본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-08-18

# 서 울 고 등 법 원

## 제 11 행 정 부

## 판 결

| | |
|---|---|
| 사 건 | 2016누74097 취득세등부과처분취소 |
| 원고, 피항소인 | 별지 1 과세내역목록 '원고'란 기재와 같다. |
| 피고, 항소인 | [redacted]시동부출장소장 |
| 제 1 심 판 결 | [redacted]지방법원 2016. 10. 20. 선고 2015구합68339 판결 |
| 변 론 종 결 | 2017. 7. 5. |
| 판 결 선 고 | 2017. 7. 19. |

## 주 문

1. 제1심 판결을 취소한다.

2. 원고들의 청구를 모두 기각한다.

3. 소송총비용은 원고들이 부담한다.

## 청구취지 및 항소취지

1. 청구취지

피고가 별지 1 과세내역목록 '과세고지일'란 기재 일자에 원고들에 대하여 한 같은 목록 순번 기재 각 취득세, 지방교육세 부과처분을 모두 취소한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-08-18

2. 항소취지

주문과 같다.

## 이 유

### 1. 제1심 판결의 인용 등

이 법원의 판결 이유는 제1심 판결 중 해당 부분을 다음 2항과 같이 수정하는 것 외에는 제1심 판결의 이유('**3. 결론**' 부분 제외) 기재와 같으므로 행정소송법 제8조 제2항, 민사소송법 제420조 본문에 따라 이를 그대로 인용한다.

### 2. 수정 부분

○ 2면 19행의 '2015. 11. 3.경"을 "2015. 10. 28.경"으로 수정

○ 4면 12~13행의 "[redacted]"를 "[redacted]"로 수정

○ 제5면 3행부터 8면 9행까지를 다음과 같이 수정

『 (1) 구 지방세특례제한법 제31조 제1항의 적용 여부

구 지방세특례제한법(2013. 1. 1. 법률 제11618호로 개정되기 전의 것) 제31조 제1항(이하 '이 사건 조항'이라 한다)에 의하여 '임대주택법 제2조 제4호에 따른 임대사업자'가 임대주택의 취득에 대하여 취득세를 감면받기 위해서는 임대할 목적으로 그 전단에 따라 공동주택을 '건축'하거나, 후단에 따라 공동주택 또는 오피스텔을 '건축주로부터 최초로 분양'받아야 한다. 이와 같이 이 사건 조항은 임대주택의 건설 및 분양을 촉진하여 서민의 장기적인 주거생활의 안정을 도모하기 위하여 임대사업자가 취득한 임대주택에 대하여 취득세 감면의 혜택을 부여하면서도, 조세형평 등을 고려하여 감면대상의 범위를 임대주택의 구체적 취득방법 등에 따라 제한하고 있다. 즉, 이 사건

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-08-18

조항 전단은 임대사업자가 임대를 목적으로 건축한 일정한 건설임대주택으로 감면대상을 한정하고 있고, 이 사건 조항 후단은 임대사업자가 매매 등으로 취득한 매입임대주택 중에서도 건축주로부터 최초로 분양받은 경우에 한하여 취득세를 감면하도록 하고 있다. 이러한 이 사건 조항의 내용과 체계 및 취지 등에 비추어 보면, 이 사건 조항 후단에서 정하고 있는 '건축주로부터 최초로 분양받은 경우'란 건축행위를 통한 건축물의 분양을 그 전제로 하는 것이므로, 임대사업자가 이 사건 조항 후단에 의하여 취득세 감면의 혜택을 누리기 위해서는 건축물을 건축한 자로부터 분양계약에 따라 임대주택을 최초로 매입하여 취득하여야 한다(대법원 2017. 6. 15. 선고 2017두35861 판결 참조).

위와 같은 법리에 비추어 보건대, [redacted]는 이미 신축된 건물을 매수한 다음 그 용도를 제1, 2종 근린생활시설에서 공동주택/아파트로 변경하였을 뿐 이를 건축한 것이 아님은 앞서 본 바와 같으므로, 원고들이 [redacted]로부터 그 중 일부를 매입하였다고 하더라도 이 사건 조항 후단에서 정한 '건축주로부터 최초로 분양받은 경우'에 해당한다고 할 수 없다. 원고들의 이 부분 주장은 이유 없다.

