 1%의 세율로 취득세를 적용하고, 이 사건 무허가건물은 4%의 세율로 추징하는 것이 타당하다.

4) 한편 직전 소유자인 B은 2008. 3. 31. I으로부터 이 사건 부동산을 매수하였다.

B은 2008. 4. 30. 피고에게 이 사건 부동산 및 무허가건물 전체의 취득 당시 가액 합계를 7,000만 원으로 정하고 지방세법(2007. 12. 21. 법률 제8749호로 개정되기 전의 것) 제112조 제1항에 따라 취득세율을 1,000분의 20으로 적용하여 취득세액 140만 원을 산정한 다음, 같은 법 제273조의2에 따라 그 취득세액의 100분의 50 상당액을 경감하여 취득세 70만 원을 신고 · 납부하였다.

5) 행정자치부는 2015. 2.경 전국 지방자치단체에 다음과 같이 무허가주택 등에 대한 주택 유상거래 세율에 대한 운영방안을 통보하였다.

[무허가주택 등 주택 유상거래 세율 운영방안]

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-11-06

무허가주택 등 공부상 주택이 아니지만 사실상 이용 현황이 주택인 경우 주택 유상거래 취득세율의 적용 여부를 판단함에 있어 지방자치단체별 실무현황이 달라 운영방안을 마련하여 통일된 지방세정을 구현하고자 한다.

1. 검토배경

○ 주택 유상거래 세율의 적용 대상인 주택을 판단함에 있어 지방자치단체별로 상이하여 납세자의 혼란이 가중됨

- 주택 유상거래 세율 적용 시 6억 원 이하 1%, 6~9억 원 2%, 9억 원 초과 3%, 미적용 시 4%

2. 관련사안 검토

■ 주택거래 활성화라는 입법취지와 무관한 건축물의 취득이므로, 주택 유상거래 세율의 적용대상 '주택'으로 볼 수 없다.

- 다만, 소급 추징은 배제한다.

○ 검토결과

- 법령을 위반하거나 공부와 일치하지 않은 용도로 사용하는 부분까지 세부담을 완화할 정책적 필요성이 없으며, 세부담을 완화할 경우 불법을 조장할 우려가 있으므로, 위반건축물 등은 사실상 주택으로 사용하더라도 주택 유상거래 세율의 적용대상이 되는 주택의 범위에 포함시키지 않는다.
- 다만, 무허가주택이라는 점을 알고 감면하였다는 점에서 과세관청의 비과세에 대한 묵시적 의향이 있으므로, 소급과세는 한계가 있다.

3. 세부 운영방안

○ 적용시기: 지침 통보일부터 적용

- 소급 추징 적용은 배제한다.

○ 적용방법: 공부와 현황이 모두 주택인 경우에 한하여 주택 유상거래 세율을 적용한다.

- 공부상 주택이 아닌 무허가주택, 오피스텔 등은 일반세율(4%) 적용

○ 기과세분: 공부상 주택이 아닌 경우라도 소급 추징은 배제한다.

○ 주택수: 주택 유상거래 감면을 적용받은 경우에는 주택수에 포함한다.

[추가 운영요령 통보]

○ 주택 유상거래 세율의 적용 배제 대상인 '공부상 주택이 아닌 무허가건물'의 범위

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-11-06

- 건축법에 따라 허가를 받거나 신고를 하여야 함에도 이를 이행하지 아니하고 건축 또는 용도변경을 하여 주택으로 사용하는 건축물에 한한다.
- 따라서 종전 건축법에 따라 건축허가 또는 신고 없이 건축이 가능한 주택[예: 이행강제금(1992. 6. 1. 시행 이전에는 과태료) 부과 대상이 되지 아니하는 주택]은 기존과 같이 주택 유상거래 세율을 적용한다.

라. 원고가 이 사건 무허가건물을 취득하였는지 여부

앞서 든 각 증거들과 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음의 여러 사정들을 종합하면, 원고는 이 사건 부동산을 취득할 때 이 사건 무허가건물도 함께 취득하였다고 봄이 타당하다.

따라서 원고의 이 부분 주장은 이유가 없다.

