



대 전 고 등 법 원

제 1 행 정 부

판 결

사 건 2017누13309 취득세부과처분취소

원고, 항소인 1. A

 2. B

피고, 피항소인 [REDACTED] 시장

제 1 심 판 결 대전지방법원 2017. 9. 13. 선고 2017구합100627 판결

변 론 종 결 2017. 11. 30.

판 결 선 고 2018. 1. 11.

주 문

1. 제1심 판결을 취소한다.
2. 피고가 2016. 9. 1. 원고들에 대하여 한 각 취득세 4,572,355원에 대한 경정청구 거부처분을 각 취소한다.
3. 소송총비용은 피고가 부담한다.

청구취지 및 항소취지

주문과 같다.



이 유

1. 처분의 경위

가. 원고들은 부부로, 원고 A는 [REDACTED] 실 소속, 원고 B은 [REDACTED] 부 소속의 공무원들이다.

나. 원고들은 2016. 3. 2. [REDACTED] 공사로부터 지정용도를 '실수요자택지 주거전용'으로 정하여 [REDACTED] 시 C 토지(이하 '이 사건 토지'라 한다)를 취득하였고, 2016. 5. 2. 취득세로 각 4,572,355원을 납부한 다음 이 사건 토지에 관한 소유권이전 등기를 마쳤다.

다. 원고 A는 2012. 1. 13. [REDACTED] 시 D아파트 E호(이하 '기존 주택'이라 한다)를 취득하여 기존 주택에서 거주하다가 2016. 6. 30. 이를 매각하였다. 또한, 원고들은 2016. 3. 30. 이 사건 토지에 지상 2층 규모의 주택을 신축하는 건축허가를 받아 주택을 신축한 다음(이하 '이 사건 주택'이라 한다) 2016. 7. 25. 위 주택에 관하여 소유권 보존등기를 마쳤다.

라. 원고들은 2016. 7. 25. 피고에게 구 지방세특례제한법(2016. 12. 27. 법률 제 14477호로 개정되기 전의 것, 이하 '구 지방세특례제한법'이라 한다) 제81조 제3항(이하 '이 사건 조항'이라 한다)에 따라 납부한 취득세의 1천분의 625를 환급하여 달라는 내용의 경정청구를 하였으나, 피고는 2016. 9. 1. 원고들의 경정청구를 거부하였다(이하 '이 사건 처분'이라 한다).

마. 이에 원고 B은 2016. 9. 8., 원고 A는 2016. 11. 30. 각 조세심판원장에게 이 사건 처분의 취소를 구하는 심판청구를 하였으나, 조세심판원장은 2016. 12. 27. 원고 B의 심판청구를, 2017. 1. 17. 원고 A의 심판청구를 각 기각하였다.



【인정근거】 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 이 사건 처분의 적법 여부

가. 원고들의 주장 요지

이 사건 조항에 따라 취득세 감면 대상이 되는 주택에는 주거용 건축물의 부속토지가 포함되는데, 원고들은 주택을 신축할 목적으로 이 사건 토지를 취득하였고, 이 사건 토지에 이 사건 주택을 신축함으로써 1가구 1주택이 되었으므로, 이 사건 토지에 관한 취득세도 이 사건 조항에 따라 감면되어야 한다. 그런데 피고는 원고들의 취득세를 환급하여 달라는 경정청구를 거부하는 이 사건 처분을 하였으므로, 이 사건 처분은 위법하여 취소되어야 한다.

나. 관계법령

별지 '관계법령' 기재와 같다.

다. 판단

1) 이 사건 토지가 이 사건 조항 중 '주택'에 포함되는지 여부

이 사건 조항은 '행정중심복합도시로 이전하는 중앙행정기관 및 그 소속기관을 따라 이주하는 공무원이 해당 지역에 거주할 목적으로 주택을 취득함으로써 대통령령으로 정하는 1가구 1주택이 되는 경우에는 취득세를 2016. 12. 31.까지 감면한다.'고 규정하고 있는바, 관련 법령의 내용에 변론 전체의 취지를 보태어 알 수 있는 다음과 같은 사정을 종합하면, 원고들이 이 사건 토지 위에 이 사건 주택을 신축한 이상 이 사건 토지는 이 사건 조항 소정의 '주택'에 포함된다고 봄이 상당하다.

