본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-11-02

서 울 고 등 법 원

제 3 행 정 부

판 결

사 건	2017누57471 취득세등부과처분취소
원고, 피항소인	별지 1 원고 명단 기재와 같다.
피고, 항소인	[redacted]시 [redacted]출장소장
제 1 심 판 결	[redacted]지방법원 2016. 8. 23. 선고 2015구합67992 판결
환송전 판결	[redacted]고등법원 2017. 1. 10. 선고 2016누65079 판결
환 송 판 결	대법원 2017. 6. 15. 선고 2017두35851 판결
변 론 종 결	2017. 8. 24.
판 결 선 고	2017. 9. 14.

주 문

1. 제1심 판결 중 원고들에 대한 부분을 취소하고, 원고들의 청구를 모두 기각한다.
2. 항소제기 이후의 소송총비용은 원고들이 부담한다.
3. 제1심 판결의 별지 2 목록 순번 11번 중 과세호수 542호 취득세, 순번 19번 과세고지일, 순번 21번 중 과세호수 718호의 과세금액 및 과세고지일, 순번 27, 29, 31, 35번의 과세고지일, 순번 40번 중 과세호수 1104호 과세금액, 순번 50, 53번의 과세고지일을 별지 2 목록 해당부분의 기재로 경정한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-11-02

청구취지 및 항소취지

1. 청구취지

피고가 원고들에 대하여 별지 2 목록 '과세고지일'란 각 해당 일자에 한 같은 목록 '과세금액'란 각 해당 취득세, 지방교육세, 농어촌특별세 부과처분을 각 취소한다.

2. 항소취지

주문 제1항과 같다.

이 유

1. 제1심 판결의 일부 인용

이 법원의 판결 이유 중 "1. 처분의 경위"부터 "이 사건 각 처분의 적법 여부, 가. 당사자의 주장, 나. 관계 법령, 다. 인정사실"까지는 제1심 판결문 중 제4면 제12행의 "3. 원고 A를 제외한 나머지 원고들에 대한 이 사건 각 처분의 적법 여부"를 "2. 이 사건 각 처분의 적법 여부"로 고치고, 별지 2 목록 순번 11번 중 과세호수 542호 취득세, 순번 19번 과세고지일, 순번 21번 중 과세호수 718호의 과세금액 및 과세고지일, 순번 27, 29, 31, 35번의 과세고지일, 순번 40번 중 과세호수 1104호 과세금액, 순번 50, 53번의 과세고지일을 별지 2 목록 해당부분의 기재와 같이 고치는 외에는 제1심 판결의 이유 중 해당 부분(제1심 판결문 제18행부터 제3면 제17행까지, 제4면 제12행부터 제7면 표 아래 제15행까지, 제19면부터 제23면까지) 기재와 같으므로, 행정소송법 제8조 제2항, 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 인용한다.

2. 제1심 판결과 달라지는 부분

라. 판단

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-11-02

1) 원고들이 지방세 감면대상자에 해당되는지 여부

가) 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 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.

나) 앞서 본 사실관계를 앞서 본 법리에 비추어 살펴보면, 주식회사 [redacted]베스트는 이미 신축된 건물을 매수한 다음 그 용도를 근린생활시설, 숙박시설, 위락시설에서 공동주택 내지 오피스텔로 변경하였을 뿐 이를 건축한 것은 아니므로, 원고들이

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-11-02

위 회사로부터 그 중 일부를 매입하였다고 하더라도 이 사건 조항 후단에서 정한 '건축주로부터 최초로 분양받은 경우'에 해당한다고 할 수 없다. 따라서 원고들의 이 부분 주장은 이유 없다.

2) 이 사건 각 처분이 신뢰보호의 원칙에 반하는지 여부

가) 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 2006. 4. 27. 선고 2003두7620 판결 등 참조).

나) 갑 제3호증의 1, 2의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 피고가 원고들의 이 사건 각 부동산 취득에 관하여 '귀하가 신청하신 지방세 감면신청은 임대주택법 제2조 제4호에 따른 임대사업자(임대용 부동산 취득일로부터 60일 이내에 임대사업자로 등록한 경우)가 임대할 목적으로 공동주택을 건축하는 경우, 그 공동주택과 임대사업자가 임대할 목적으로 건축주로부터 공동주택을 최초로 분양받은 경우로 주택에 대한 감면(임대주택 등에 대한 감면) 지방세특례제한법 제31조 제1항 제1호 규정에 의거 면제처리하고 통보합니다'라는 내용의 지방세 감면 통보를 하고, 취득세 비과세(감면) 확인서를 발급한 사실이 인정되나, 이와 같이 피고가 법령해석 등을 그르쳐 원고들에게 이 사건 각 부동산의 지방세 감면 통보를 하고 취득세 감면 확인서를 발급하였다는 사정만으로는 신뢰보호의 원칙의 적용대상이 되는 과세관청의 공적 견해의 표명이 있었다고 할 수 없다. 또한, 위와 같은 지방세 감면 통보와 취득세 감면 확인서 발급은