1) 이 사건 부동산의 매매계약서에는 그 대지 및 "지상물 일체"를 매매한다는 내용이 기재되어 있다. 그리고 위 매매계약 당시 작성된 중개대상물 확인·설명서에는 "현장 답사, 현 상태로 매매함"이라고 기재되어 있다.

따라서 원고는 이 사건 부동산을 매수할 때 직접 현장을 방문하여 그 사용현황을 살펴본 후 이 사건 무허가건물을 포함하여 그 대지에 있는 모든 지상물을 매수하였다고 할 것이다.

2) 이 사건 부동산의 매매계약서에는 매매목적물로 그 대지 115.7㎡와 주택 36.96㎡만 기재되어 있기는 하다.

그러나 피고의 담당 공무원이 2018. 3. 6. 작성한 출장복명서에 의하면, 이 사건 부동산 중 주택에 해당하는 "목조/와즙 건물"의 면적이 "61.06㎡"로 기재되어 있다.

그런데 만약 원고가 그 주장처럼 대지 115.7㎡와 주택 36.96㎡만 취득한 것이라

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-11-06

면, 이 사건 부동산 중 주택 36.96㎡를 제외한 나머지 건물 24.1㎡(= 61.06㎡ - 36.96㎡)도 취득하지 않았다는 것이 되어 매우 부당하다.

3) 직전 소유자인 B은 2008. 4. 30. 피고에게 취득세 신고·납부를 하면서 이 사건 부동산뿐만 아니라 무허가건물에 대해서도 취득세를 신고·납부하였다.

이처럼 직전 소유자인 B은 이 사건 무허가건물의 존재를 분명히 인식하고 있었고, 이를 자신이 취득한 부동산으로 받아들이고 있었다.

그럼에도 B이 원고에게 이 사건 부동산을 매도하면서는 이 사건 무허가건물을 매매목적물에서 제외하였다는 것은 이를 쉽게 수긍하기 어렵다.

마. 이 사건 무허가건물이 건축허가 또는 건축신고의 대상이 아닌지 여부

1) 건축법 제8조 제1항, 제9조 제1항에 의하면, ① ㉮ 국토계획법에 의하여 지정된 도시지역 및 제2종지구단위계획구역 안에서 건축물을 건축하거나 대수선하고자 하는 자, ㉯ 대통령령이 정하는 구역 안에서 건축물을 건축하거나 대수선하고자 하는 자, ㉰ 위 ㉮, ㉯의 지역 또는 구역 외의 지역 또는 구역에서 연면적 200㎡ 이상이거나 3층 이상인 건축물(증축의 경우 그 증축으로 인하여 당해 건축물의 연면적이 200㎡ 이상이 되거나 3층 이상이 되는 경우를 포함한다)을 건축하거나 대수선하고자 하는 자는 시장·군수·구청장의 허가를 받아야 하고, ② 위 허가대상 건축물이라고 하더라도 ㉱ 바닥면적의 합계가 85㎡ 이내의 증축·개축 또는 재축, ㉲ 농·어업을 영위하기 위하여 필요한 소규모주택·축사 또는 창고로서 대통령령이 정하는 지역 및 규모의 건축물의 건축 또는 대수선, ㉳ 대수선, ㉴ 국토계획법에 의한 제2종지구단위계획구역 안에 건축하는 건축물로서 연면적이 100㎡ 이하인 것, ㉵ 기타 소규모 건축물로서 대통령령이 정하는 용도 및 규모의 건축물에 해당하는 경우에는 미리 시장·군수·구청장에게

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-11-06

신고함으로써 건축허가를 받은 것으로 본다.

이에 따라 건축법 시행령(2005. 7. 18. 대통령령 제18951호로 개정되기 전의 것) 제8조 제2항은 "법 제8조 제1항 제2호에서 '대통령령이 정하는 구역'이라 함은 다음 각 호의 1에 해당하는 구역을 말한다."라고 규정하면서, ① 고속국도법에 의한 고속국도의 경계선 및 철도법에 의한 철도의 경계선으로부터 각각 양측 100m 이내의 구역 또는 도로법에 의한 일반국도의 경계선으로부터 양측 50m 이내의 구역(다만, 고속국도 · 철도 또는 일반국도로부터 눈에 보이지 아니하는 곳으로서 허가권자가 지정 · 공고한 구역을 제외한다), ② 지역의 균형적 발전 또는 지역계획 등을 위하여 허가권자가 필요하다고 인정하여 지정 · 공고한 지역, ③ 국토계획법 제2조 제19호의 규정에 의한 기반시설부담구역을 들고 있다.