가) 이 사건 조항의 입법취지는 '수도권과 지방의 균형발전을 모색하기 위하여 공공기관이 지방으로 이전함에 따라 자신의 의사와 무관하게 거주지를 옮겨야 하는 공



무원 등이 해당 지역에 거주할 목적으로 주택을 취득하는 경우 취득세 감면 혜택을 주려는 것'이므로, 그러한 취지에 부합하는 한 이 사건 조항 중 '주택을 취득'하는 것의 의미를 반드시 주거용 건축물 그 자체를 매수하거나 또는 주거용 건축물 및 그 부속토지를 동시에 매수하는 경우로만 한정하여 해석할 필요는 없다.

나) 구 지방세특례제한법 제2조 제1항 제2호의2, 지방세법 제104조 제3호, 주택법 제2조 제1호에 의하면, 구 지방세특례제한법 소정의 '주택'이란 '세대의 구성원이 장기간 독립된 주거생활을 할 수 있는 구조로 된 건축물의 전부 또는 일부 및 그 부속토지를 말하며, 단독주택과 공동주택으로 구분한다.'라고 되어 있는 점, 해당 지역에 거주할 목적으로 주택 및 그 부속토지를 매수하는 자와 해당 지역에 거주할 목적으로 나대지를 매수하여 그 위에 건물을 신축하는 자를 특별히 다르게 평가할 이유가 없는 점 등에 비추어 보면, 나대지라고 할지라도 추후에 그 토지 위에 주택이 신축될 경우, 그 토지는 주택의 부속토지가 되어 구 지방세특례제한법 소정의 '주택'의 개념에 포함된다고 보는 것이 타당하다.

2) 1가구 1주택에 해당하는지 여부 등

관련 법령의 내용에 변론 전체의 취지를 보태어 알 수 있는 다음과 같은 사정을 종합해 보면, 1가구 1주택자에 해당하는지 여부를 판단하는 시기는 '주택의 취득일'을 기준으로 판단하여야 함이 상당하다. 따라서 원고들이 이 사건 주택을 취득할 당시에는 원고 A가 기존 주택을 매각한 이후이므로, 원고들은 거주할 목적으로 이 사건 주택 및 이 사건 토지를 취득하여 1가구 1주택이 되는 경우에 해당한다. 나아가 원고들의 이 사건 토지의 취득 이후 이 사건 주택의 신축이라는 후발적 경정사유가 발생하였으므로, 피고가 원고들의 경정청구를 거부한 이 사건 처분은 위법하다.



가) 이 사건 조항은 '행정중심복합도시로 이전하는 중앙행정기관 및 그 소속기관을 따라 이주하는 공무원이 해당 지역에 거주할 목적으로 주택을 취득함으로써 대통령령으로 정하는 1가구 1주택이 되는 경우에는 취득세를 감면한다.'고 규정하고 있고, 구 지방세특례제한법 시행령(2016. 12. 30. 대통령령 제27711호로 개정되기 전의 것, 이하 '구 지방세특례제한법 시행령'이라 한다) 제40조는 '법 제81조 제3항 각 호 외의 부분에서 "대통령령으로 정하는 1가구 1주택"이란 취득일 현재 세대별 주민등록표에 기재되어 있는 세대주와 그 가족으로 구성된 1가구가 다음 각 호의 구분에 따른 지역에 1개의 주택을 소유하는 것을 말한다.'라고 규정하고 있다. 위 규정들을 종합해 보면, 구 지방세특례제한법 시행령 제40조 소정의 '취득일'이란 '주택의 취득일'을 말하는 것으로 봄이 문리적 해석에 부합한다.

