본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-08-08

서 울 행 정 법 원

제 2 부

판 결

사 건	2018구합76866 취득세부과처분취소
원 고	A 주식회사
피 고	[redacted]시 [redacted]구청장
변 론 종 결	2019. 5. 16.
판 결 선 고	2019. 6. 13.

주 문

1. 원고의 청구를 모두 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고가 2017. 12. 12. 원고에 대하여 한 서울 성북구 B C호 등 8개 호수에 관한 취득세 33,272,620원(가산세 포함), 지방교육세 1,768,380원(가산세 포함), 서울 성북구 D C호 등 8개 호수에 관한 취득세 33,274,820원(가산세 포함), 지방교육세 1,768,500원(가산세 포함)의 각 부과처분을 모두 취소한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-08-08

이 유

1. 처분의 경위

가. 원고는 주택건설업, 주택신축 및 판매업 등을 영위하는 법인으로, [redacted]구 B 지상에 다세대주택 C호 등 8개 호수(이하 '이 사건 제1 주택'이라 한다)와 서울 성북구 D 지상에 다세대주택 C호 등 8개 호수(이하 '이 사건 제2 주택'이라 하고, 이 사건 제1 주택과 합하여 '이 사건 각 주택'이라 한다)를 신축하여 2014. 11. 21. 사용승인을 받았다.

나. 원고는 2014. 12. 4. 피고에게 이 사건 각 주택에 관한 취득세 등을 신고하면서 구 지방세특례제한법(2015. 12. 29. 법률 제13636호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제33조 제1항에 따라 분양할 목적으로 건축한 공동주택에 해당한다는 이유로 취득세 등의 감면을 신청하여 취득세 등을 감면받았다.

다. 한편 원고는 2014. 10. 20. E공사(2016. 9. 1. F공사로 명칭이 변경되었다. 이하 '소외 공사'라 한다)에 이 사건 각 주택에 관한 매입신청을 하였고, 소외 공사는 2014. 10. 31. 이 사건 각 주택의 매입을 결정하였다. 이후 원고와 소외 공사는 2014. 12. 30. 이 사건 각 주택에 관한 매매계약을 체결하였고, 소외 공사는 2015. 1. 12. 이 사건 각 주택에 관한 소유권이전등기를 마쳤다.

라. 감사원은 지방세 감사과정에서, 피고에 대하여 소외 공사에 대한 공동주택의 일괄 매각은 공동주택의 분양에 해당하지 아니하므로 구 지방세특례제한법 제33조 제1항에 따른 취득세 감면대상으로 볼 수 없다고 지적하였다.

마. 이에 피고는 2017. 12. 12. 원고에 대하여 아래와 같이 이 사건 각 주택이 구 지방세특례제한법 제33조 제1항에 따른 취득세 감면대상에 해당하지 아니한다는 이유로

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-08-08

취득세(가산세 포함) 및 지방교육세(가산세 포함)를 각 결정·고지하였다(이하 '이 사건 처분'이라 한다).

(단위: 원)

순번	처분일	과세대상	세액(가산세 포함)	
			취득세	지방교육세
1	2017. 12. 12.	B C호 등 8개 호수 (이 사건 제1 주택)	33,272,620	1,768,380
2		D C호 등 8개 호수 (이 사건 제2 주택)	33,274,820	1,768,500

바. 원고는 이 사건 처분에 불복하여 2018. 1. 19. 조세심판원에 심판청구를 제기하였으나, 2018. 6. 21. 기각되었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 4, 8, 9호증, 을 제1, 2호증(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 처분의 적법 여부

가. 원고의 주장

원고가 소외 공사에 2014. 10. 20. 이 사건 각 주택의 매입신청을 하기는 하였으나, 사용승인일인 2014. 11. 21.을 전후하여 이 사건 각 주택을 분양하고자 노력하였고, 분양이 되지 않아 소외 공사와 이 사건 각 주택에 관한 매매계약을 체결한 것으로 원고에게 분양할 목적이 없었다고 볼 수 없다. 따라서 이와 다른 전제에 선 이 사건 처분은 위법하다.

나. 관계 법령

별지 기재와 같다.

다. 판단

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-08-08

1) 구 지방세특례제한법 제33조 제1항은 '대통령령으로 정하는 주택건설사업자가 공동주택을 분양할 목적으로 건축한 전용면적 60㎡ 이하인 5세대 이상의 공동주택과 그 공동주택을 건축한 후 미분양 등의 사유로 임대용으로 전환하는 경우 그 공동주택에 대하여는 2014. 12. 31.까지 취득세를 면제한다'고 규정하고 있는바, 이는 공동주택의 공급을 장려하기 위하여 제한적으로 신설된 특혜규정이라 할 것이다.