위 규정의 문언과 내용 및 형식과 체계를 종합하면, 국토계획법에서 정한 도시지역이 아닌 지역에서 연면적 200㎡ 미만이거나 3층 미만인 건축물을 건축하거나 대수선하는 경우에는 건축법 제8조 제1항 및 제9조 제1항에서 정한 건축허가 또는 건축신고의 대상이 아니다.

그러나 국토계획법에서 정한 도시지역에서 건축물을 건축하거나 대수선하는 경우 또는 국토계획법에서 정한 도시지역이 아닌 지역에서 연면적 200㎡ 이상이거나 3층 이상인 건축물을 건축하거나 대수선하는 경우에는 건축법 제8조 제1항 및 제9조 제1항에서 정한 건축허가 또는 건축신고의 대상이 된다.

2) 그런데 앞서 본 것처럼 이 사건 부동산은 국토계획법에서 정한 용도지역이 도시지역 중 상업지역에 해당한다.

따라서 이 사건 부동산에서 건축물을 건축하거나 대수선하고자 하는 자는 반드

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-11-06

시 건축법 제8조 제1항 제1호에 따라 건축허가를 받아야 한다.

결국 이와 다른 전제에 있는 원고의 이 부분 주장도 이유가 없다.

바. 신뢰보호의 원칙에 위배되는지 여부

1) 일반적으로 행정상의 법률관계에 있어서 행정청의 행위에 대하여 신뢰보호의 원칙이 적용되기 위해서는, 첫째 행정청이 개인에 대하여 신뢰의 대상이 되는 공적인 견해표명을 하여야 하고, 둘째 행정청의 견해표명이 정당하다고 신뢰한 데에 대하여 그 개인에게 귀책사유가 없어야 하며, 셋째 그 개인이 그 견해표명을 신뢰하고 이에 상응하는 어떠한 행위를 하였어야 하고, 넷째 행정청이 위 견해표명에 반하는 처분을 함으로써 그 견해표명을 신뢰한 개인의 이익이 침해되는 결과가 초래되어야 하며, 마지막으로 위 견해표명에 따른 행정처분을 할 경우 이로 인하여 공익 또는 제3자의 정당한 이익을 현저히 해할 우려가 있는 경우가 아니어야 한다(대법원 2006. 6. 9. 선고 2004두46 판결 등 참조).

2) 위 관련 법리에 비추어 살피건대, 이 사건 처분은 다음과 같은 이유로 신뢰보호의 원칙에 위배된다고 볼 수 없다.

따라서 원고의 이 부분 주장 또한 이유가 없다.

가) 피고는 전 소유자인 B으로부터 이 사건 무허가건물에 대해서도 취득세와 지방교육세를 신고 · 납부받았다.

그리고 행정자치부는 2015. 2.경 전국 지방자치단체에 무허가건물에 대해서는 주택 유상거래 세율이 아니라 일반 세율을 적용하도록 통일된 업무처리지침을 통보하였다.

게다가 조세심판원도 이전부터 공부상 현황과 달리 불법으로 용도변경하여 주

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-11-06

거용으로 사용하는 부분에 대해서는 주택 유상거래 세율이 아니라 일반 세율을 적용하여야 한다는 내용으로 심판 결정을 하였다.

따라서 행정청이 원고에게 이 사건 무허가건물에 대하여 주택 유상거래 세율을 적용한다는 내용으로 공적인 견해를 표명하였다고 보기는 어렵다.

나) 또한 이 사건 무허가건물은 건축법령에 따라 철거되어야 하는 것이므로, 무허가건물에 대하여 취득세를 감면하는 등 이를 공적으로 보호해야 할 필요성이 크지 않다.

