본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-06-20

서 울 행 정 법 원

제 2 부

판 결

사 건 2015구합64695 취득세등 경정거부처분취소

원 고 1. A

2. B

피 고 [redacted]시 [redacted]구청장

변 론 종 결 2015. 8. 20.

판 결 선 고 2015. 9. 24.

주 문

1. 원고들의 청구를 모두 기각한다.

2. 소송비용은 원고들이 부담한다.

청 구 취 지

피고가 2015. 5. 18. 원고들에 대하여 한 각 취득세 경정청구 거부처분을 취소한다.

이 유

1. 처분의 경위

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-06-20

가. 원고들은 2014. 12. 15. [redacted]구 C 토지 및 지상 주택(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)을 대금 1,270,000,000원에 원고 A이 지분 100분의 60, 원고 B가 지분 100분의 40의 각 비율로 취득하였다.

나. 원고들은 2014. 12. 15. 이 사건 부동산의 취득가액 1,270,000,000원을 과세표준으로 하고, 구 지방세법(2015. 7. 24. 법률 제13427호로 개정되기 전의 것, 이하 '구 지방세법'이라 한다) 제11조 제1항 제8호에 따라 취득 당시의 가액이 9억 원을 초과한 주택을 취득한 것으로서 1천 분의 30의 세율을 적용하여 산출한 취득세 38,100,000원, 지방교육세 3,810,000원, 농어촌특별세 963,510원 합계 42,873,510원을 신고·납부하였다.

다. 원고들은 2015. 4. 20. 피고에게, 이 사건 부동산에 대한 취득세율을 정함에 있어 취득 당시 가액은 각 공유지분을 기준으로 하여야 하는데, 원고 A의 취득가액은 762,000,000원(= 1,270,000,000원 × 60/100)이어서 1천분의 20의 세율이, 원고 B의 취득가액은 508,000,000원(= 1,270,000,000원 × 40/100)이어서 1천분의 10의 세율이 각 적용되어야 하므로 원고들의 당초 신고는 과다신고에 해당한다는 이유로 이를 경정하여 달라고 각 청구하였다.

라. 피고는 2015. 5. 18. '구 지방세법 제11조 제1항 제8호에서 주택의 취득가격별 세율을 달리 정한 입법취지는 1세대가 독립된 주거생활을 영위할 수 있는 일정가액 이하의 주택에 대하여 조세상 혜택을 차등 부여하려는 것이고, 주택의 일부를 취득하는 경우 구 지방세법 제11조 제2항의 적용에 있어서는 1주택별 가액을 기준으로 적용세율을 먼저 결정한 다음, 취득지분별 과세표준에 세율을 적용하여 계산한 금액을 그 세액으로 하여야 하는 것이므로, 원고들이 피고에게 신고·납부한 취득세 등은 정당하다'

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-06-20

라는 취지의 이유를 들어 원고들의 각 경정청구를 거부하는 처분을 하였다(이하 '이 사건 각 처분'이라 한다).

[인정근거] 갑 제1, 2호증, 갑 제3호증의 1, 2, 갑 제4호증의 1, 2의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 이 사건 각 처분의 적법 여부

가. 원고들의 주장

구 지방세법 제11조 제1항 제8호의 '취득 당시의 가액'은 과세표준을 의미하는 것이고, 같은 조 제2항은 부동산이 공유물일 때에는 그 취득지분의 가액을 과세표준으로 하여 각각의 세율을 적용한다고 규정하고 있으므로, 위 규정들에 비추어 보면, 취득대상이 공유물일 경우 구 지방세법 제11조 제1항 제8호에서 정한 취득세율을 적용하는 기준은 각 공유지분의 가액이 되어야 한다. 따라서 이와 달리 판단한 이 사건 처분은 위법하다.

나. 관계법령

별지 기재와 같다.

다. 판단

1) 구 지방세법 제11조 제1항은 각 호에서 부동산 취득세율을 정하고 있고, 제8호에서는 '주택'의 취득세율을 '취득 당시의 가액'에 따라 달리 정하고 있다. 수인이 각 지분을 가지고 하나의 주택을 공유물로 취득하는 경우, '취득 당시의 가액'을 그 주택 전체의 가액을 기준으로 할 것인지, 공유자별 각 취득지분의 가액을 기준으로 할 것인지 여부가 문제된다.

2) 살피건대, 아래 사정들에 비추어 보면, 취득하는 주택이 공유물인 경우에도 구

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-06-20

지방세법 제11조 제1항 제8호에서 정한 '취득 당시의 가액'은 공유자별 각 취득지분의 가액을 기준으로 할 것이 아니라 주택 전체의 가액을 기준으로 함이 상당하므로, 이 사건 처분은 적법하고, 원고들의 주장은 받아들이지 아니한다.

① 구 지방세법 제10조는 과세표준에 대하여 정하고 있고, 제11조는 취득세율에 대하여 정하고 있으며, 제11조 제1항의 각 호는 구체적인 세율을 정하고 있다. 같은 법 제11조 제2항은 '제1항 제1호, 제2호, 제7호, 제8호의 부동산이 공유물인 경우 그 취득지분의 가액을 과세표준으로 하여 제1항에서 정한 각 세율을 적용한다.'라고 정하고 있는바, 이는 공유물의 과세표준에 대한 규정이고, 세율에 관한 규정이 아니다. 따라서 취득한 주택이 공유물인 경우, 그 '취득 당시의 가액'에 따라 취득세율이 결정되는 것이고, 각 공유자별로 취득지분의 가액을 과세표준으로 삼아 위 결정된 취득세율을 적용하여 계산한 금액을 세액으로 정하게 된다. 이와 같은 점에서 같은 법 제11조 제2항의 규정내용을 들어 제1항 제8호의 '취득 당시의 가액'이 과세표준을 의미하는 것으로 해석하여야 한다는 원고들의 주장은 받아들이기 어렵다.

