



: 2017-11-07

대 전 지 방 법 원

제 1 행 정 부

판 결

사 건 2016구합935 취득세감면추징처분취소
원 고 A
피 고 대전광역시 중구청장
변 론 종 결 2017. 3. 8.
판 결 선 고 2017. 3. 29.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고가 2016. 3. 22. 원고에 대하여 한 취득세 1,417,330원, 지방교육세 118,330원 합
계 1,535,660원의 부과처분을 취소한다.

이 유

1. 처분의 경위



가. 원고는 2013. 1. 2. 대전 중구 B건물, 502호(이하 '이 사건 주택'이라 한다)을 취득하고 구 지방세특례제한법 제40조의2 제1항(2013. 3. 23. 법률 제11716호로 개정되기 전의 것)에 따라 1주택이 되는 경우로 감면신청을 하여 취득세 2,340,000원, 농어촌특별세 117,000원, 지방교육세 468,000원 합계 2,925,000원을 감면받았다.

나. 피고는 2013. 3. 23. 지방세특례제한법이 개정됨에 따라 이 사건 주택에 대하여 2013. 3. 27. 취득세 1,170,000원, 지방교육세 117,000원 합계 1,287,000원을 추가 감면하였다.

다. 원고는 1997. 10. 17. 청주시 흥덕구 C 대 801㎡를 1997. 10. 13. 증여를 원인으로 소유권이전등기를 마쳤고, 위 지상 주택 90㎡(이하 '상속주택'이라 한다)에 관하여는 소유자이던 부친 D가 2002년경 사망하였으나 상속등기가 이루어지지 않고 있다가 2009. 5. 7. 원고가 주된 상속자로서 과세대장에 재산세 납세의무자로 직권으로 등재되었다.

라. 피고는 원고가 이 사건 주택을 취득하기 전부터 상속주택을 소유한 자임을 확인하고, 취득세 경감 대상에 해당하지 않는 것으로 보아, 2016. 3. 22. 원고에 대하여 이 사건 주택에 관하여 경감된 취득세의 3분의 1에 해당하는 취득세 1,417,330원, 지방교육세 118,330원을 각 부과·고지하였다(이하 '이 사건 처분'이라 한다)

마. 원고는 이 사건 처분에 불복하여 2016. 3. 28. 조세심판원장에게 심판청구를 하였으나, 위 심판청구는 2016. 6. 14. 기각되었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 4, 5호증, 을 제1 내지 4, 6, 8, 9호증의 각 기재(가지번호 있는 경우 가지번호 포함, 이하 같다), 변론 전체의 취지

2. 이 사건 처분의 적법 여부



가. 원고의 주장

1) 원고는 상속으로 인하여 상속주택의 5분의 1 지분만 소유하고 있음에도 공동소유주택을 1주택으로 보아 일시적 2주택이 된 경우로 보는 것은 부당하다(이하 '제1주장'이라 한다).

2) 상속주택은 건축한지 70년이 지난 흙토담집으로 주거가 불가능할 정도로 대부분 파손되어 창고와 별채만 남아 있는 상태이고, 오랫동안 사람이 거주하지 않아 주거기능을 상실한 사실상 폐가로서 현재 멸실 처리 진행 중에 있음에도 이를 주택으로 보아 취득세 등을 부과한 이 사건 처분은 부당하여 취소되어야 한다(이하 '제2주장'이라 한다).

나. 관계 법령

별지 기재와 같다.

다. 인정사실

앞서 든 증거, 갑 제2, 3, 6 내지 13호증, 을 제5, 7, 10 내지 15호증의 각 기재 및 영상에 변론 전체의 취지를 보태어 보면 다음과 같은 사실이 인정된다.

1) 상속주택은 1945년경 주택 50.94㎡가 신축되고, 1962년경 1층 주택 17.48㎡가, 1970년경 1층 창고 21.58㎡가 증축된 건축면적 90㎡의 흙벽돌구조의 주택으로서 2005년 이후 2016년까지 매년 개별주택가격이 산정·공시되고 있다.

2) 원고는 1996. 4. 17.부터 2016. 3. 20.까지 상속주택 소재지인 청주시 흥덕구 E에 주민등록상 주소를 두고 있었고, 상속주택에 관한 과세대장에 납부의무자로 직권 등재된 이후 부과되는 재산세를 모두 납부하여 왔다.