그리고 원고가 이 사건 무허가건물에 대하여 주택 유상거래 세율이 적용될 것이라고 신뢰하였다는 이유만으로 그 신뢰가 정당하다거나 보호할 만한 가치가 있다고 볼 수도 없다.

다) 앞서 본 것처럼 이 사건 무허가건물은 건축법 제8조 제1항에 따라 건축허가를 받아야 하는 건축물에 해당함이 분명하다.

따라서 피고가 그동안 이 사건 무허가건물에 대하여 시정명령이나 이행강제금 부과 등의 행정상 제재조치를 취하지 아니하였다는 사정만으로 피고가 이 사건 무허가건물을 적법한 건물로 인정하여 주었다고 볼 수도 없다.

라) 행정자치부의 '추가 운영요령 통보'에 따르더라도, 종전 건축법에 따라 "이행강제금의 부과 대상이 되지 아니하는 주택"에 대하여 주택 유상거래 세율을 적용할 수 있는 것일 뿐이지, "이행강제금의 부과 대상임에도 실제로 이행강제금이 부과되지 아니한 주택"에 대해서까지 주택 유상거래 세율을 적용할 수 있는 것도 아니다.

사. 지방세법 부칙(법률 제13427호, 2015. 7. 24.) 제11조의 적용 여부

1) 지방세법 부칙(법률 제13427호, 2015. 7. 24.) 제11조에 의하면, 이 법 시행 당

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-11-06

시 종전의 규정에 따라 부과 또는 감면하였거나 부과 또는 감면하여야 할 지방세에 대해서는 종전의 규정에 따른다.

2) 일반적으로 조세채무는 조세채무의 성립요건, 즉 ① 납세의무자, ② 과세물건(과세객체, 과세대상), ③ 과세표준, ④ 세율의 네 가지 요건이 충족됨으로써 "성립"하고, 신고납세방식의 경우에는 납세의무자의 신고에 의하여, 부과납세방식의 경우에는 과세관청의 부과결정에 의하여 각 "확정"된다.

이러한 조세채무의 성립 및 확정의 법리에 비추어 살피건대, 위 부칙 제11조는 ① 이미 확정된 조세채무(위 부칙 제11조에서 정한 "부과 또는 감면하였거나" 부분에 해당한다)는 물론이고, 조세채무가 성립하였으나 아직 확정되지 아니한 경우(위 부칙 제11조에서 정한 "부과 또는 감면하여야 할" 부분에 해당한다)에 대해서는 개정 법률을 적용하지 않고 종전의 규정에 따른다는 것을 의미하는 것이지, ② 아직 성립하지도 아니한 조세채무에 대해서도 향후 언제까지나 종전의 규정에 따른다는 것을 의미하지는 않는다.

만약 원고의 주장을 그대로 따른다면, 원고가 이 사건 무허가건물을 취득한 경우뿐만 아니라 장래에 이 사건 무허가건물을 취득하는 모든 취득자에 대해서도 언제나 위 부칙 제11조에 따라 주택 유상거래 세율이 적용되어야 한다는 지극히 부당한 결론에 이르게 된다.

3) 그런데 원고는 지방세법(2015. 7. 24. 법률 제13427호로 개정된 것)이 시행된 2015. 7. 24. 이후인 2017. 9. 28. B에게 매매 잔금 3억 원을 모두 지급함으로써 이 사건 부동산 및 무허가건물을 취득하였다.

따라서 원고의 취득세 납세의무는 2017. 9. 28. 비로소 "성립"하였으므로, 원고

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-11-06

에게 위 부칙 제11조가 적용될 여지는 없다.

3. 결론

그렇다면, 원고의 청구는 이유가 없으므로, 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 한재봉

판사 박상한

판사 김웅수

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-11-06

별지

관계 법령

■ 지방세법

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

나. 농지 외의 것: 1천분의 40

8. 제7호 나목에도 불구하고 유상거래를 원인으로 제10조에 따른 취득 당시의 가액이 6억 원 이하인 주택[「주택법」 제2조 제1호에 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」 제10조 제5호에 따른 가정어린이집, 「아동복지법」 제52조 제1항 제4호 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 포함한다}으로 사용하는 건축물과 그 부속토지를 말한다. 이하 이 조에서 같다]을 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. 이 경우 지분으로 취득한 주택의 취득 당시의 가액은 다음의 계산식에 따라 산출한 전체 주택의 취득 당시의 가액으로 한다.

