본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-12-12

의 정 부 지 방 법 원

제 1 행 정 부

판 결

사 건	2018구합15675 취득세등부과처분취소
원 고	주식회사 A
피 고	[redacted]시장
변 론 종 결	2019. 3. 12.
판 결 선 고	2019. 4. 16.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고가 2017. 12. 28. 원고에게 한 취득세 경정청구 거부처분을 취소한다.

이 유

1. 처분의 경위

가. 원고는 2016. 3. 3. [redacted]시 B 소재 집합건물 18세대(이하 '이 사건 각 건물'이

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-12-12

라 한다)를 1,890,000,000원에 경매절차에서 취득한 후, 지방세법 제11조 제1항 제7호 나목의 4% 취득세율이 적용됨을 전제로 피고에게 취득세 75,600,000원, 지방교육세 7,560,000원, 농어촌특별세 3,780,000원(이하 '이 사건 취득세 등'이라 한다)을 신고·납부하였다.

나. 원고는 2017. 12. 18. 피고에게 이 사건 각 건물의 취득에 취득당시 가액이 6억 원 이하인 주택의 유상거래에 따른 1%의 취득세율이 적용되어야 한다는 이유로 이 사건 취득세 등의 감액경정청구를 하였으나, 2017. 12. 28. 피고로부터 '이 사건 각 건물은 지방세법 제28조 제1항 제1호 나목에 따라 2%의 등록면허세가 부과되고 건물 사용승인시 지방세법 제15조 제2항 제7호 및 지방세법시행령 제30조 제2항 제5호에 따라 2%의 중과기준세율을 적용한 취득세가 부과되는 것으로 당초 취득세 신고·납부는 정당함. 또한 지방세법시행령 제20조 제1항 제6호에 따른 주택 유상거래 세율 적용대상 주택은 건축물 대장에 주택으로 기재된 것으로 상기 물건은 해당사항이 없음'이라는 이유로 이를 거부하는 처분(이하 '이 사건 처분'이라 한다)을 받았다.

다. 한편, 이 사건 각 건물은 그 완공 전에 전소유자인 C의 채권자들에 의하여 2009. 2. 26. 대위에 의한 소유권보존등기가 되었는데, 등기사항전부증명서의 표제부 '1동의 건물의 표시'에 '철근콘크리트구조 (철근)콘크리트경사지붕 4층 공동주택'이라고 기재되어 있고, 이후 원고가 잔여공사를 마치고서 2017. 6. 16. 사용승인을 받아 같은 날 그 건축물대장이 작성되었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 4, 5호증, 을 제1, 2, 4 내지 6호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-12-12

2. 이 사건 처분의 적법 여부

가. 원고 주장의 요지

1) 이 사건 각 건물은 원고가 이를 경매절차에서 취득할 당시 사용승인을 받지 못한 상태였으나 사실상 완공되어 이미 주거용으로 사용되던 것으로 등기부에도 주택으로 기재되어 있었는데, 단지 사용승인을 받지 못하여 건축물대장이 존재하지 않는다는 이유로 6억 원 이하 주택을 유상으로 승계취득한 경우 적용되는 취득세율 1%를 적용하지 않고 주택이 아닌 농지 외의 것을 취득한 경우로 보아 취득세율 4%를 적용한 이 사건 처분은 위법하다.

2) 구 지방세법(2016. 12. 27. 법률 제14475호로 개정되기 전의 것, 이하 '구 지방세법'이라 한다) 제11조 제1항 제8호는 '주택'을 '주택법 제2조 제1호에 따른 주택으로서 건축법 제38조에 따른 건축물대장에 주택으로 기재되고, 건축물의 용도가 주거용으로 사용하는 건축물과 그 부속토지를 말한다'라고 규정하였으나, 2016. 12. 27. 법률 제14475호로 개정된 지방세법(이하 '개정 지방세법'이라 한다)에서는 '주택법 제2조 제1호에 따른 주택으로서 건축법에 따른 건축물대장·사용승인서·임시사용승인서 또는 부동산등기법에 따른 등기부에 주택으로 기재되고, 건축물의 용도가 주거용으로 사용하는 건축물과 그 부속토지를 말한다'고 개정되었고, 그 부칙 제3조에서 위 개정규정은 2015. 7. 24.부터 이 법 시행 전까지 취득한 분에 대해서도 적용한다고 규정하고 있으므로, 이 사건 각 건물에 대한 취득세를 부과함에 있어 개정 지방세법 제11조 제1항 제8호에 의한 취득세율 1%를 적용하여야 한다.