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-11-02

원고들이 이 사건 각 부동산을 매수한 이후에 이루어진 것이므로 원고들이 이를 신뢰하고 이 사건 각 부동산을 취득하였다고 보기도 어렵다. 따라서 원고들의 이 부분 주장은 이유 없다.

3. 결론

그렇다면 원고들의 이 사건 청구는 모두 이유 없어 기각할 것인바, 제1심 판결 중 원고들에 대한 부분은 이와 결론을 달리하여 부당하므로, 원고들에 대한 피고의 항소를 받아들여 제1심 판결 중 원고들에 대한 부분을 취소하고, 원고들의 청구를 모두 기각하며, 제1심 판결의 별지 2 목록 중 과세금액과 과세고지일에 일부 오기가 있으므로 이를 경정한다.

재판장 판사 문용선

판사 김복형

판사 남양우

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-11-02

[별지 1]

원고 명단

1. B

2. C

3. D

4. E

5. F

6. G

7. H

8. I

9. J

10. K

11. L

12. M

13. N

14. O

15. P

16. Q

17. R

18. S

19. T

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-11-02

20. U

21. V

22. W

23. X

24. Y

25. Z

26. AA

27. AB

28. AC

29. AD

30. AE

31. AF

32. AG

33. AH

34. AI

35. AJ

36. AK

37. AL

38. AM

39. AN

40. AO

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-11-02

41. AP

42. AQ

43. AR

44. AS

45. AT

46. AU

47. AV

48. AW

49. AX

50. AY

51. AZ

52. BA

53. BB

54. BC

55. BD

56. BE

57. BF

58. BG

59. BH

60. BI

61. BJ

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-11-02

62. BK

끝.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-11-02

[별지 2]

목 록

순번	성명	과세호수	과 세 금 액 (원)				과세고지일
			취득세	지방교육세	농특세	합계	
1	B	<삭제 처리>	5,833,600	583,360	291,680	6,708,640	2015. 6. 29.
2	C		5,731,260	573,120	286,560	6,590,940	2015. 6. 29.
			5,731,260	573,120	286,560	6,590,940	2015. 6. 29.
			6,601,180	660,110	330,050	7,591,340	2015. 6. 29.
3	D		5,702,730	570,270	285,130	6,558,130	2015. 6. 29.
4	E		6,710,040	625,400	289,900	7,625,340	2015. 6. 8.
5	F		5,720,510	572,050	286,020	6,578,580	2015. 7. 1.
			5,822,660	582,260	291,130	6,696,050	2015. 7. 1.
6	G		6,017,050	601,700	300,850	6,919,600	2015. 7. 6.
			6,017,050	601,700	300,850	6,919,600	2015. 7. 6.
			6,017,050	601,700	300,850	6,919,600	2015. 7. 6.
7	H		6,031,210	603,120	301,560	6,935,890	2015. 6. 8.
8	I		6,021,300	602,130	301,060	6,924,490	2015. 7. 1.
9	J		5,959,610	595,960	297,980	6,853,550	2015. 6. 29.
10	K		6,536,170	653,610	326,800	7,516,580	2015. 6. 8.
11	L		3,223,080	322,300	161,150	3,706,530	2015. 7. 9.
			2,105,710	210,570		2,316,280	2015. 7. 9.
12	M		3,718,910	371,890	185,940	4,276,740	2015. 6. 8.
13	N		3,718,910	371,890	185,940	4,276,740	2015. 7. 6.
14	O		3,716,280	371,620	185,810	4,273,710	2015. 6. 8.
			3,624,470	362,440		3,986,910	2015. 6. 8.
15	P		3,237,440	323,740	161,870	3,723,050	2015. 8. 9.
16	Q		6,017,950	601,700	300,850	6,919,600	2015. 6. 8.
17	R		3,805,370	380,530	190,260	4,376,160	2015. 6. 29.
18	S		3,241,980	324,190	162,090	3,728,260	2015. 6. 29.
19	T		2,736,910	273,690		3,010,600	2014. 10. 13.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-11-02