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

■ 지방세법(2015. 7. 24. 법률 제13427호로 개정된 것)

제11조(부동산 취득의 세율)

① 부동산에 대한 취득세는 제10조의 과세표준에 다음 각 호에 해당하는 표준세율을 적용하여 계산한

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-11-06

금액을 그 세액으로 한다.

7. 그 밖의 원인으로 인한 취득

나. 농지 외의 것: 1천분의 40

8. 제7호 나목에도 불구하고 유상거래를 원인으로 제10조에 따른 취득 당시의 가액이 6억 원 이하인 주택[「주택법」 제2조제1호에 따른 주택으로서 「건축법」 제38조에 따른 건축물대장에 주택으로 기재되고, 건축물의 용도가 주거용{「영유아보육법」 제10조 제5호에 따른 가정어린이집, 「아동복지법」 제52조 제1항 제4호 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, 6억 원 초과 9억 원 이하의 주택을 취득하는 경우에는 1천분의 20의 세율을, 9억 원 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.

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

부칙 <법률 제13427호, 2015. 7. 24.>

제1조(시행일) 이 법은 공포일부터 시행한다. 다만, 제103조의3 제1항 제12호 및 같은 조 제3항 제1호·제3호, 제128조 제2항 및 제5항, 제132조의 개정규정은 2016년 1월 1일부터 시행하고, 제93조 제10항 및 제11항의 개정규정은 2017년 1월 1일부터 시행한다.

제11조(일반적 경과조치) 이 법 시행 당시 종전의 규정에 따라 부과 또는 감면하였거나 부과 또는 감면하여야 할 지방세에 대해서는 종전의 규정에 따른다.

■ 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

나. 농지 외의 것: 1천분의 40

8. 제7호 나목에도 불구하고 유상거래를 원인으로 제10조에 따른 취득 당시의 가액이 6억 원 이하인 주택을 취득하는 경우에는 1천분의 10의 세율을, 6억 원 초과 9억 원 이하의 주택을 취득하는 경

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-11-06

우에는 1천분의 20의 세율을, 9억 원 초과 주택을 취득하는 경우에는 1천분의 30의 세율을 각각 적용한다.

■ 지방세법(2007. 12. 21. 법률 제8749호로 개정되기 전의 것)

제112조 (세율)

① 취득세의 표준세율은 취득물건의 가액 또는 연부금액의 1,000분의 20으로 한다.

제273조의2 (주택거래에 대한 감면 <개정 2006. 9. 1.>) 유상거래를 원인으로 취득·등기하는 주택에 대한 취득세는 제112조 제1항의 규정에 의한 세율을 적용하여 산출한 세액의 100분의 50을 경감하고, 등록세는 제131조 제1항 제3호 (2)목의 규정에 의한 세율을 적용하여 산출한 세액의 100분의 50을 경감한다.

■ 지방세법 시행령

제19조(토지 등의 일괄취득)

① 토지와 건축물 등을 한꺼번에 취득하여 토지 또는 건축물 등의 취득가격이 구분되지 아니하는 경우에는 한꺼번에 취득한 가격을 토지와 건축물 등의 시가표준액 비율로 나눈 금액을 각각의 취득가격으로 한다.

② 제1항에도 불구하고 주택, 건축물과 그 부속토지를 한꺼번에 취득한 경우에는 다음 각 호의 계산식에 따라 주택 부분과 주택 외 부분의 취득가격을 구분하여 산정한다. 다만, 법 제10조 제5항 제1호부터 제4호까지에 따른 취득으로서 주택 부분과 주택 외 부분의 취득가격이 구분되는 경우에는 그 가격을 각각의 취득가격으로 한다.