3) 만약 원고가 이 사건 각 건물을 경락받을 당시 취득시기가 도래하지 않았다면, 이 사건 취득세 등은 원인 없이 납부한 것으로 환급되어야 하고, 원시취득의 경우 적

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-12-12

용되는 2.8% 또는 중과기준세율인 2%가 취득세율로 적용되어야 하므로, 이 사건 처분은 위법하다.

나. 관계 법령

별지 기재와 같다.

다. 판단

1) 조세법률주의의 원칙상 과세요건이나 비과세요건 또는 조세감면요건을 막론하고 조세법규의 해석은 특별한 사정이 없는 한 법문대로 해석할 것이고 합리적 이유 없이 확장해석하거나 유추해석하는 것은 허용되지 않으며, 특히 감면요건 규정 가운데에 명백히 특례규정이라고 볼 수 있는 것은 엄격하게 해석하는 것이 조세공평의 원칙에 부합한다(대법원 2009. 8. 20. 선고 2008두11372 판결 등 참조). 그리고 세법의 개정이 있을 경우 특별한 사정이 없는 한 '납세의무가 성립한 당시'에 시행되던 법령을 적용하여야 한다(대법원 2005. 4. 15. 선고 2003두13083 판결 등 참조).

2) 앞서 본 처분의 경위에 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 다음과 같은 사정을 종합하면, 원고의 이 사건 각 건물 취득에 4%의 취득세율이 적용된다고 본 이 사건 처분은 적법하다.

가) 지방세기본법 제34조 제1항 제1호에 의하면 납세의무자가 과세물건을 취득하는 때에 취득세 납세의무가 성립되므로, 납세의무자가 신고납부할 취득세는 취득행위 당시 시행되는 지방세법에 따라 결정되는 것이고, 취득행위 이후 개정된 지방세법이 납세의무자에게 더 유리하더라도 경과규정을 두는 등의 특별한 규정이 없는 한 이를 소급적용하여서는 아니 된다.

나) 원고가 이 사건 각 건물을 경매절차에서 취득한 2016. 3. 3. 당시 시행되던

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-12-12

구 지방세법 제11조 제1항 제7호 나목, 제8호에 의하면, 부동산을 유상으로 승계취득하는 경우 농지를 제외하고는 4%의 취득세율이 적용되는 것이 원칙이나, 주택의 경우 일정한 요건 하에 그 가액에 따라 1~3%의 취득세율을 적용받는바, 이는 조세를 감경하는 특례규정에 해당하므로 엄격하게 해석되어야 한다(피고는 이 사건 각 건물이 사용승인을 받은 날인 2017. 6. 16. 주택으로 완성되어 취득한 것이라는 취지로도 주장하나, 갑 제2, 3, 8호증, 갑 제9호증의 2 내지 5의 각 기재, 이 법원의 남양주시장에 대한 사실조회결과에 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 각 건물에 2011. 4.경부터 임차인들이 입주하여 거주하는 등 그 무렵부터 사실상 사용이 가능하였던 사실이 인정되므로, 이 사건 각 건물은 그 무렵 C가 원시취득하였고 원고는 2016. 3. 3. 경매를 통해 이를 승계취득하였다고 할 것이다. 따라서 피고의 위 주장은 이유 없고, 피고의 위 주장이 받아들여질 것을 전제로 하여 이 사건 취득세 등이 원인 없이 납부된 것으로 환급되어야 한다는 원고의 주장 또한 살펴볼 필요가 없다).

다) 구 지방세법 제11조 제1항 제8호는 '주택'의 의미를 '주택법 제2조 제1호에 따른 주택으로서 건축법 제38조에 따른 건축물대장에 주택으로 기재되고, 주거용으로 사용하는 건축물과 그 부속토지'라고 정의하고 있다. 그런데 이 사건 각 건물은 취득 당시인 2016. 3. 3.에는 사용승인을 받지 못해 건축물대장이 존재하지 않았고, 2017. 6. 16.에야 사용승인을 받아 그 건축물대장이 작성된 사실은 앞서 본 바와 같으므로, 이 사건 각 건물은 취득세율 특례가 인정되는 구 지방세법 제11조 제1항 제8호에서 규정하는 '주택'으로 볼 수 없다.

