본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-07-19

서 울 행 정 법 원

제 2 부

판 결

사 건 2018구합52969 취득세 및 지방교육세 감액경정청구에 대한 거부처분 취소의 소

원 고 A

[redacted]

피 고 [redacted]시 [redacted]구청장

변 론 종 결 2018. 10. 11.

판 결 선 고 2018. 11. 1.

주 문

1. 피고가 2017. 9. 13. 원고에 대하여 한 취득세 9,450,000원, 지방교육세 945,000원의 경정청구 거부처분을 취소한다.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-07-19

이 유

1. 처분의 경위

가. 원고는 2016. 8. 25. [redacted]구 B 외 7필지 C아파트 D호(이하 '이 사건 아파트'라 한다)를 3억 1,500만 원에 매수한 후 2016. 11. 30. 소유권이전등기를 마쳤다.

나. 원고는 이 사건 아파트의 취득에 지방세법 제11조 제1항 제7호 나목의 4% 취득세율이 적용됨을 전제로 2016. 11. 30. 취득세 12,600,000원, 지방교육세 1,260,000원을 피고에게 신고·납부하였다.

다. 원고는 2017. 8. 16. 피고에게 이 사건 아파트의 취득에 주택의 유상거래에 따른 1%의 취득세율이 적용되어야 한다는 이유로 취득세 9,450,000원, 지방교육세 945,000원의 감액경정 청구를 하였다. 피고는 2017. 9. 13.[1] '원고의 이 사건 부동산 취득 당시 적용되는 구 지방세법 제11조(2016. 12. 27. 법률 제14475호 개정되기 전의 것, 이하 '구 지방세법'이라 한다) 제1항 제8호에 의하면 1%의 취득세율이 적용되는 주택은 건축물대장과 현황이 모두 주택인 경우에 한정되고, 2016. 12. 27. 법률 제14475호로 개정된 지방세법(이하 '개정 지방세법'이라 한다) 제11조는 지방세법 부칙(제14475호, 2016. 12. 27.) 제1조, 제2조의 경과규정에 따라 이 사건에는 적용될 수 없다'는 이유로 이를 거부하였다(이하 '이 사건 처분'이라 한다).

라. 한편, 이 사건 아파트의 등기사항전부증명서의 표제부에는 1동의 건물의 표시란에 '철근콘크리트조 철근콘크리트지붕 14층 아파트', 전유부분의 건물의 표시란에 '제7층 D호 철근콘크리트조 84.39㎡'라고 기재되어 있고, 이 사건 아파트는 사용승인을 받지 못하여 건축물대장이 작성되지 않은 상태이다.

---

1) 소장 기재 2017. 9. 14.은 오기로 보인다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-07-19

마. 원고는 이 사건 처분에 불복하여 2017. 11. 3. 조세심판원에 심판청구를 하였으나 2017. 12. 28. 기각되었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 4, 6호증, 을 제1호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 처분의 적법 여부

가. 원고의 주장

이 사건 아파트가 실제 주택임에도 불구하고, 사용승인을 받지 못하여 건축물대장이 존재하지 않는다는 이유로 6억 원 이하 주택을 유상으로 승계취득한 경우 적용되는 취득세율 1%를 적용하지 않고, 주택이 아닌 농지 이외의 것을 유상으로 승계취득한 경우로 보아 취득세율 4%를 적용한 이 사건 처분은 지방세기본법 제17조 제2항에서 규정하고 있는 실질과세원칙과 주택거래에 따른 취득세 부담 완화를 통하여 주거안정 및 주택거래 정상화를 도모하려는 구 지방세법 제11조 제1항 제8호의 입법취지에 어긋나므로 위법하다.

나. 관계 법령

별지 기재와 같다.