(2) 이 사건 처분이 신뢰보호원칙에 위배되는지 여부

일반적으로 조세법률관계에서 과세관청의 행위에 대하여 신뢰보호의 원칙이 적용되기 위해서는, 과세관청이 납세자에게 신뢰의 대상이 되는 공적인 견해표명을 하여야 하고, 납세자가 과세관청의 견해표명이 정당하다고 신뢰한 데 대하여 납세자에게 귀책사유가 없어야 하며, 납세자가 그 견해표명을 신뢰하고 이에 따라 무엇인가 행위를 하여야 하고, 과세관청이 견해표명에 반하는 처분을 함으로써 납세자의 이익이 침해되는 결과가 초래되어야 한다(대법원 2013. 5. 9. 선고 2012두28940 판결 참조).

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-08-18

피고가 2012. 4. 26.경 원고들에게 이 사건 각 공동주택이 지방세 감면대상에 해당한다는 통보를 한 사실, 2012. 5. 1.경 원고들에게 취득세 비과세(감면) 확인서 등을 교부하여 준 사실은 앞서 본 바와 같으나, 피고가 법령해석 등을 잘못하여 원고들에게 취득세 비과세(감면) 확인서 등을 교부하여 주었다고 하더라도 이를 공적 견해표명에 해당한다고 볼 수는 없다(대법원 2013. 5. 9. 선고 2012두28940 판결 참조). 원고들의 이 부분 주장도 이유 없다.』

**3. 결론**

그렇다면 원고들의 이 사건 청구는 이유 없어 모두 기각하여야 한다. 이와 결론을 달리한 제1심 판결은 부당하므로 이를 취소하고 원고들의 청구를 모두 기각한다.

재판장 판사 김용빈

판사 박재우

판사 정승규

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-08-18

별지 1

## 과세내역목록

(단위: 원)

| 원고 | | | 과세호수 | 과세금액 | | | | | 과세고지일 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 순번 | 이름 | 주소 | | 취득세 | | 지방교육세 | | 총계 | |
| | | | | 본세 | 가산세 | 본세 | 가산세 | | |
| 1 | | | | 3,400,000 | 1,196,460 | 340,000 | 119,640 | 5,056,100 | 2015-07-01 |
| | | | | 3,400,000 | 1,188,300 | 340,000 | 118,830 | 5,047,130 | 2015-07-01 |
| 2 | | | | 3,240,000 | 1,141,120 | 324,000 | 114,110 | 4,819,230 | 2015-07-01 |
| | | | | 3,240,000 | 1,141,120 | 324,000 | 114,110 | 4,819,230 | 2015-07-01 |
| 3 | | | | 3,400,000 | 1,196,460 | 340,000 | 119,640 | 5,056,100 | 2015-07-01 |
| | | | | 3,400,000 | 1,196,460 | 340,000 | 119,640 | 5,056,100 | 2015-07-01 |
| 4 | | | | 3,400,000 | 1,184,220 | 340,000 | 118,420 | 5,042,640 | 2015-07-01 |
| 5 | | | | 1,700,000 | 594,660 | 170,000 | 59,460 | 2,524,120 | 2015-07-01 |
| 6 | | | | 1,740,000 | 608,650 | 174,000 | 60,860 | 2,583,510 | 2015-07-01 |
| 7 | | | | 3,600,000 | 1,258,200 | 360,000 | 125,820 | 5,344,020 | 2015-07-01 |
| | | | | 3,680,000 | 1,294,990 | 368,000 | 129,490 | 5,472,480 | 2015-07-01 |
| 8 | | | | 2,800,000 | 985,320 | 280,000 | 98,530 | 4,163,850 | 2015-07-01 |
| | | | | 2,920,000 | 1,027,540 | 292,000 | 102,750 | 4,342,290 | 2015-07-01 |
| 9 | | | | 1,380,000 | 469,470 | 138,000 | 46,940 | 2,034,410 | 2015-07-01 |
| 10 | | | | 3,520,000 | 1,230,240 | 352,000 | 123,020 | 5,225,260 | 2015-07-01 |
| 11 | | | | 3,120,000 | 1,061,420 | 312,000 | 106,140 | 4,599,560 | 2015-07-01 |
| | | | | 2,880,000 | 979,770 | 288,000 | 97,970 | 4,245,740 | 2015-07-01 |
| 12 | | | | 3,200,000 | 1,119,360 | 320,000 | 111,930 | 4,751,290 | 2015-07-01 |
| | | | | 1,760,000 | 615,640 | 176,000 | 61,560 | 2,613,200 | 2015-07-01 |
| 13 | | | | 1,700,000 | 592,110 | 170,000 | 59,210 | 2,521,320 | 2015-07-01 |
| 14 | | | | 3,200,000 | 1,119,360 | 320,000 | 111,930 | 4,751,290 | 2015-07-01 |
| | | | | 3,200,000 | 1,119,360 | 320,000 | 111,930 | 4,751,290 | 2015-07-01 |
| | | | | 3,400,000 | 1,189,320 | 340,000 | 118,930 | 5,048,250 | 2015-07-01 |
| 15 | | | | 3,400,000 | 1,196,460 | 340,000 | 119,640 | 5,056,100 | 2015-07-01 |
| 16 | | | | 1,700,000 | 594,150 | 170,000 | 59,410 | 2,523,560 | 2015-07-01 |
| 17 | | | | 1,700,000 | 594,150 | 170,000 | 59,410 | 2,523,560 | 2015-07-01 |
| 18 | | | | 3,400,000 | 1,189,320 | 340,000 | 118,930 | 5,048,250 | 2015-08-09 |
| 19 | | | | 3,400,000 | 1,197,480 | 340,000 | 119,740 | 5,057,220 | 2015-07-01 |
| | | | | 3,400,000 | 1,197,480 | 340,000 | 119,740 | 5,057,220 | 2015-07-01 |
| 20 | | | | 3,400,000 | 1,189,320 | 340,000 | 118,930 | 5,048,250 | 2015-07-30 |
| | | | | 3,400,000 | 1,189,320 | 340,000 | 118,930 | 5,048,250 | 2015-07-30 |
| 21 | | | | 2,920,000 | 1,016,160 | 292,000 | 101,610 | 4,329,770 | 2015-08-04 |
| 22 | | | | 2,880,000 | 1,014,330 | 288,000 | 101,430 | 4,283,760 | 2015-07-01 |
| 23 | | | | 1,460,000 | 510,270 | 146,000 | 51,020 | 2,167,290 | 2015-07-01 |

