본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-02-20

서 울 행 정 법 원

제 6 부

판 결

사 건	2016구합55063 취득세경정청구 거부처분 취소
원 고	1. A
	2. B
피 고	[redacted]시 [redacted]구청장
변 론 종 결	2016. 5. 13.
판 결 선 고	2016. 5. 27.

주 문

1. 원고들의 청구를 모두 기각한다.

2. 소송비용은 원고들이 부담한다.

청 구 취 지

피고가 2015. 11. 26. 원고들에 대하여 한 경정청구거부처분을 취소한다.

이 유

1. 처분의 경위

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-02-20

가. 원고들은 2014. 4. 14. [redacted]구 C 지상 주택(이하 '이 사건 주택'이라 한다)을 895,000,000원에 매수하는 내용의 매매계약을 체결하였고, 2014. 6. 11. 이 사건 주택 중 각 1/2 지분에 관하여 소유권이전등기를 경료하였다.

나. 원고들은 2014. 6. 11. 이 사건 주택에 관한 취득세 등과 관련하여, 구 지방세법(2015. 7. 24. 법률 제13427호로 개정되기 전의 것, 이하 '구 지방세법'이라 한다) 제11조 제1항 제8호가 정한 '6억 원 초과 9억 원 이하의 주택을 취득하는 경우'의 표준세율인 1천분의 20의 세율을 적용하여 산출한 취득세 17,900,000원과 그에 따른 지방교육세 1,790,000원, 농어촌특별세 1,308,010원(이하 '취득세 등'이라 한다) 합계 20,998,010원을 신고·납부하였다.

다. 원고들은 2015. 10. 15. 피고에게 원고들이 이 사건 주택을 공유하고 있음을 이유로 각각 공유지분의 취득가액인 447,500,000원에 해당하는 세율인 1천분의 10으로 산정한 취득세 등과 이미 납부한 취득세 등 사이의 차액의 환급을 구하는 경정청구를 하였으나, 피고는 2015. 11. 26. 이를 거부하였다(이하 '이 사건 처분'이라 한다).

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 3호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 이 사건 처분의 적법 여부

가. 원고들의 주장

원고들은 이 사건 주택의 1/2 지분을 각 취득하였는바 원고들의 취득세 과세표준은 구 지방세법 제11조 제2항, 같은 조 제1항 제8호에 따라 이 사건 주택 매매대금 중 1/2 지분에 해당하는 금액으로 하여 '6억 원 이하인 주택을 취득하는 경우'의 세율 1천분의 10을 적용하여야 한다. 그럼에도 피고는 이 사건 주택의 매매대금 전액을 기준으

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-02-20

로 한 세율을 적용하여 이 사건 처분을 하였으므로 이는 위법하여 취소되어야 한다.

나. 관계 법령

■ 구 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
가. 농지: 1천분의 30
나. 농지 외의 것: 1천분의 40
8. 제7호 나목에도 불구하고 유상거래를 원인으로 제10조에 따른 취득 당시의 가액이 6억원 이하인 주택을 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.
② 제1항 제1호 · 제2호 · 제7호 및 제8호의 부동산이 공유물일 때에는 그 취득지분의 가액을 과세표준으로 하여 각각의 세율을 적용한다.

다. 판단

1) 구 지방세법 제11조 제1항 제8호(이하 '제1 규정'이라 한다)에서는 부동산의 취득세율과 관련하여, 주택의 취득 당시의 가액을 기준으로 하여 '6억 원 이하인 주택을 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'고 규정하고, 같은 조 제2항(이하 '제2 규정'이라 한다)에서는 제1 규정의 부동산이 공유물일 때에는 그 취득지분의 가액을 과세표준으로 하여 각각의 세율을 적용한다'고 규정하고 있는바, 이 사건의 쟁점은 수인이 하나의 주택을 공유지분으로 취득한 때에 그에 적용되는 취득세율을 결정함에 있어 그 주택 전체의 가액을 기준으로 할 것인지 아니면 각 공유지분의 가액을 기준으로 할 것인지 여부라고 할 것이다.

2) 살피건대, 아래와 같은 사정들을 종합하여 보면, 제1, 2 규정을 적용함에 있어

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-02-20

수인이 하나의 주택을 공유지분으로 취득한 때에 그에 적용되는 취득세율은 각 공유지분의 가액이 아니라 주택 전체의 가액을 기준으로 판단하여야 한다고 봄이 상당하다. 따라서 같은 전제에서 이루어진 이 사건 처분은 적법하고, 원고들의 주장은 이유 없다.

가) 제1 규정이 취득가액 6억 원 또는 9억 원 이하인 주택을 기준으로 취득세율을 다르게 정한 입법취지는 1세대가 독립된 주거생활을 영위할 수 있는 일정가액 이하의 주택에 대하여 조세상 혜택을 부여하려는 것이므로, 이 사건 주택이 하나의 건축물 안에서 각 세대가 각각 독립된 주거생활을 영위할 수 있는 구조로 된 주택으로서 사회관념상 독립한 거래의 객체가 될 정도로 그 위치와 면적이 특정되고, 구조상·이용상 독립성이 있는 일부분을 2인 이상이 각각 구분소유하기로 하는 약정을 하고 등기만은 편의상 각 구분소유의 면적에 해당하는 비율로 공유지분등기를 함으로써 공유자들 사이에 상호 명의신탁관계에 있는 이른바 구분소유적 공유관계가 성립한 경우라면, 각 공유자가 소유하는 특정부분의 취득가액을 기준으로 취득세율을 판단하여야 할 것이나(대법원 2013. 9. 26. 선고 2013두8295 판결 참조), 원고들이 위와 같은 구분소유적 공유관계에 있음을 인정할 자료는 없고, 원고들은 이 사건 주택 전체를 하나의 주택으로서 공유하고 있는 것으로 보인다.

나) 주택의 공유자들이 위와 같은 구분소유적 공유관계에 있지 않음에도 공유물이라는 이유만으로 각 공유지분의 가액을 기준으로 취득세율을 결정하게 되면 이른바 지분 쪼개기 등의 편법을 통하여 이를 악용할 수 있고, 중산층의 주택 구입에 따른 세부담 완화를 통한 주거안정의 도모라는 제1 규정의 입법취지가 크게 훼손될 수 있다.

다) 제1 규정은 '제10조에 따른 취득 당시의 가액이 6억 원 이하인 주택'을 취득하는 경우 1천분의 10의 세율을 적용한다고 규정하고 있는바, 제1 규정의 이와 같은

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-02-20

문언 그 자체에 의하더라도 주택의 가액을 기준으로 적용 세율을 따로이 정하고 있는 것으로 읽힌다.

라) 취득 부동산의 가액에 따라 세율을 달리 적용하도록 하는 제1 규정은 2013. 12. 26. 지방세법이 법률 제12118호로 개정되면서 신설된 것이나, 제2 규정은 위 제1 규정의 신설 이전부터 이미 존재하였던 조항인바, 원고들의 주장과 같이 제2 규정의 입법 취지가 주택 거래시 공유지분의 가액을 기준으로 제1 규정에 따른 각각의 세율을 적용하고자 하는 것이라고 볼 수도 없다.

3. 결론

그렇다면 원고들의 청구는 이유 없으므로 이를 모두 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 김정숙

판사 남성우

판사 김재현