다. 판단

1) 조세법률주의의 원칙상 조세법규의 해석은 특별한 사정이 없는 한 법문대로 해석하여야 하고 합리적 이유 없이 확장해석하거나 유추해석하는 것은 허용되지 않는다. 그렇지만 법규 상호 간의 해석을 통하여 그 의미를 명백히 할 필요가 있는 경우에는 조세법률주의가 지향하는 법적 안정성 및 예측가능성을 해치지 않는 범위 내에서 입법취지 및 목적 등을 고려한 합목적적 해석을 하는 것은 불가피하다(대법원 2017. 10.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-07-19

12. 선고 2016다212722 판결).

2) 2013. 12. 26. 법률 제12118호로 개정된 지방세법(2015. 7. 24. 법률 제13427호로 개정되기 전의 것) 제11조 제1항 제8호 본문에서 '제7호 나목[2]에도 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'는 주택에 대한 유상거래 취득세 감면 규정이 신설되어 부칙(법률 제12118호, 2013. 12. 26.) 제2조에 따라 2013. 8. 28. 이후 최초로 취득하는 분부터 적용되었는데, 위와 같이 주택에 대한 취득세를 감면하고자 하는 취지는 주택거래에 따른 취득세 부담 완화를 통하여 주거안정 및 주택거래 정상화를 도모하기 위함이었다.

위 규정 신설 당시에는 취득세에 대한 감면 요건을 '주택'이라고만 규정하였으나, 2015. 7. 24. 법률 제13427호로 개정되어 2016. 12. 27. 법률 제14475호로 개정되기 전의 구 지방세법에서 '주택'을 '주택법 제2조 제1호에 따른 주택으로서 건축법 제38조에 따른 건축물대장에 주택으로 기재되고, 건축물의 용도가 주거용으로 사용하는 건축물과 그 부속토지를 말한다'고 규정하였고, 그 이후 2016. 12. 27. 법률 제14475호로 개정된 개정 지방세법에서는 '주택법 제2조 제1호에 따른 주택으로서 건축법에 따른 건축물대장·사용승인서·임시사용승인서 또는 부동산등기법에 따른 등기부에 주택으로 기재{건축법(법률 제7696호로 개정되기 전의 것을 말한다)에 따라 건축허가 또는 건축신고 없이 건축이 가능하였던 주택(법률 제7696호 건축법 일부개정법률 부칙 제3조에 따라 건축허가를 받거나 건축신고가 있는 것으로 보는 경우를 포함한다)으로서 건축물대

2) 제11조 제1항 제7호 나목은 '농지 외의 부동산을 관하여 상속, 무상취득, 원시취득 등의 원인 이외로 취득한 경우에는 취득세율을 1천분의 40'으로 규정하고 있다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-07-19

장에 기재되어 있지 아니한 주택의 경우에도 건축물대장에 주택으로 기재된 것으로 본다)되고, 건축물의 용도가 주거용으로 사용하는 건축물과 그 부속토지를 말한다'고 개정되었다.

먼저 이 사건 아파트가 구 지방세법상 '주택법 제2조 제1호에 따른 주택'인지 여부에 관하여 보건대, 주택법상 '주택'이란 세대의 구성원이 장기간 독립된 주거생활을 할 수 있는 구조로 된 건축물의 전부 또는 일부 및 그 부속토지를 말하며, 단독주택과 공동주택으로 구분하고(제2조 제1호), '공동주택'이란 건축물의 벽·복도·계단이나 그 밖의 설비 등의 전부 또는 일부를 공동으로 사용하는 각 세대가 하나의 건축물 안에서 각각 독립된 주거생활을 할 수 있는 구조로 된 주택을 말하며, 그 종류와 범위는 대통령령으로 정하되(제2조 제3호), 주택법 시행령에서는 위 공동주택의 종류와 범위에 관하여 '건축법 시행령 별표 1 제2호 가목에 따른 아파트(이하 '아파트'라 한다)' 등으로 구분한다고 규정하고(제3조 제1항), 건축법 시행령 별표1 제2호 가목에서는 '아파트'를 '주택으로 쓰는 층수가 5개 층 이상인 주택'으로 규정하고 있으므로, 이 사건 아파트가 주택법 제2조 제1호에 따른 주택에 해당함은 분명하다.