나) 그런데 구 지방세특례제한법 시행령 제40조 소정의 '주택'이란 앞서 본 바와 같이 주거용 건축물 및 그 부속토지 일체를 말하는데, 만약 나대지를 매수하여 그 위에 주택을 신축하는 경우, 해당 토지를 취득하는 날을 구 지방세특례제한법 시행령 제40조 소정의 '취득일'로 보게 되면, 아직 주거용 건축물이 들어서지 않아 해당 토지를 그 부속토지로 볼 수 없어 이 사건 조항 소정의 '주택'에 포함시킬 수 없음에도 주택으로 보게 되어 불합리할 뿐 아니라, 아직 주택이 들어서지 않은 나대지 상태에서 기존 주택을 매도해야만 이 사건 조항의 적용을 받을 수 있어 매수인은 거주지를 상실할 위험에 처하게 되는데('1가구 1주택'을 가진 자가 취득일 직전에 기존의 주택을 매각할 경우도 있을 수 있으므로, 이 사건 조항이 반드시 무주택자만을 위한 조항이라고 볼 수 없다.), 이는 이 사건 조항의 입법취지에 부합한다고 보기 어렵다.

다) 더구나 나대지를 매수하여 주택을 신축하는 경우, 해당 토지의 취득일을 구



지방세특례제한법 시행령 제40조 소정의 '취득일'로 보게 되면, 토지 취득일을 기준으로 위 토지는 단지 주택의 부속토지가 될 가능성이 존재하는 것에 불과할 뿐이어서, 매수인이 해당 토지에 주거용 건축물을 신축하지 아니할 경우 매수인은 이 사건 조항이 예정하지 않은 부당한 혜택을 입는 셈이 되어 불합리하다.

라) 구 지방세기본법(2016. 12. 27. 법률 제14474호로 전부개정되기 전의 것, 이하 '구 지방세기본법'이라 한다)이 후발적 경정청구제도를 둔 취지는 납세의무 성립 후 일정한 후발적 사유 발생으로 말미암아 과세표준 및 세액의 산정 기초에 변동이 생긴 경우 납세자로 하여금 그 사실을 증명하여 감액을 청구할 수 있도록 함으로써 납세자의 권리구제를 확대하려는 데 있다(대법원 2011. 7. 28. 선고 2009두22379 판결 등 참조). 그런데 원고들이 주택용 부지인 이 사건 토지를 매수하여 취득세를 신고할 때에는 이 사건 토지 위에 아직 주택이 존재하지 않아 부득이 이 사건 조항에 따른 감면을 받을 수 없었으나, 그 후 원고들이 이 사건 토지상에 이 사건 주택을 신축하여 그와 같은 부득이한 사정이 소멸된 이상, 피고의 원고들에 대한 이 사건 토지에 관한 취득세 부과처분에는 구 지방세기본법 제51조 제2항, 구 지방세기본법 시행령(2017. 3. 27. 대통령령 제27958호로 전부개정되기 전의 것) 제30조 소정의 후발적 경정사유가 존재한다고 봄이 상당하다.

3. 결론

그렇다면 원고들의 이 사건 청구는 이유 있어 이를 인용할 것인바, 제1심 판결은 이와 결론을 달리하여 부당하므로, 제1심 판결을 취소하고, 이 사건 처분을 취소한다.



본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다. 게시일자 : 2019-03-27

재판장 판사 허용석

 판사 오명희

 판사 박우근



별지

관계법령

■ 구 지방세특례제한법(2016. 12. 27. 법률 제14477호로 개정되기 전의 것)

제2조(정의)

① 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

2의2. “주택”이란 「지방세법」 제104조제3호에 따른 주택을 말한다.

3. “공동주택”이란 「주택법」 제2조제3호에 따른 공동주택을 말하되 기숙사는 제외한다.