1. 주택 부분:

$$\text{전체 취득가격} \times \frac{\text{[건축물 중 주택 부분의 시가표준액(법 제4조제2항에 따른 시가표준액을 말한다. 이하 이 항에서 같다)]} + \text{[부속토지 중 주택 부분의 시가표준액(법 제4조제1항에 따른 토지 시가표준액을 말한다. 이하 이 항에서 같다)]}}{\text{건축물과 부속토지 전체의 시가표준액}}$$

2. 주택 외 부분:

$$\text{전체 취득가격} \times \frac{\text{(건축물 중 주택 외 부분의 시가표준액)} + \text{(부속토지 중 주택 외 부분의 시가표준액)}}{\text{건축물과 부속토지 전체의 시가표준액}}$$

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-11-06

■ 건축법(2005. 11. 8. 법률 제7696호로 개정되기 전의 것)

제8조 (건축허가)

① 다음 각 호의 1에 해당하는 건축 또는 대수선을 하고자 하는 자는 시장·군수·구청장의 허가를 받아야 한다. 다만, 21층 이상의 건축물등 대통령령이 정하는 용도·규모의 건축물을 특별시 또는 광역시에 건축하고자 하는 경우에는 특별시장 또는 광역시장의 허가를 받아야 한다.

1. 국토의 계획 및 이용에 관한 법률에 의하여 지정된 도시지역 및 제2종지구단위계획구역 안에서 건축물을 건축하거나 대수선하고자 하는 자
2. 대통령령이 정하는 구역 안에서 건축물을 건축하거나 대수선하고자 하는 자
3. 제1호 및 제2호의 지역 또는 구역외의 지역 또는 구역에서 연면적 200제곱미터 이상이거나 3층 이상인 건축물(增築의 경우 그 增築으로 인하여 당해 建築物의 延面積이 200제곱미터 이상이 되거나 3層 이상이 되는 경우를 포함한다)을 건축하거나 대수선하고자 하는 자

제9조 (건축신고)

① 제8조의 규정에 해당하는 허가대상건축물이라 하더라도 다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 미리 시장·군수·구청장에게 건설교통부령이 정하는 바에 의하여 신고함으로써 건축허가를 받은 것으로 본다.

1. 바닥면적의 합계가 85제곱미터이내의 증축·개축 또는 재축
2. 농·어업을 영위하기 위하여 필요한 소규모주택·축사 또는 창고로서 대통령령이 정하는 지역 및 규모의 건축물의 건축 또는 대수선
3. 대수선
4. 국토의 계획 및 이용에 관한 법률에 의한 제2종지구단위계획구역 안에 건축하는 건축물로서 연면적이 100제곱미터 이하인 것
5. 기타 소규모건축물로서 대통령령이 정하는 용도 및 규모의 건축물

■ 건축법 시행령(2005. 7. 18. 대통령령 제18951호로 개정되기 전의 것)

제8조 (건축허가)

② 법 제8조 제1항 제2호에서 "대통령령이 정하는 구역"이라 함은 다음 각 호의 1에 해당하는 구역을 말한다.

1. 고속국도법에 의한 고속국도의 경계선 및 철도법에 의한 철도의 경계선으로부터 각각 양측 100미터 이내의 구역 또는 도로법에 의한 일반국도의 경계선으로부터 양측 50미터 이내의 구역. 다만, 고속국도·철도 또는 일반국도로부터 눈에 보이지 아니하는 곳으로서 허가권자가 지정·공고한 구역을 제외한다.
2. 지역의 균형적 발전 또는 지역계획등을 위하여 허가권자가 필요하다고 인정하여 지정·공고한 지역

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-11-06

3. 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제2조 제19호의 규정에 의한 기반시설부담구역

■ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률

제36조(용도지역의 지정)

① 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 용도지역의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정한다.

1. 도시지역: 다음 각 목의 어느 하나로 구분하여 지정한다.

가. 주거지역: 거주의 안녕과 건전한 생활환경의 보호를 위하여 필요한 지역

나. 상업지역: 상업이나 그 밖의 업무의 편익을 증진하기 위하여 필요한 지역

다. 공업지역: 공업의 편익을 증진하기 위하여 필요한 지역

라. 녹지지역: 자연환경·농지 및 산림의 보호, 보건위생, 보안과 도시의 무질서한 확산을 방지하기 위하여 녹지의 보전이 필요한 지역

끝.