그런데, 이 사건 아파트에 관하여 건축물대장이 존재하지 아니한 사실은 위에서 본 바와 같으므로 구 지방세법상 '건축물대장 기재' 요건은 미충족한 것으로 볼 여지가 있으나, 이 사건 아파트는 부동산등기부에 집합건물로서 '철근콘크리트조 철근콘크리트지붕 14층 아파트'로 기재되어 있어 개정 지방세법상 주택 요건인 '등기부 기재' 요건은 충족한다고 할 것이므로 위와 같은 경우에도 구 지방세법상 주택 요건을 충족한다고 볼 수 있는지 여부가 문제가 된다고 할 것이다.

살피건대 개정 지방세법 제11조 제1항 제8호 본문이 부동산등기법에 따른 등기부

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-07-19

에 주택으로 기재된 때에는 건축물대장에 기재되어 있지 아니한 주택의 경우에도 지방세법상 주택으로 보도록 한 취지는, 부동산등기법에 따른 등기부에 의하여 부동산의 소유권, 저당권 등 부동산에 관한 권리관계가 공시되는 점, 건축물대장이 없는 경우라도 하더라도 등기부에 의하여 권리관계가 공시되는 부동산의 경우 주택거래의 정상화가 이루어지지 않을 가능성이 적고 그와 같은 아파트 취득이 주거안정 및 주택거래 정상화에 반한다고 볼 만한 여지도 없는 점 등에 비추어 부동산등기부의 기재만으로도 개정 지방세법상 주택으로 해석하도록 한 데에 있다고 보이고, 여기에다가 주택거래에 따른 취득세 부담 완화를 통하여 주거안정 및 주택거래 정상화라는 지방세법 제11조 제1항 제8호 본문의 입법취지, 개정 지방세법에서는 법률 제7696호로 개정되기 전의 건축법에 따라 건축허가 또는 건축신고 없이 건축이 가능하였던 주택으로서 건축물대장에 기재되어 있지 아니한 주택의 경우에도 건축물대장에 주택으로 기재된 것으로 보도록 하고 있는 점, 지방세법 제11조 제1항 제8호 본문이 신설될 당시에는 '주택'의 의미에 관하여 별도의 규정을 두고 있지 않아 주택법상 '주택'을 의미한다고 해석되고 그 후 구 지방세법에서 건축물대장 요건을 둔 것은 주택인지 여부 판별을 위한 일응의 기준을 제시한 데 불과하다고 보이는 점 등을 더하여 보면, 개정 지방세법의 규정은 구 지방세법 제11조 제1항 제8호 본문의 의미를 보다 명확히 한 것으로서 확인적 의미를 가진다고 봄이 상당하고, 개정 지방세법 부칙(법률 제14475호, 2016. 12. 27.) 제2조에서 개정 지방세법은 이 법 시행일인 2017. 1. 1.부터 납세의무가 성립하는 분부터 적용한다고 일반적 적용례 규정을 두고 있다고 하여 달리 볼 수 없다. 따라서 이 사건 아파트에 관하여 건축물대장이 존재하지 않는다고 하더라도 부동산등기부에 주택으로 기재된 이상 구 지방세법 제11조 제1항 제8호에 규정된 주택에 해당한다고 보아야 할

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-07-19

것이다.