3) D는 2002년경 사망하기 전 무렵까지 상속주택에서 거주하고 있었는데, D가



사망한 이후 상속주택은 아무도 거주하지 않았다.

4) 피고는 아래 표 기재와 같은 내용의 안내문을 2015. 11. 5. 상속주택 소재지로 등기발송하였고, 원고의 친지인 F가 2015. 11. 9. 위 안내문을 수령하였다.

주택유상거래감면분(일시적2주택) 취득세 자진신고납부 안내

- 귀하께서 취득 후 감면받은 주택유상거래감면(일시적 2주택 - 3년 내에 1주택이 되지 아니한 경우 추정) 취득세 유보기간이 도래함에 따라 도래일 이전에 1주택이 되지 아니하는 경우에는 지방세법 제20조 제3항 및 같은 법 시행령 제33조 규정에 의하여 사유발생일로부터 30일 이내에 취득세 등을 자진신고 납부하시기 바라며,
- 기한 내에 자진신고 납부하지 않을 경우 지방세법 제21조 규정에 의하여 가산세를 포함하여 직권과세하게 됨을 안내하오니 기한 내 자진신고 납부하여 주시기 바랍니다.

라. 판단

1) 지방세특례제한법 제40조의2는 유상거래를 원인으로 취득 당시의 가액이 9억 원 이하인 주택을 취득하여 1주택이 되는 경우 또는 일시적으로 2주택이 되는 경우에는 취득세의 100의 50을 경감한다고 규정하고 있다. 한편 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 가운데에 명백히 특혜규정이라고 볼 수 있는 것은 엄격하게 해석하는 것이 조세공평의 원칙에도 부합한다(대법원 2003. 1. 24. 선고 2002두9537 판결).

2) 제1주장에 관한 판단

이 사건을 위 법리에 비추어 보건대, 다음과 같은 사정들을 종합하여 보면,



지방세특례제한법 제40조의2를 적용할 때 주택의 공유지분을 제외하고 보유주택의 수를 산정할 수 없으므로, 원고가 상속주택에 관한 공유지분을 보유한 것에 불과하다고 하더라도 이와 같은 상태에서 다시 이 사건 주택을 취득한 것은 2주택을 보유하게 된 것이라고 보아야 한다. 원고의 이 부분 주장은 이유 없다.

가) 지방세특례제한법 제40조의2는 정부의 보유세 강화 및 거래세 완화 정책에 따라 일정한 경우의 주택 거래에 대한 취득세를 감면함으로써 국민의 주거생활 안정과 주택거래 활성화를 도모하기 위한 취지의 규정으로 유상거래로 과세표준이 9억 원 이하로서 주택을 취득하여 1주택이 되거나 이사·근무지의 이동·본인이나 가족의 취학 질병의 요양 등 그 밖의 사유로 인하여 다른 주택을 취득하였으나 종전의 주택을 처분하지 못하여 일시적으로 2주택이 되는 경우를 그 적용대상으로 하고 있다.

나) 지방세법 제11조 제2항에 의하면 주택의 공유지분 취득에 대하여도 취득세가 과세되는 점, 지방세법 기본통칙은 지방세특례제한법 제40조의2에서 감면대상인 1주택의 수를 산정할 때 주택에 대한 지분을 보유하였거나 취득할 경우, 각각의 지분을 1주택으로 간주하여 주택의 수를 산정한다고 규정하고 있는 점, 상속으로 인한 주택의 공유지분 취득이 1주택의 수를 산정할 때 주택의 취득에서 제외된다면 다른 일반 유상거래로 인한 주택의 공유지분 취득과 비교해볼 때 이는 명백히 특혜라고 볼 수 있어 조세공평의 원칙에도 어긋나는 점 등에 비추어 보면, 지방세특례제한법 제40조의2를 적용할 때 주택의 공유지분을 제외하고 보유주택의 수를 산정할 수 없다고 봄이 상당하다(대법원 2014. 3. 27. 선고 2013두24747 판결 등 참조).

3) 제2주장에 관한 판단

위 인정사실에다가 변론 전체의 취지를 보태어 인정되는 다음과 같은 사정



들을 종합하여 보면, 이 사건 주택도 지방세특례제한법 시행령 제17조의2에서 정하고 있는 '종전의 주택'에 해당하고, 원고가 취득세 감면 유보기간 경과 전에 상속주택을 처분하여 1주택으로 되어야 할 의무가 있었음에도 정당한 사유 없이 처분하지 않았다고 봄이 상당하다. 원고의 이 부분 주장은 이유 없다.