제16조(농어촌 주택개량에 대한 감면)

대통령령으로 정하는 사업의 계획에 따라 주택개량 대상자로 선정된 사람과 같은 사업계획에 따라 자력(自力)으로 주택을 개량하는 대상자로서 해당 시·군·구에 거주하는 사람(과밀억제 권역에서는 1년 이상 거주한 사실이 「주민등록법」에 따른 주민등록표 등에 따라 증명되는 사람으로 한정한다) 및 그 가족이 상시 거주할 목적으로 취득하는 전용면적 100제곱미터 이하의 주택(부속토지는 그 건축물 바닥면적의 7배를 초과하지 아니하는 부분으로 한정한다)에 대해서는 취득세를 2018년 12월 31일까지 면제하고, 해당 주택에 대해서는 그 주택 취득 후 납세의무가 최초로 성립하는 날부터 5년간 재산세를 면제한다.

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.

제81조(이전공공기관 등 지방이전에 대한 감면)

③ 제1호 각 목의 자가 해당 지역에 거주할 목적으로 주택을 취득함으로써 대통령령으로 정하는 1가구 1주택이 되는 경우에는 제2호 각 목에서 정하는 바에 따라 취득세를 2016년 12월 31일까지 감면한다.

1. 감면 대상자

가. 이전공공기관을 따라 이주하는 소속 임직원

나. 「신행정수도 후속대책을 위한 연기·공주지역 행정중심복합도시 건설을 위한 특별법」 제



16조에 따른 이전계획에 따라 행정중심복합도시로 이전하는 중앙행정기관 및 그 소속기관(이전 계획에 포함되어 있지 않은 중앙행정기관의 소속기관으로서 행정중심복합도시로 이전하는 소속기관을 포함하며, 이하 이 조에서 “중앙행정기관등”이라 한다)을 따라 이주하는 공무원(1년 이상 근무한 기간제근로자로서 해당 소속기관이 이전하는 날까지 계약이 유지되는 종사자 및 「국가공무원법」 제26조의4에 따라 수습으로 근무하는 자를 포함한다. 이하 이 조에서 같다)다. 행정중심복합도시건설청 및 세종청사관리소 소속 공무원

2. 감면 내용

가. 전용면적 85제곱미터 이하의 주택: 면제

나. 전용면적 85제곱미터 초과 102제곱미터 이하의 주택: 1천분의 750을 경감

다. 전용면적 102제곱미터 초과 135제곱미터 이하의 주택: 1천분의 625를 경감

④ 제3항에 따라 취득세를 감면받은 사람이 사망, 혼인, 해외이주, 정년퇴직, 파견근무 또는 부처교류로 인한 근무지역의 변동 등의 정당한 사유 없이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 감면된 취득세를 추징한다.

1. 이전공공기관 또는 중앙행정기관등의 이전일(이전공공기관의 경우에는 이전에 따른 등기일 또는 업무개시일 중 빠른 날을 말하며, 중앙행정기관등의 경우에는 업무개시일을 말한다. 이하 이 조에서 같다) 전에 주택을 매각하거나 증여한 경우

2. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 날부터 2년 이내에 주택을 매각하거나 증여한 경우

가. 해당 기관의 이전일(이전공공기관 또는 중앙행정기관등에 소속된 임직원 또는 공무원의 경우만 해당한다)

나. 주택의 취득일

⑤ 제3항제1호에 따른 이전공공기관, 중앙행정기관등, 행정중심복합도시건설청 및 세종청사관리소(이하 이 항에서 “감면대상기관”이라 한다)의 소속 임직원 또는 공무원(소속기관의 장이 인정하여 주택특별공급을 받은 사람을 포함한다)으로서 해당 지역에 거주할 목적으로 주택을 취득하기 위한 계약을 체결하였으나 취득 시에 인사발령으로 감면대상기관 외의 기관에서 근무하게 되어 제3항에 따른 취득세 감면을 받지 못한 사람이 3년 이내의 근무기간을 종료하고 감면대상기관으로 복귀하였을 때에는 이미 납부한 세액에서 제3항제2호에 따른 감면을 적용하였을 경우의 납부세액을 뺀 금액을 환급한다.