한편 조세법률주의의 원칙상 과세요건이거나 비과세요건 또는 조세감면요건을 막론하고 조세법규의 해석은 특별한 사정이 없는 한 법문대로 해석할 것이고, 납세자에게 유리하다고 하여 합리적 이유 없이 확장해석하거나 유추해석하는 것은 허용되지 아니하며, 특히 감면요건 가운데 명백히 특혜규정이라고 볼 수 있는 것은 엄격하게 해석하는 것이 조세공평의 원칙에도 부합한다(대법원 2008. 2. 14. 선고 2007두21242 판결 참조).

2) 위와 같은 법리에다가 위 인정사실, 갑 제7, 13, 14호증, 을 제1호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 다음과 같은 사정에 비추어 보면, 이 사건 각 주택은 '분양할 목적'으로 건축한 공동주택에 해당하지 않는 것으로 봄이 상당하다. 따라서 이와 다른 전제에 선 원고의 주장은 이유 없다.

① 원고는 2014. 10. 20. 소외 공사에 이 사건 각 주택에 관한 매입을 신청하였고, 소외 공사는 2014. 10. 31. 이 사건 각 주택의 매입을 결정하였으며, 원고는 2014. 11. 21. 이 사건 각 주택을 취득하였다. 그렇다면 원고가 이 사건 각 주택을 취득할 당시는 이 사건 각 주택에 관하여 분양할 목적보다는 소외 공사에 대한 매입신청에 따라 이 사건 각 주택을 소외 공사에 일괄매각할 목적으로 이 사건 각 주택을 취득하였다고 보는 것이 타당하고, 실제로 원고는 소외 공사와 이 사건 각 주택에 관한 매매계약을 체

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-08-08

결하여 이 사건 각 주택에 관한 소유권이전등기를 소외 공사에 마쳐주었다.

② 구 지방세특례제한법에서는 '분양'의 개념에 관하여 용어의 정의나 포섭의 구체적인 범위가 명확히 규정되어 있지 않으나 건축물 분양에 관한 법률 제2조 제2호에서는 '분양'이란 건축물 분양사업자가 건축하는 건축물의 전부 또는 일부를 2인 이상에게 판매하는 것을 말한다고 규정하고 있다. 비록 위 법률에서는 제3조에서 위 법률의 적용 범위를 주택 등을 제외한 일정규모 이상의 건축물 등에 적용된다고 규정하고 있지만, 이는 위 법률 자체의 적용 범위의 제한을 규정하고 있는 것이지 다른 법률에서 '분양'이란 개념을 사용하는 데 있어서 위와 같은 정의 규정을 차용하지 말라는 것은 아니라고 해석된다. 위와 같이 건축물 분양에 관한 법률 제2조 제2호의 '분양'에는 건축물 전부를 1인에게 판매하는 것은 포함되지 않으므로 원고가 이 사건 각 주택을 신축하여 소외 공사에 일괄매각한 것을 '분양'이라고 보기도 어렵다.

③ 원고는 이 사건 각 주택에 관하여 소외 공사에 대한 매입신청에도 불구하고, 이 사건 각 주택에 관한 매매계약의 체결일 이전까지 이 사건 각 주택을 분양하려 노력하였으며, 위와 같은 매입신청은 분양이 되지 않을 경우를 대비한 예비적인 조치에 불과하므로, 원고에게 분양할 목적이 존재하였다는 취지로 주장한다. 그러나 ㉠ 구 지방세특례제한법 제33조 제1항은 감면요건 중 명백한 특혜규정이므로 이를 엄격하게 해석하는 것이 조세공평의 원칙에 부합하는 점, ㉡ 원고가 이 사건 각 주택에 관하여 분양을 광고하였다고 하더라도 이전에 소외 공사에 매입신청을 하고 실제로 취득일 이후 이 사건 각 주택에 관한 매매계약이 체결되어 소유권이전등기가 마쳐진 이상 그와 같은 사정만으로는 취득 당시 분양할 목적이 존재하였다고 보기는 어려운 점, ㉢ 특히 소외 공사의 주택매입은 '신청 접수 → 신청주택 현장조사 및 감정평가 실시 → 심의대상

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-08-08

주택 선정 → 매입심의위원회 개최'의 단계로 진행되는데(을 제1호증), 원고가 소외 공사의 이 사건 각 주택의 매입을 위한 현장조사나 감정평가 및 가격조사에 협조한 것으로 보이는 점 등을 종합하여 보면, 원고의 위 주장은 받아들이기 어렵다.