가) 지방세특례제한법이 2015. 12. 29. 법률 제13637호로 개정되기 전까지는 위 법에서 사용하는 주택의 개념에 관하여 명확하게 규정하고 있지는 않았다. 그런데 위 법이 개정되면서 제2조 제1항 제2의2호로 위 법에서 사용하는 "'주택"이란 「지방세법」 제104조 제3호에 따른 주택을 말한다'고 규정하게 되었고, 지방세법 제104조 제3호는 "'주택"이란 「주택법」 제2조 제1호에 따른 주택을 말한다. 이 경우 토지와 건축물의 범위에서 주택은 제외한다'고 규정하고, 주택법 제2조 제1호는 "'주택"이란 세대(世代)의 구성원이 장기간 독립된 주거생활을 할 수 있는 구조로 된 건축물의 전부 또는 일부 및 그 부속토지를 말하며, 단독주택과 공동주택으로 구분한다'고 규정하면서 위 법에서 사용하는 주택의 개념을 보다 명확히 하고 있다.

나) 상속주택은 전력사용량에 비추어 2010. 1.경 이후에는 주거하지 않았던 것으로 보이기는 하나, 원고에게 청구된 기본 전기요금은 원고가 모두 납부하고 있었고, 원고가 상속주택에 관한 재산세도 모두 납부하여 온 점에 비추어 볼 때 원고는 상속부동산을 이 사건 주택을 취득할 때까지도 관리하여 온 것으로 보인다.

다) 상속주택은 2005년부터 개별주택가격 특성조사를 통하여 2016년까지 개별주택가격이 공시되어 왔고, 흥덕구청장은 상속주택에 관하여 '농어가주택'으로 인정하여 2009년경부터 2016년경까지 원고에 대하여 상속주택에 관한 재산세를 부과하였는데, 원고는 이 사건 처분 전까지 이의를 제기한 사실이 없다.



라) 상속주택이 오랜 시간 아무도 거주하지 않아 노후화된 상태였다고 하더라도 원고가 제출한 증거들만으로는 세대(世代)의 구성원이 장기간 독립된 주거생활을 할 수 있는 구조로 된 건축물에 해당하지 않는다고 단정할 수 없다.

마) 원고는 이 사건 처분 이후 2016. 3. 31. 청주시장에게 상속주택 슬레이트 지붕 철거 지원을 신청하였고, 이후 상속주택을 철거하였으며 2016. 11. 상속주택에 관하여 건축물대장 말소신청을 하여 2016. 11. 28. 상속주택 건축물대장이 말소되었다. 그러나 이는 이 사건 처분 이후의 사정에 불과하고, 취득세 감면 유보기한인 2016. 1. 2.까지 원고가 보유하던 상속주택을 처분하지 아니한 사실은 변함이 없다.

바) 원고는 상속주택의 공유지분을 상속한 상태에서 이 사건 주택을 취득함에 따라 일시적으로 2주택 상태가 된 것에 불과하였으므로, 지방세특례제한법에서는 취득일로부터 3년 이내에 1주택으로 되면 경감받은 취득세를 납부하지 않도록 규정하고 있었는데, 원고가 위 기간 내에 1주택으로 되지 않은 것에 정당한 이유가 있다고 볼만한 사정도 없다.

4) 소결론

따라서 일시적으로 2주택이 된 원고가 이 사건 주택을 취득하여 취득세를 경감받고도 정당한 사유 없이 그 취득일로부터 3년 이내에 1주택으로 되지 아니한 경우에 해당하고, 피고가 경감된 취득세의 3분의 1을 추징한 이 사건 처분은 적법하다. 원고의 주장은 이유 없다.