② 같은 법 제11조 제1항 제7호는, 제1호 내지 제6호 외의 원인으로 인한 취득의 경우, 가목에서 농지는 '1천분의 30'을, 나목에서 농지 외의 것은 '1천분의 40'을 표준세율로 정하고 있다. 그러면서 제8호에서 유상거래로 인한 주택 취득의 경우에는 위 제7호 나목의 규정에도 불구하고 취득 당시의 가액에 따라 구간을 나누어 세율을 달리 정하고 있는데, 그 세율은 '1천분의 10', '1천분의 20', '1천분의 30'으로 일반적인 경우보다 감경하여 농지취득의 경우보다 낮은 세율을 정하고 있다. 이와 같은 규정형식에 비추어 정책적으로 주택에 대하여 취득세를 감경하고자 하는 취지임이 명백히 드러난다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-06-20

③ 구 지방세법 제11조 제1항 제8호의 규정은 2013. 12. 26. 법률 제12118호로 개정되면서 신설된 조항이고, 부칙(법률 제12118호, 2013. 12. 26) 제2조에 따라 2013. 8. 28. 이후 유상거래로 취득하는 주택의 취득세율에 대하여는 위 규정이 적용된다.

구 지방세법 제11조 제1항 제8호의 규정이 시행되기 전 유상거래로 취득한 주택에 대하여는 지방세특례제한법 제40조의2가 적용되어 취득 당시의 가액에 따라 구 지방세법 제11조 제1항 제7호 나목의 세율을 적용하여 산출한 취득세의 일부를 경감한다.

주택의 경우 이와 같이 취득세를 감경하여 온 취지는, 주거안정 및 주택거래 정상화를 도모하기 위한 것이다. 그리고 주택 취득가액을 기준으로 취득세 경감비율을 다르게 정한 입법취지는 1세대가 독립된 주거생활을 영위할 수 있는 일정가액 이하의 주택에 대하여 조세상 혜택을 차등 부여하려는 것이다(대법원 2013. 9. 26. 선고 2013두8295 판결 등 참조). 이와 같은 입법취지를 고려하면, '취득 당시의 가액'은 공유자별 각 취득지분의 가액을 의미한다고 볼 것이 아니라 독립된 주택 전체의 가액을 의미한다고 봄이 상당하다.

④ 게다가 공유자별로 그 취득지분의 가액을 기준으로 취득세 경감 범위를 결정하게 되면 이른바 지분 쪼개기 등의 편법을 통하여 위 규정을 악용할 여지가 있고, 중산층의 주택구입에 대한 조세부담 완화를 통하여 주거안정을 도모하고자 하는 입법취지가 훼손될 우려도 있다.

3. 결론

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

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-06-20

재판장 판사 박연욱

판사 민병국

판사 박혜영

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-06-20

관계법령

■ 구 지방세법 (2015. 7. 24. 법률 제13427호로 개정되기 전의 것)

제10조(과세표준)

① 취득세의 과세표준은 취득 당시의 가액으로 한다. 다만, 연부(年賦)로 취득하는 경우에는 연부금액(매회 사실상 지급되는 금액을 말하며, 취득금액에 포함되는 계약보증금을 포함한다. 이하 이 절에서 같다)으로 한다.

② 제1항에 따른 취득 당시의 가액은 취득자가 신고한 가액으로 한다. 다만, 신고 또는 신고가액의 표시가 없거나 그 신고가액이 제4조에서 정하는 시가표준액보다 적을 때에는 그 시가표준액으로 한다.

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 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.

② 제1항 제1호·제2호·제7호 및 제8호의 부동산이 공유물일 때에는 그 취득지분의 가액을 과세표준으로 하여 각각의 세율을 적용한다.

부칙 <법률 제12118호, 2013.12.26.>

제1조(시행일)

이 법은 공포한 날부터 시행한다. (단서 생략)

제2조(유상거래주택 취득의 세율에 관한 적용례)

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2016-06-20

① 제11조 및 제13조의 개정규정은 2013년 8월 28일 이후 최초로 취득하는 분부터 적용한다.
② 2013년 8월 28일부터 2013년 12월 31일까지 취득하는 분에 대하여는 「지방세특례제한법」 제40조의2에도 불구하고 제11조 및 제13조의 개정규정을 적용한다.

■ 지방세특례제한법

제40조의2(주택거래에 대한 취득세의 감면)

① 유상거래를 원인으로 2013년 1월 1일부터 2013년 6월 30일까지 지방세법 제10조에 따른 취득 당시의 가액이 9억 원 이하인 주택을 취득하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하게 된 경우에는 같은 법 제11조 제1항 제7호 나목의 세율을 적용하여 산출한 취득세의 100분의 75를, 9억 원 초과 12억 원 이하의 주택을 취득하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우나 12억 원 이하의 주택을 취득하여 제2호 외의 다주택자가 되는 경우에는 같은 법 제11조 제1항 제7호 나목의 세율을 적용하여 산출한 취득세의 100분의 50을, 12억 원 초과 주택을 취득하는 경우에는 같은 법 제11조 제1항 제7호 나목의 세율을 적용하여 산출한 취득세의 100분의 25를 각각 경감한다. 다만, 9억 원 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

② 유상거래를 원인으로 2013년 7월 1일부터 2013년 12월 31일까지 지방세법 제10조에 따른 취득 당시의 가액이 9억 원 이하인 주택을 취득하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하게 된 경우에는 같은 법 제11조 제1항 제7호 나목의 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

끝.