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-08-18

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 24 | | | | 2,760,000 | 909,970 | 276,000 | 90,990 | 4,036,960 | 2015-07-01 |
| | | | | 2,760,000 | 909,970 | 276,000 | 90,990 | 4,036,960 | 2015-07-01 |
| 25 | | | | 3,200,000 | 1,114,560 | 320,000 | 111,450 | 4,746,010 | 2015-07-01 |
| 26 | | | | 5,320,000 | 1,852,950 | 532,000 | 185,290 | 7,890,240 | 2015-07-01 |
| | | | | 2,600,000 | 884,520 | 260,000 | 88,450 | 3,832,970 | 2015-07-01 |
| | | | | 2,660,000 | 936,850 | 266,000 | 93,680 | 3,956,530 | 2015-07-01 |
| 27 | | | | 3,400,000 | 1,197,480 | 340,000 | 119,740 | 5,057,220 | 2015-07-01 |
| | | | | 3,360,000 | 1,183,390 | 336,000 | 118,330 | 4,997,720 | 2015-07-01 |
| | | | | 3,480,000 | 1,225,650 | 348,000 | 122,560 | 5,176,210 | 2015-07-01 |
| 28 | | | | 1,700,000 | 589,560 | 170,000 | 58,950 | 2,518,510 | 2015-07-01 |
| 29 | | | | 2,920,000 | 1,018,780 | 292,000 | 101,870 | 4,332,650 | 2015-07-01 |
| 30 | | | | 1,460,000 | 514,210 | 146,000 | 51,420 | 2,171,630 | 2015-07-01 |
| 31 | | | | 2,880,000 | 1,003,100 | 288,000 | 100,310 | 4,271,410 | 2015-07-01 |
| 32 | | | | 1,520,000 | 529,410 | 152,000 | 52,940 | 2,254,350 | 2015-07-01 |
| 33 | | | | 1,760,000 | 619,340 | 176,000 | 61,930 | 2,617,270 | 2015-07-01 |
| 34 | | | | 3,480,000 | 1,225,650 | 348,000 | 122,560 | 5,176,210 | 2015-08-04 |
| | | | | 2,800,000 | 975,240 | 280,000 | 97,520 | 4,152,760 | 2015-07-01 |
| 35 | | | | 3,560,000 | 1,253,830 | 356,000 | 125,380 | 5,295,210 | 2015-07-01 |
| 36 | | | | 1,760,000 | 598,750 | 176,000 | 59,870 | 2,594,620 | 2015-07-01 |
| 37 | | | | 1,440,000 | 501,120 | 144,000 | 50,110 | 2,135,230 | 2015-07-01 |
| 38 | | | | 2,920,000 | 1,028,420 | 292,000 | 102,840 | 4,343,260 | 2015-07-01 |
| 39 | | | | 1,440,000 | 489,880 | 144,000 | 48,980 | 2,122,860 | 2015-07-01 |
| 40 | | | | 1,720,000 | 604,230 | 172,000 | 60,420 | 2,556,650 | 2015-06-29 |
| | | | | 3,280,000 | 1,144,390 | 328,000 | 114,430 | 4,866,820 | 2015-06-29 |
| 41 | | | | 1,780,000 | 626,380 | 178,000 | 62,630 | 2,647,010 | 2015-07-01 |
| 42 | | | | 2,660,000 | 925,680 | 266,000 | 92,560 | 3,944,240 | 2015-07-01 |
| 43 | | | | 3,560,000 | 1,253,830 | 356,000 | 125,380 | 5,295,210 | 2015-07-01 |
| 44 | | | | 1,800,000 | 633,420 | 180,000 | 63,340 | 2,676,760 | 2015-07-01 |
| 45 | | | | 1,820,000 | 640,450 | 182,000 | 64,040 | 2,706,490 | 2015-07-01 |
| | | | | 3,680,000 | 1,286,160 | 368,000 | 128,610 | 5,462,770 | 2015-07-01 |
| 46 | | | | 1,640,000 | 577,110 | 164,000 | 57,710 | 2,438,820 | 2015-07-01 |
| 총계 | | | | 179,460,000 | 62,652,270 | 17,946,000 | 6,264,930 | 266,323,200 | |