더구나, 이 사건 아파트는 E 지역주택조합 등이 1991. 12.경 [redacted]시 [redacted]구청장으로부터 구 주택건설촉진법(1992. 12. 8. 법률 제4530호로 개정되기 전의 것, 이하 '구 주택건설촉진법'이라 한다) 제33조 및 구 주택건설촉진법 시행령(1992. 5. 30. 대통령령 제13655호로 개정되기 전의 것, 이하 '구 주택건설촉진법 시행령'이라 한다) 제32조[3]에 의하여 14층 아파트 1동 121세대로 주택건설 사업계획 승인을 받아 1991. 12. 착공하여 준공된 아파트로서 이 사건 아파트는 사업계획 승인시부터 준공에 이르기까지 주택법(주택건설촉진법은 2003. 5. 29. 주택법으로 명칭변경되었다)상 주택에 해당한다고 할 것이고[4], 실제로도 주택으로 사용되고 있을 뿐 아니라, 이 사건 아파트에 관한 사항이 부동산등기부에 기재되어 주택임이 외부적으로 공시되고, 위와 같은 주택의 거래가 주거안정 및 주택거래 정상화라는 위 입법취지에 어긋난다고 보기도 어려운바, 만일 구 지방세법 조항이 등기부에 주택으로 기재된 경우에는 적용되지 아니한다고 해석한다면 구 지방세법 시행일인 2015. 7. 24.부터 개정 지방세법 시행 전일인 2016. 12. 31.까지 기간 내에 이 사건 아파트를 취득한 경우에만 상대적으로 높은 세율을 적용하게 될 것인데, 이러한 결과는 형식과 내용을 같이 하는 부동산 거래에 대하여 그 처우를 달리 하게 되어 공평과세의 문제를 야기할 여지도 있다고 보인다.

따라서 이와 다른 전제에 선 피고의 이 사건 처분은 위법하고, 원고의 이 부분 주장은 이유 있다.

---

3) 구 주택건설촉진법 제33조 제1항, 구 주택건설촉진법 시행령 제32조 제1항에서는 공동주택의 경우 20세대 이상의 주택을 건설하고자 하는 자는 사업계획을 작성하여 건설부장관의 승인을 얻어야 한다고 규정하고 있다.

4) 구 주택건설촉진법에서는 주택법과 마찬가지로, '주택'이라 함은 주거의 용에 공하여지는 건축물(이에 부속되는 일단의 토지를 포함한다)을 말하고(제2조 제1항 제2호) 그 중 공동주택은 대지 및 건물의 벽·복도·계단 기타 설비등의 전부 또는 일부를 공동으로 사용하는 각 세대가 하나의 건축물 안에서 각각 독립된 주거생활을 영위할 수 있는 구조로 된 주택인데(제2조 제1항 제3호), 공동주택 중 아파트는 '5층 이상의 주택'으로 규정하고 있다(구 주택건설촉진법 시행령 제2조 제1호).

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-07-19

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 윤경아

판사 강동훈

판사 김주성

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-07-19

관계 법령

■ 지방세기본법

제17조(실질과세) ① 과세의 대상이 되는 소득·수익·재산·행위 또는 거래가 서류상 귀속되는 자는 명의만 있을 뿐 사실상 귀속되는 자가 따로 있을 때에는 사실상 귀속되는 자를 납세의무자로 하여 이 법 또는 지방세관계법을 적용한다.

② 이 법 또는 지방세관계법 중 과세표준 또는 세액의 계산에 관한 규정은 소득·수익·재산·행위 또는 거래의 명칭이나 형식에 관계없이 그 실질내용에 따라 적용한다.

제34조(납세의무의 성립시기) ① 지방세를 납부할 의무는 다음 각 호의 구분에 따른 시기에 성립한다.

1. 취득세: 과세물건을 취득하는 때

■ 지방세법

제6조(정의) 취득세에서 사용하는 용어의 뜻은 다음 각 호와 같다.

1. "취득"이란 매매, 교환, 상속, 증여, 기부, 법인에 대한 현물출자, 건축, 개수, 공유수면의 매립, 간척에 의한 토지의 조성 등과 그 밖에 이와 유사한 취득으로서 원시취득(수용재결로 취득한 경우 등 과세대상이 이미 존재하는 상태에서 취득하는 경우는 제외한다), 승계취득 또는 유상·무상의 모든 취득을 말한다.