라) 원고는 구 지방세법의 개정 경위 등에 비추어 건축물대장이 아닌 다른 공적 장부에 주택으로 기재된 경우에도 구 지방세법 제11조 제1항 제8호의 특례규정이 적

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-12-12

용된다고 주장하나, 앞서 본 바와 같이 이는 조세를 감경하는 특례규정에 해당하므로 엄격하게 해석되어야 하고, 그러한 경우 개정 지방세법에서 경과규정을 두는 등으로 입법목적을 충분히 실현할 수 있었을 것임에도 아래에서 살펴보는 바와 같이 개정 지방세법에서 그러한 규정을 두지 아니하였다.

마) 원고가 이 사건 각 건물을 취득한 이후 시행된 개정 지방세법 제11조 제1항 제8호는 '주택'의 의미를 '주택법 제2조 제1호에 따른 주택으로서 건축법에 따른 건축물대장 · 사용승인서 · 임시사용승인서 또는 부동산등기법에 따른 등기부에 주택으로 기재되고, 주거용으로 사용하는 건축물과 그 부속토지'라고 규정하였다. 이 사건 각 건물이 부동산등기부에 등재되어 있더라도, 개정 지방세법 부칙 제1조, 제2조, 제9조에 의하면 위 개정 규정은 2017. 1. 1. 이후 납세의무가 성립하는 분부터 적용되므로 그 이전에 이루어진 원고의 이 사건 각 건물 취득에는 적용될 수 없다.

바) 원고는 개정 지방세법 부칙 제3조에서 위 개정규정의 소급적용을 규정하고 있다고도 주장하나, 부칙 제3조는 '분양형 노인복지주택 취득의 세율에 관한 적용례'라고 법문상 명시되어 있고, 괄호 안에 기재된 위 내용이 법문에 해당하지 않는다고 할 수 없으므로, 원고의 위 주장은 도저히 받아들일 수 없다(이 사건 각 건물은 분양형 노인복지주택에 해당하지 않는 것으로 보인다).

사) 이 사건 처분은 이 사건 각 건물의 용도가 실제 주거용임을 부인하는 것이 아니라, 이 사건 각 건물이 사용승인을 받지 못해 건축물대장이 존재하지 않으므로 구 지방세법 제11조 제1항 제8호의 특례규정을 적용할 수 없다는 이유로 과세한 것이어서 실질과세원칙에 위배되는 것도 아니다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-12-12

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 없으므로 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 변민선

판사 안금선

판사 김미경

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-12-12

별지

관계 법령

■ **지방세기본법**

제34조(납세의무의 성립시기)

① 지방세를 납부할 의무는 다음 각 호의 구분에 따른 시기에 성립한다.

1. 취득세: 과세물건을 취득하는 때

■ **지방세법**(2016. 12. 27. 법률 제14475호로 개정된 것)

제6조(정의)

취득세에서 사용하는 용어의 뜻은 다음 각 호와 같다.

19. "중과기준세율"이란 제11조 및 제12조에 따른 세율에 가감하거나 제15조제2항에 따른 세율의 특례 적용기준이 되는 세율로서 1천분의 20을 말한다.

제11조(부동산 취득의 세율)

① 부동산에 대한 취득세는 제10조의 과세표준에 다음 각 호에 해당하는 표준세율을 적용하여 계산한 금액을 그 세액으로 한다.

3. 원시취득: 1천분의 28
7. 그 밖의 원인으로 인한 취득
   나. 농지 외의 것: 1천분의 40
8. 제7호나목에도 불구하고 유상거래를 원인으로 제10조에 따른 취득 당시의 가액이 6억원 이하인 주택[「주택법」 제2조제1호에 따른 주택으로서 「건축법」에 따른 건축물대장 · 사용승인서 · 임시사용승인서 또는 「부동산등기법」에 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」 제10조제5호에 따른 가정어린이집, 「아동복지법」 제52조제1항제4호 및 제8호에 따른 공동생활가정 · 지역아동센터(같

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-12-12

은 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, 6억원 초과 9억원 이하의 주택을 취득하는 경우에는 1천분의 20의 세율을, 9억원 초과 주택을 취득하는 경우에는 1천분의 30의 세율을 각각 적용한다.