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

제40조의2(주택거래에 대한 취득세의 감면)



유상거래를 원인으로 2012년 12월 31일까지 「지방세법」 제10조에 따른 취득 당시의 가액이 9억원 이하인 주택을 취득하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 같은 법 제11조 제1항제7호나목의 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

■ 지방세법

제104조(정의)

재산세에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “토지”란 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」에 따라 지적공부의 등록대상이 되는 토지와 그 밖에 사용되고 있는 사실상의 토지를 말한다.
3. “주택”이란 「주택법」 제2조제1호에 따른 주택을 말한다. 이 경우 토지와 건축물의 범위에서 주택은 제외한다.

■ 주택법

제2조(정의)

이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “주택”이란 세대(世帶)의 구성원이 장기간 독립된 주거생활을 할 수 있는 구조로 된 건축물의 전부 또는 일부 및 그 부속토지를 말하며, 단독주택과 공동주택으로 구분한다.

■ 구 지방세특례제한법 시행령(2016. 12. 30. 대통령령 제27711호로 개정되기 전의 것)

제40조(1가구 1주택의 범위)

법 제81조제3항 각 호 외의 부분에서 “대통령령으로 정하는 1가구 1주택”이란 취득일 현재 세대별 주민등록표에 기재되어 있는 세대주와 그 가족(동거인은 제외한다)으로 구성된 1가구(세대주의 배우자와 미혼인 30세 미만의 직계비속은 같은 세대별 주민등록표에 기재되어 있지 아니하더라도 같은 가구에 속한 것으로 본다)가 다음 각 호의 구분에 따른 지역에 1개의 주택을



소유하는 것을 말한다.(각 호 생략)

■ 구 지방세기본법(2016. 12. 27. 법률 제14474호로 전부개정되기 전의 것)

제51조(경정 등의 청구)

② 과세표준신고서를 법정신고기한까지 제출한 자 또는 지방세의 과세표준 및 세액의 결정을 받은 자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 발생하였을 때에는 제1항에서 규정하는 기간에도 불구하고 그 사유가 발생한 것을 안 날부터 2개월 이내에 결정 또는 경정을 청구할 수 있다.

1. 최초의 신고·결정 또는 경정에서 과세표준 및 세액의 계산근거가 된 거래 또는 행위 등이 그에 관한 소송에 대한 판결(판결과 동일한 효력을 가지는 화해나 그 밖의 행위를 포함한다)에 따라 다른 것으로 확정되었을 때

2. 조세조약에 따른 상호합의가 최초의 신고·결정 또는 경정의 내용과 다르게 이루어졌을 때

3. 제1호 및 제2와 유사한 사유로서 대통령령으로 정하는 사유가 해당 지방세의 법정신고기한이 지난 후에 발생하였을 때

■ 구 지방세기본법 시행령(2017. 3. 27. 대통령령 제27958호로 전부개정되기 전의 것)

제30조(후발적 사유)

법 제51조제2항제3호에서 “대통령령으로 정하는 사유”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.

1. 최초의 신고·결정 또는 경정(경정)을 할 때 과세표준 및 세액의 계산근거가 된 거래 또는 행위 등의 효력과 관계되는 관청의 허가나 그 밖의 처분이 취소된 경우

2. 최초의 신고·결정 또는 경정을 할 때 과세표준 및 세액의 계산근거가 된 거래 또는 행위 등의 효력과 관계되는 계약이 해당 계약의 성립 후 발생한 부득이한 사유로 해제되거나 취소된 경우

3. 최초의 신고·결정 또는 경정을 할 때 장부 및 증명서류의 압수, 그 밖의 부득이한 사유로 과세표준 및 세액을 계산할 수 없었으나 그 후 해당 사유가 소멸한 경우

4. 제1호부터 제3호까지의 규정에 준하는 사유가 있는 경우

끝.