제7조(납세의무자 등) ① 취득세는 부동산, 차량, 기계장비, 항공기, 선박, 입목, 광업권, 어업권, 골프회원권, 승마회원권, 콘도미니엄 회원권, 종합체육시설 이용회원권 또는 요트회원권(이하 이 장에서 "부동산등"이라 한다)을 취득한 자에게 부과한다.

② 부동산등의 취득은 민법, 자동차관리법, 건설기계관리법, 항공안전법, 선박법, 입목에 관한 법률, 광업법 또는 수산업법 등 관계 법령에 따른 등기·등록 등을 하지 아니한 경우라도 사실상 취득하면 각각 취득한 것으로 보고 해당 취득물건의 소유자 또는 양수인을 각각 취득자로 한다. 다만, 차량, 기계장비, 항공기 및 주문을 받아 건조하는 선박은 승계취득인 경우에만 해당한다.

제11조(부동산 취득의 세율) ① 부동산에 대한 취득세는 제10조의 과세표준에 다음 각 호에 해당하는 표준세율을 적용하여 계산한 금액을 그 세액으로 한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-07-19

1. 상속으로 인한 취득
 가. 농지: 1천분의 23
 나. 농지 외의 것: 1천분의 28
2. 제1호 외의 무상취득: 1천분의 35. 다만, 대통령령으로 정하는 비영리사업자의 취득은 1천분의 28로 한다.
3. 원시취득: 1천분의 28
5. 공유물의 분할 또는 「부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률」 제2조제1호나목에서 규정하고 있는 부동산의 공유권 해소를 위한 지분이전으로 인한 취득(등기부등본상 본인 지분을 초과하는 부분의 경우에는 제외한다): 1천분의 23
6. 합유물 및 총유물의 분할로 인한 취득: 1천분의 23
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 주택[주택법 제2조 제1호에 따른 주택으로서 건축법에 따른 건축물대장·사용승인서·임시사용승인서 또는 부동산등기법에 따른 등기부에 주택으로 기재{건축법(법률 제7696호로 개정되기 전의 것을 말한다)에 따라 건축허가 또는 건축신고 없이 건축이 가능하였던 주택(법률 제7696호 건축법 일부개정법률 부칙 제3조에 따라 건축허가를 받거나 건축신고가 있는 것으로 보는 경우를 포함한다)으로서 건축물대장에 기재되어 있지 아니한 주택의 경우에도 건축물대장에 주택으로 기재된 것으로 본다}되고, 건축물의 용도가 주거용{영유아보육법 제10조 제5호에 따른 가정어린이집, 아동복지법 제52조 제1항 제4호 및 제8호에 따른 공동생활가정·지역아동센터(같은 조 제2항에 따라 통합하여 설치한 경우를 포함한다) 및 노인복지법 제31조에 따른 노인복지시설로서 주거용으로 사용되는 시설은 제외하되, 노인복지법(법률 제13102호로 개정되기 전의 것을 말한다)에 따른 분양형 노인복지주택은 포함한다}으로 사용하는 건축물과 그 부속토지를 말한다. 이하 이 조에서 같다]을 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. 이 경우 지분으로 취득한 주택의 취득 당시의 가액은 다음의 계산식에 따라 산출한 전체 주택의 취득 당시의 가액으로 한다.

$$\text{전체 주택의 취득 당시의 가액} = \text{취득 지분의 취득 당시의 가액} \times \frac{\text{전체 주택의 시가표준액}}{\text{취득 지분의 시가표준액}}$$

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-07-19

③ 제10조 제3항에 따라 건축(신축과 재축은 제외한다) 또는 개수로 인하여 건축물 면적이 증가할 때에는 그 증가된 부분에 대하여 원시취득으로 보아 제1항 제3호의 세율을 적용한다.
④ 주택을 신축 또는 증축한 이후 해당 주거용 건축물의 소유자(배우자 및 직계존비속을 포함한다)가 해당 주택의 부속토지를 취득하는 경우에는 제1항 제8호를 적용하지 아니한다.