제15조(세율의 특례)

② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 취득에 대한 취득세는 중과기준세율을 적용하여 계산한 금액을 그 세액으로 한다.

7. 그 밖에 레저시설의 취득 등 대통령령으로 정하는 취득

제23조(정의)

등록면허세에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. "등록"이란 재산권과 그 밖의 권리의 설정 · 변경 또는 소멸에 관한 사항을 공부에 등기하거나 등록하는 것을 말한다. 다만, 제2장에 따른 취득을 원인으로 이루어지는 등기 또는 등록은 제외하되, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 등기나 등록은 포함한다.

제28조(세율)

① 등록면허세는 등록에 대하여 제27조의 과세표준에 다음 각 호에서 정하는 세율을 적용하여 계산한 금액을 그 세액으로 한다. 다만, 제1호부터 제5호까지 및 제5호의2의 규정에 따라 산출한 세액이 해당 각 호의 그 밖의 등기 또는 등록 세율보다 적을 때에는 그 밖의 등기 또는 등록 세율을 적용한다.

1. 부동산 등기

나. 소유권의 이전 등기

1) 유상으로 인한 소유권 이전 등기: 부동산 가액의 1천분의 20

부칙

제1조(시행일) 이 법은 2017년 1월 1일부터 시행한다.

제2조(일반적 적용례) 이 법은 이 법 시행 후 납세의무가 성립하는 분부터 적용한다.

제3조(분양형 노인복지주택 취득의 세율에 관한 적용례) 제11조제1항제8호의 개정규정은 2015년 7월 24일부터 이 법 시행 전까지 취득한 분에 대해서도 적용한다.

제9조(일반적 경과조치) 이 법 시행 당시 종전의 규정에 따라 부과 또는 감면하였거나 부과

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-12-12

또는 감면하여야 할 지방세에 대해서는 종전의 규정에 따른다.

■ **구 지방세법**(2016. 12. 27. 법률 제14475호로 개정되기 전의 것)

제11조(부동산 취득의 세율)

① 부동산에 대한 취득세는 제10조의 과세표준에 다음 각 호에 해당하는 표준세율을 적용하여 계산한 금액을 그 세액으로 한다.

3. 원시취득: 1천분의 28
7. 그 밖의 원인으로 인한 취득
   나. 농지 외의 것: 1천분의 40
8. 제7호나목에도 불구하고 유상거래를 원인으로 제10조에 따른 취득 당시의 가액이 6억원 이하인 주택[「주택법」 제2조제1호에 따른 주택으로서 「건축법」 제38조에 따른 건축물대장에 주택으로 기재되고, 건축물의 용도가 주거용{「영유아보육법」 제10조제5호에 따른 가정어린이집, 「아동복지법」 제52조제1항제4호 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, 6억원 초과 9억원 이하의 주택을 취득하는 경우에는 1천분의 20의 세율을, 9억원 초과 주택을 취득하는 경우에는 1천분의 30의 세율을 각각 적용한다.

■ **지방세법 시행령**

제20조(취득의 시기 등)

⑥ 건축물을 건축 또는 개수하여 취득하는 경우에는 사용승인서를 내주는 날(사용승인서를 내주기 전에 임시사용승인을 받은 경우에는 그 임시사용승인일을 말하고, 사용승인서 또는 임시사용승인서를 받을 수 없는 건축물의 경우에는 사실상 사용이 가능한 날을 말한다)과 사실상의 사용일 중 빠른 날을 취득일로 본다.

제30조(세율의 특례 대상)

② 법 제15조제2항제7호에서 "레저시설의 취득 등 대통령령으로 정하는 취득"이란 다음 각 호

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-12-12

의 어느 하나에 해당하는 취득을 말한다.

5. 건축물을 건축하여 취득하는 경우로서 그 건축물에 대하여 법 제28조제1항제1호가목 또는 나목에 따른 소유권의 보존 등기 또는 소유권의 이전 등기에 대한 등록면허세 납세의무가 성립한 후 제20조에 따른 취득시기가 도래하는 건축물의 취득

끝.