순번	성명	과세호수	과 세 금 액 (원)				과세고지일
			취득세	지방교육세	농특세	합계	
20	U	<삭제 처리>	2,993,660	299,360		3,293,020	2015. 6. 8.
			1,674,420	167,440		1,841,860	2015. 6. 8.
21	V		2,954,050	295,400		3,249,450	2015. 6. 19.
			1,479,110	147,910		1,627,020	2015. 8. 9.
22	W		3,342,500	334,250		3,676,750	2015. 7. 1.
23	X		2,334,040	233,400		2,567,440	2015. 7. 6.
24	Y		1,759,630	175,960		1,935,590	2015. 6. 29.
25	Z		849,690	84,960		934,650	2015. 6. 8.
26	AA		3,485,740	324,770		3,810,510	2015. 7. 1.
			3,675,170	367,510		4,042,680	2015. 7. 1.
27	AB		3,090,010	309,000		3,399,010	2015. 5. 21.
28	AC		3,599,240	335,520		3,934,760	2015. 6. 29.
29	AD		1,820,940	169,690		1,990,630	2015. 7. 1.
30	AE		1,829,120	170,510		1,999,630	2015. 6. 29.
31	AF		3,614,860	361,490		3,976,350	2015. 5. 22.
			1,495,750	149,580		1,645,330	2015. 5. 22.
32	AG		1,556,720	155,670		1,712,390	2015. 6. 29.
33	AH		3,570,280	357,020		3,927,300	2015. 7. 21.
34	AI		4,170,540	388,650		4,559,190	2015. 7. 6.
35	AJ		1,848,610	184,860		2,033,470	2014. 10. 13.
			1,970,130	197,010		2,167,140	2014. 10. 13.
36	AK		2,723,590	253,750		2,977,340	2015. 6. 8.
			3,690,030	343,800		4,033,830	2015. 6. 8.
37	AL		1,967,380	183,330		2,150,710	2015. 7. 9.
			3,460,700	322,470		3,783,170	2015. 7. 9.
38	AM		1,938,420	180,640		2,119,060	2015. 7. 6.
			1,967,790	183,370		2,151,160	2015. 7. 6.
39	A		1,820,520	169,050		1,989,570	2014. 11. 16.
			3,068,410	306,840		3,375,250	2014. 11. 16.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-11-02

순번	성명	과세호수	과 세 금 액 (원)				과세고지일
			취득세	지방교육세	농특세	합계	
40	AN		3,215,520	321,550		3,537,070	2015. 8. 9.
			2,347,840	234,780		2,582,620	2015. 6. 19.
41	AO		2,990,820	299,080		3,289,900	2015. 6. 8.
42	AP		2,960,320	296,030		3,256,350	2015. 6. 29.
43	AQ		1,730,700	161,270		1,891,970	2015. 7. 9.
44	AR		3,776,960	377,690		4,154,650	2015. 6. 29.
			3,776,960	377,690		4,154,650	2015. 6. 29.
45	AS		3,755,640	375,560		4,131,200	2015. 6. 8.
46	AT		3,674,300	367,430		4,041,730	2015. 6. 8.
47	AU, AW		1,951,180	195,110		2,146,290	2015. 6. 8.
48	AU, AV		2,990,120	299,010		3,289,130	2015. 6. 8.
49	AX		1,979,790	197,970		2,177,760	2015. 5. 27.
50	AY	<삭제	2,301,570	230,150		2,531,720	2015. 5. 21.
51	AZ		2,179,750	217,970		2,397,720	2015. 6. 8.
52	BA	처리>	2,356,620	235,660		2,592,280	2015. 7. 6.
			2,937,350	293,730		3,231,080	2015. 7. 6.
53	BB		1,416,360	141,630		1,557,990	2015. 6. 19.
54	BC		2,990,120	299,010		3,289,130	2015. 6. 8.
55	BD		2,284,920	228,490		2,513,410	2015. 7. 1.
56	BE		1,759,630	175,960		1,935,590	2015. 6. 29.
			1,759,630	175,960		1,935,590	2015. 6. 29.
57	BF		1,175,020	117,500		1,292,520	2015. 6. 29.
58	BG		1,165,910	116,590		1,282,500	2015. 7. 9.
59	BH		3,244,280	324,420		3,568,700	2015. 6. 8.
60	BI		1,711,040	171,100		1,882,140	2015. 6. 29.
61	BJ		784,050	78,400		862,450	2015. 6. 8.
62	BK		1,658,800	165,880		1,824,680	2015. 6. 29.
			1,658,800	165,880		1,824,680	2015. 6. 29.