제20조(신고 및 납부) ① 취득세 과세물건을 취득한 자는 그 취득한 날(부동산 거래신고 등에 관한 법률 제10조 제1항에 따른 토지거래계약에 관한 허가구역에 있는 토지를 취득하는 경우로서 같은 법 제11조에 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(외국에 주소를 둔 상속인이 있는 경우에는 각각 9개월)] 이내에 그 과세표준에 제11조부터 제15조까지의 세율을 적용하여 산출한 세액을 대통령령으로 정하는 바에 따라 신고하고 납부하여야 한다.

부칙 <법률 제14475호, 2016. 12. 27.>
제1조(시행일) 이 법은 2017년 1월 1일부터 시행한다. 다만, 제103조의3제8항, 제103조의7제6항부터 제8항까지 및 제103조의23 제3항 각 호 외의 부분 단서의 개정규정은 2018년 1월 1일부터 시행하고, 법률 제12153호 지방세법 일부개정법률 부칙 제1조·제13조 및 법률 제12505호 지방세법 일부개정법률 부칙 제5조·제6조의 개정규정은 공포한 날부터 시행한다.
제2조(일반적 적용례) 이 법은 이 법 시행 후 납세의무가 성립하는 분부터 적용한다.
제9조(일반적 경과조치) 이 법 시행 당시 종전의 규정에 따라 부과 또는 감면하였거나 부과 또는 감면하여야 할 지방세에 대해서는 종전의 규정에 따른다.

■ 지방세법(2016. 12. 27. 법률 제14475호 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 6억 원 이하인 주택[주택법 제2조 제1호에 따른 주택으로서 건축법 제38조에 따른 건축물대장에 주택으로 기재되고, 건축물의 용도가 주거용{영유아보육법 제10조 제5호에 따른 가정어린

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-07-19

이집, 아동복지법 제52조 제1항 제4호 및 제8호에 따른 공동생활가정·지역아동센터(같은 조 제2항에 따라 통합하여 설치한 경우를 포함한다) 및 노인복지법 제31조에 따른 노인복지시설로서 주거용으로 사용되는 시설은 제외한다}으로 사용하는 건축물과 그 부속토지를 말한다. 이하 이 조에서 같다]을 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. 이 경우 지분으로 취득한 주택의 취득 당시의 가액은 다음의 계산식에 따라 산출한 전체 주택의 취득 당시의 가액으로 한다.

$$\text{전체 주택의 취득 당시의 가액} = \text{취득 지분의 취득 당시의 가액} \times \frac{\text{전체 주택의 시가표준액}}{\text{취득 지분의 시가표준액}}$$

③ 제10조 제3항에 따라 건축(신축과 재축은 제외한다) 또는 개수로 인하여 건축물 면적이 증가할 때에는 그 증가된 부분에 대하여 원시취득으로 보아 제1항 제3호의 세율을 적용한다.
④ 주택을 신축 또는 증축한 이후 해당 주거용 건축물의 소유자(배우자 및 직계존비속을 포함한다)가 해당 주택의 부속토지를 취득하는 경우에는 제1항 제8호를 적용하지 아니한다.

부칙 <법률 제13427호, 2015. 7. 24.>

제1조(시행일) 이 법은 공포일부터 시행한다. 다만, 제103조의3 제1항 제12호 및 같은 조 제3항 제1호·제3호의 개정규정은 2016년 1월 1일부터 시행하고, 제93조 제10항 및 제11항, 제128조 제2항 및 제5항, 제132조의 개정규정은 2017년 1월 1일부터 시행한다.

제2조(일반적 적용례) 이 법은 이 법 시행 후 최초로 납세의무가 성립하는 분부터 적용한다. 다만, 부칙 제3조부터 제10조까지에서 달리 규정한 사항에 대하여는 그러하지 아니한다.