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-08-18

별지 2

## 관계 법령

### ■ 구 지방세특례제한법(2013. 1. 1. 법률 제11618호로 개정되기 전의 것)

**제31조(임대주택 등에 대한 감면)**

① 「임대주택법」 제2조 제4호에 따른 임대사업자(임대용 부동산 취득일부터 60일 이내에 임대사업자로 등록한 경우를 포함한다. 이하 이 조에서 "임대사업자"라 한다)가 임대할 목적으로 공동주택(그 부속토지를 포함하되, 해당 공동주택의 부대시설 및 임대수익금 전액을 임대주택관리비로 충당하는 임대용 복리시설을 포함한다. 이하 이 조에서 같다)을 건축하는 경우 그 공동주택과 임대사업자가 임대할 목적으로 건축주로부터 공동주택 또는 「임대주택법」 제2조제3호에 따른 오피스텔(이하 이 조에서 "오피스텔"이라 한다)을 최초로 분양받은 경우 그 공동주택 또는 오피스텔(「주택법」 제80조의2제1항에 따른 주택거래신고지역에 있는 공동주택 또는 오피스텔은 제외한다)에 대하여는 다음 각 호에서 정하는 바에 따라 2012년 12월 31일까지 지방세를 감면한다. 다만, 토지를 취득한 날부터 정당한 사유 없이 2년 이내에 공동주택을 착공하지 아니한 경우는 제외한다.

1. 전용면적 60제곱미터 이하인 공동주택 또는 오피스텔을 취득하는 경우에는 취득세를 면제한다.
2. 「임대주택법」 제16조제1항제1호 · 제2호 · 제2호의2 및 제3호에 따른 장기임대 목적으로 전용면적 60제곱미터 초과 85제곱미터 이하인 임대주택(이하 이 조에서 "장기임대주택"이라 한다)을 20호(戶) 이상 취득하거나, 20호 이상의 장기임대주택을 보유한 임대사업자가 추가로 장기임대주택을 취득하는 경우(추가로 취득한 결과로 20호 이상을 보유하게 되었을 때에는 그 20호부터 초과분까지를 포함한다)에는 취득세의 100분의 25를 경감한다.

② 제1항을 적용할 때 「임대주택법」 제16조제1항 각 호에 따른 임대의무기간에 대통령령으로 정한 경우가 아닌 사유로 임대 외의 용도로 사용하거나 매각 · 증여하는 경우에는 감면된 취득세를 추징한다. 끝.