3. 결론

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

재판장 판사 이정민

판사 김주성

판사 차선영

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-08-08

별지

관계 법령

■ 구 지방세법(2015. 12. 29. 법률 제13636호로 개정되기 전의 것)

제20조(신고 및 납부) ① 취득세 과세물건을 취득한 자는 그 취득한 날(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제117조 제1항에 따른 토지거래계약에 관한 허가구역에 있는 토지를 취득하는 경우로서 같은 법 제118조에 따른 토지거래계약에 관한 허가를 받기 전에 거래대금을 완납한 경우에는 그 허가일이나 허가구역의 지정 해제일 또는 축소일을 말한다)부터 60일 [상속으로 인한 경우는 상속개시일이 속하는 달의 말일부터, 실종으로 인한 경우는 실종선고일이 속하는 달의 말일부터 각각 6개월(납세자가 외국에 주소를 둔 경우에는 각각 9개] 이내에 그 과세표준에 제11조부터 제15조까지의 세율을 적용하여 산출한 세액을 대통령령으로 정하는 바에 따라 신고하고 납부하여야 한다.

② 취득세 과세물건을 취득한 후에 그 과세물건이 제13조 제1항부터 제7항까지의 세율의 적용 대상이 되었을 때에는 대통령령으로 정하는 날부터 30일 이내에 제13조 제1항부터 제7항까지의 세율을 적용하여 산출한 세액에서 이미 납부한 세액(가산세는 제외한다)을 공제한 금액을 세액으로 하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 신고하고 납부하여야 한다.

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.

④ 재산권과 그 밖의 권리의 취득·이전에 관한 사항을 공부에 등기하거나 등록 [등재를 포함한다. 이하 같다]하려는 경우에는 등기 또는 등록을 하기 전까지 취득세를 신고납부하여야 한다.

제21조(부족세액의 추징 및 가산세) ① 취득세 납세의무자가 제20조에 따른 신고 또는 납부의무를 다하지 아니하면 제10조부터 제15조까지의 규정에 따라 산출한 세액(이하 이 장에서 "산출세액"이라 한다) 또는 그 부족세액에 지방세기본법 제53조의2부터 제53조의4까지의 규정에 따라 산출한 가산세를 합한 금액을 세액으로 하여 보통징수의 방법으로 징수한다.

② 납세의무자가 취득세 과세물건을 사실상 취득한 후 제20조에 따른 신고를 하지 아니하고 매각하는 경우에는 제1항 및 지방세기본법 제53조의2, 제53조의4의 규정에도 불구하고 산출세액에 100분의 80을 가산한 금액을 세액으로 하여 보통징수의 방법으로 징수한다. 다만, 등

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-08-08

기·등록이 필요하지 아니한 과세물건 등 대통령령으로 정하는 과세물건에 대하여는 그러하지 아니하다.

■ **구 지방세특례제한법(2015. 12. 29. 법률 제13637호로 개정되기 전의 것)**

제33조(주택 공급 확대를 위한 감면) ① 대통령령으로 정하는 주택건설사업자가 공동주택(해당 공동주택의 부대시설 및 복리시설을 포함하되, 분양하거나 임대하는 복리시설은 제외한다. 이하 이 조에서 같다)을 분양할 목적으로 건축한 전용면적 60제곱미터 이하인 5세대 이상의 공동주택(해당 공동주택의 부속토지를 제외한다. 이하 이 항에서 같다)과 그 공동주택을 건축한 후 미분양 등의 사유로 제31조에 따른 임대용으로 전환하는 경우 그 공동주택에 대해서는 2014년 12월 31일까지 취득세를 면제한다.

② 대통령령으로 정하는 서민주택을 취득[상속으로 인한 취득 및 원시취득은 제외한다]하여 대통령령으로 정하는 1가구 1주택에 해당하는 경우(해당 주택을 취득한 날부터 60일 이내에 종전 주택을 증여 외의 사유로 매각하여 1가구 1주택이 되는 경우를 포함한다)에는 2015년 12월 31일까지 취득세를 면제한다.

■ **건축물의 분양에 관한 법률**

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. "건축물"이란 건축법 제2조 제1항 제2호의 건축물을 말한다.
2. "분양"이란 분양사업자가 건축하는 건축물의 전부 또는 일부를 2인 이상에게 판매하는 것을 말한다. 다만, 건축법 제2조 제2항에 따른 건축물의 용도 중 둘 이상의 용도로 사용하기 위하여 건축하는 건축물을 판매하는 경우 어느 하나의 용도에 해당하는 부분의 바닥면적이 제3조 제1항 제1호에서 정한 규모 이상에 해당하고 그 부분의 전부를 1인에게 판매하는 것은 제외한다. 끝.