제11조(일반적 경과조치) 이 법 시행 당시 종전의 규정에 따라 부과 또는 감면하였거나 부과 또는 감면하여야 할 지방세에 대해서는 종전의 규정에 따른다.

■ 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 6억 원 이하인 주택을 취득하는 경우에는 1천분의 10의 세율을, 6억 원 초과 9억 원 이하의 주택

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-07-19

을 취득하는 경우에는 1천분의 20의 세율을, 9억 원 초과 주택을 취득하는 경우에는 1천분의 30의 세율을 각각 적용한다.

부칙 <법률 제12118호, 2013. 12. 26.>

제1조(시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제69조 제2항 및 제71조 제3항의 개정규정은 2014년 1월 1일부터 시행한다.

제2조(유상거래주택 취득의 세율에 관한 적용례) 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.

■ 주택법

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. "주택"이란 세대의 구성원이 장기간 독립된 주거생활을 할 수 있는 구조로 된 건축물의 전부 또는 일부 및 그 부속토지를 말하며, 단독주택과 공동주택으로 구분한다.
3. "공동주택"이란 건축물의 벽·복도·계단이나 그 밖의 설비 등의 전부 또는 일부를 공동으로 사용하는 각 세대가 하나의 건축물 안에서 각각 독립된 주거생활을 할 수 있는 구조로 된 주택을 말하며, 그 종류와 범위는 대통령령으로 정한다.

■ 주택법 시행령

제3조(공동주택의 종류와 범위) ① 법 제2조 제3호에 따른 공동주택의 종류와 범위는 다음 각 호와 같다.

1. 건축법 시행령 별표 1 제2호 가목에 따른 아파트(이하 "아파트"라 한다)

■ 주택건설촉진법(1992. 12. 8. 법률 제4530호로 개정되기 전의 것)

제3조(용어의 정의) 이 법에서 사용하는 용어의 정의는 다음 각호와 같다.

2. "주택"이라 함은 주거의 용에 공하여지는 건축물(이에 부속되는 일단의 토지를 포함한다)을 말하며 단독주택과 공동주택으로 구분한다.
3. "공동주택"이라 함은 대지 및 건물의 벽·복도·계단 기타 설비등의 전부 또는 일부를 공동으로 사용하는 각 세대가 하나의 건축물안에서 각각 독립된 주거생활을 영위할 수 있는 구조로 된 주택을 말하며, 그 종류와 범위는 대통령령으로 정한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-07-19

제33조 (사업계획의 승인 및 건축허가등) ①대통령령으로 정하는 호수이상의 주택을 건설하거나 대통령령으로 정하는 면적이상의 대지를 조성하고자 하는 자는 사업계획을 작성하여 건설부장관의 승인을 얻어야 한다. 사업계획을 변경(건설부령이 정하는 경미한 사항의 변경을 제외한다)할 때에도 또한 같다.

■ 주택건설촉진법 시행령(1992. 5. 30. 대통령령 제13655호로 개정되기 전의 것)

제2조(공동주택의 종류와 범위) 법 제3조 제3호의 규정에 의한 공동주택의 종류와 범위는 다음 각 호와 같다.

1. 아파트: 5층 이상의 주택

제32조(사업계획의 승인대상등) ① 법 제33조 제1항에서 "대통령령으로 정하는 호수 이상의 주택"이라 함을 단독주택의 경우에는 20호, 공동주택의 경우에는 20세대(도시계획구역중 상업지역안에서 주택이외의 시설과 주택을 동일건축물로 건축하는 경우로서 당해 건축물의 연면적에 대한 주택면적의 합계의 비율이 50퍼센트 이상인 때에는 20세대, 그 비율이 50퍼센트 미만인 때에는 100세대)이상의 주택을 말하며, "대통령령으로 정하는 면적이상의 대지"라 함은 1만제곱미터이상의 일단의 대지를 말한다.