3. 결론

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



.
: 2017-11-07

재판장 판사 방승만

판사 김종찬

판사 임한아



(별지)

관련 법령

■ 지방세특례제한법

제40조의2(주택거래에 대한 취득세의 감면)

① 유상거래를 원인으로 2013년 1월 1일부터 2013년 6월 30일까지 「지방세법」 제10조에 따른 취득 당시의 가액이 9억원 이하인 주택을 취득하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하게 된 경우에는 같은 법 제11조제1항제7호나목의 세율을 적용하여 산출한 취득세의 100분의 75를, 9억원 초과 12억원 이하의 주택을 취득하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우나 12억원 이하의 주택을 취득하여 제2호 외의 다주택자가 되는 경우에는 같은 법 제11조제1항제7호나목의 세율을 적용하여 산출한 취득세의 100분의 50을, 12억원 초과 주택을 취득하는 경우에는 같은 법 제11조제1항제7호나목의 세율을 적용하여 산출한 취득세의 100분의 25를 각각 경감한다. 다만, 9억원 이하의 주택을 제2호의 경우로 취득하여 취득세를 경감받고 정당한 사유 없이 그 취득일부터 3년 이내에 1주택으로 되지 아니한 경우에는 경감된 취득세의 3분의 1을 추징한다.

1. 1주택이 되는 경우
2. 대통령령으로 정하는 일시적 2주택이 되는 경우

■ 구 지방세특례제한법(2013. 3. 23. 법률 제11716호로 개정되기 전의 것)

제40조의2(주택거래에 대한 취득세의 감면)

유상거래를 원인으로 2013년 12월 31일까지 「지방세법」 제10조에 따른 취득 당시의 가액이 9억원 이하인 주택을 취득하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하게 된 경우에는 같은 법 제11조제1항제7호나목의 세율을 적용하여 산출한 취득세의 100분의 50을



경감한다. 다만, 제2호의 경우로 취득하여 취득세를 경감받고 정당한 사유 없이 그 취득일부터 3년 이내에 1주택으로 되지 아니한 경우에는 경감된 취득세를 추징한다.

1. 1주택이 되는 경우
2. 대통령령으로 정하는 일시적 2주택이 되는 경우

■ 지방세특례제한법 시행령

제17조의2(취득세 감면 대상이 되는 일시적 2주택의 범위) 법 제40조의2제2호에서 "대통령령으로 정하는 일시적으로 2주택이 되는 경우"란 이사, 근무지의 이동, 본인이나 가족의 취학, 질병의 요양, 그 밖의 사유로 인하여 다른 주택을 취득하였으나 종전의 주택을 처분하지 못한 경우를 말한다.

■ 지방세법

제11조(부동산 취득의 세율)

② 제1항제1호·제2호·제7호 및 제8호의 부동산이 공유물일 때에는 그 취득지분의 가액을 과세표준으로 하여 각각의 세율을 적용한다.

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[경감받은 경우에는 이미 납부한 세액(가산세는 제외한다)을 공제한 세액을 말한다]을 대통령령으로 정하는 바에 따라 신고하고 납부하여야 한다.

제104조(정의)

재산세에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

2. "건축물"이란 제6조제4호에 따른 건축물을 말한다.



3. "주택"이란 「주택법」 제2조제1호에 따른 주택을 말한다. 이 경우 토지와 건축물의 범위에서 주택은 제외한다.

제107조(납세의무자)

① 재산세 과세기준일 현재 재산을 사실상 소유하고 있는 자는 재산세를 납부할 의무가 있다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 각 호의 자를 납세의무자로 본다.

1. 공유재산인 경우: 그 지분에 해당하는 부분(지분의 표시가 없는 경우에는 지분이 균등한 것으로 본다)에 대해서는 그 지분권자
2. 주택의 건물과 부속토지의 소유자가 다를 경우: 그 주택에 대한 산출세액을 제4조제1항 및 제2항에 따른 건축물과 그 부속토지의 시가표준액 비율로 안분계산(안분계산)한 부분에 대해서는 그 소유자

② 제1항에도 불구하고 재산세 과세기준일 현재 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 재산세를 납부할 의무가 있다.

2. 상속이 개시된 재산으로서 상속등기가 이행되지 아니하고 사실상의 소유자를 신고하지 아니하였을 때에는 행정자치부령으로 정하는 주된 상속자

■ 주택법

제2조(정의)

이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. "주택"이란 세대(世代)의 구성원이 장기간 독립된 주거생활을 할 수 있는 구조로 된 건축물의 전부 또는 일부 및 그 부속토지를 말하며, 단독주택과 공동주택으로 구분한다.
2. "단독주택"이란 1세대가 하나의 건축물 안에서 독립된 주거생활을 할 수 있는 구조로 된 주택을 말하며, 그 종류와 범위는 대통령령으로 정한다. 끝.