■ 건축법(2017. 10. 24. 법률 제14935호로 개정되기 전의 것)

제22조(건축물의 사용승인) ① 건축주가 제11조·제14조 또는 제20조 제1항에 따라 허가를 받았거나 신고를 한 건축물의 건축공사를 완료[하나의 대지에 둘 이상의 건축물을 건축하는 경우 동별 공사를 완료한 경우를 포함]한 후 그 건축물을 사용하려면 제25조 제6항에 따라 공사감리자가 작성한 감리완료보고서(같은 조 제1항에 따른 공사감리자를 지정한 경우만 해당된다)와 국토교통부령으로 정하는 공사완료도서를 첨부하여 허가권자에게 사용승인을 신청하여야 한다.

② 허가권자는 제1항에 따른 사용승인신청을 받은 경우 국토교통부령으로 정하는 기간에 다음 각 호의 사항에 대한 검사를 실시하고, 검사에 합격된 건축물에 대하여는 사용승인서를 내주어야 한다. 다만, 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 건축물은 사용승인을 위한 검사를 실시하지 아니하고 사용승인서를 내줄 수 있다.

1. 사용승인을 신청한 건축물이 이 법에 따라 허가 또는 신고한 설계도서대로 시공되었는지의 여부
2. 감리완료보고서, 공사완료도서 등의 서류 및 도서가 적합하게 작성되었는지의 여부

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-07-19

제38조(건축물대장) ① 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 건축물의 소유·이용 및 유지·관리 상태를 확인하거나 건축정책의 기초 자료로 활용하기 위하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 건축물대장에 건축물과 그 대지의 현황 및 국토교통부령으로 정하는 건축물의 구조내력에 관한 정보를 적어서 보관하여야 한다.

1. 제22조 제2항에 따라 사용승인서를 내준 경우
2. 제11조에 따른 건축허가 대상 건축물(제14조에 따른 신고 대상 건축물을 포함한다) 외의 건축물의 공사를 끝낸 후 기재를 요청한 경우
3. 제35조에 따른 건축물의 유지·관리에 관한 사항
4. 그 밖에 대통령령으로 정하는 경우

② 제1항에 따른 건축물대장의 서식, 기재 내용, 기재 절차, 그 밖에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.

부칙 <법률 제7696호, 2005.11.8.>

제3조 (건축허가 신청 등에 관한 경과조치) 이 법 시행 당시 종전의 규정에 의하여 시장·군수·구청장에게 건축허가 또는 건축신고 없이 건축이 가능한 건축물을 건축 중인 경우에는 제8조 제1항 또는 제9조 제1항의 개정규정에 의하여 건축허가를 받거나 건축신고를 한 것으로 본다.

■ 건축법 시행령

제3조의5(용도별 건축물의 종류) 법 제2조 제2항 각 호의 용도에 속하는 건축물의 종류는 별표 1과 같다.

[별표 1] 용도별 건축물의 종류(제3조의5 관련)

2. 공동주택[공동주택의 형태를 갖춘 가정어린이집·공동생활가정·지역아동센터·노인복지시설(노인복지주택은 제외한다) 및 주택법 시행령 제3조 제1항에 따른 원룸형 주택을 포함한다]. 다만, 가목이나 나목에서 층수를 산정할 때 1층 전부를 필로티 구조로 하여 주차장으로 사용하는 경우에는 필로티 부분을 층수에서 제외하고, 다목에서 층수를 산정할 때 1층의 전부 또는 일부를 필로티 구조로 하여 주차장으로 사용하고 나머지 부분을 주택 외의 용도로 쓰는 경우에는 해당 층을 주택의 층수에서 제외하며, 가목부터 라목까지의 규정에서 층수를 산정할 때 지하층을 주택의 층수에서 제외한다.

가. 아파트: 주택으로 쓰는 층수가 5개 층 이상인 주택. 끝.