본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-09-21

수 원 지 방 법 원

판 결

사 건	2016가단27937 취득세등 반환
원 고	1. A
	2. B
피 고	[redacted]시
변 론 종 결	2016. 10. 20.
판 결 선 고	2016. 12. 1.

주 문

1. 원고들의 청구를 각 기각한다.

2. 소송비용은 원고들이 부담한다.

청 구 취 지

피고는 원고 A에게 11,777,120원, 원고 B에게 11,753,560원과 위 각 돈에 대하여 2016. 5. 3.부터 이 사건 소장부본 송달일까지 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지 연 15%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-09-21

가. [redacted]시 [redacted]구 C 토지 및 그 지상 다가구주택(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)은 원래 D, E가 각 1/2 지분씩 공유하고 있었는데, 원고들은 부부로서 원고 A은 2016. 1. 16. 이 사건 부동산 중 D 명의의 1/2 지분을 매매대금 510,000,000원으로 정하여 매수하고, 2016. 3. 24. 위 1/2 지분에 관하여 소유권이전등기를 마쳤고, 원고 B는 2016. 1. 23. 이 사건 부동산 중 E 명의의 1/2 지분을 매매대금 510,000,000원으로 정하여 매수하고, 2016. 3. 31. 위 1/2 지분에 관하여 소유권이전등기를 마쳤다.

나. 원고들은 이 사건 부동산 중 각 1/2 지분의 취득에 관하여 2016. 3. 31. 피고에게 과세표준액 510,000,000원에 대하여 취득세 5,100,000원, 지방교육세 510,000원 합계 5,610,000원을 각 신고·납부하였다.

다. 피고는 2016. 4. 5. 원고들이 납부한 취득세 및 지방교육세가 과소신고·납부되었음을 이유로 이 사건 부동산 전체의 취득 당시의 가액 1,020,000,000원(취득지분의 취득 당시의 가액 510,000,000원 × 전체주택의 시가표준액 542,000,000원 / 취득지분의 시가표준액 271,000,000원)에 대한 표준세율을 지방세법 제11조 제1항 제8호에 따른 1천분의 30로 정하여 이를 과세표준 510,000,000원에 적용하여 산출한 세액에서 원고들이 기납분한 세액을 차감한 후 가산세를 포함하여 원고 A에게 취득세 10,752,840원, 지방교육세 1,024,280원 합계 11,777,120원을, 원고 B에게 취득세 10,731,420원, 지방교육세 1,022,140원 합계 11,753,560원을 부과하여 원고들이 그 무렵 피고에게 이를 납부하였다.

라. 관련 법령

○ 지방세법

제10조(과세표준) ① 취득세의 과세표준은 취득 당시의 가액으로 한다. 다만, 연부

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-09-21

로 취득하는 경우에는 연부금액(매회 사실상 지급되는 금액을 말하며, 취득금액에 포함되는 계약보증금을 포함한다)으로 한다.

② 제1항에 따른 취득 당시의 가액은 취득자가 신고한 가액으로 한다. 다만, 신고 또는 신고가액의 표시가 없거나 그 신고가액이 제4조에서 정하는 시가표준액보다 적을 때에는 그 시가표준액으로 한다.

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

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

4. 삭제.

5. 공유물의 분할 또는 『부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률』 제2조 제1호 나목에서 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

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-09-21

8. 제7호 나목에도 불구하고 유상거래를 원인으로 제10조에 따른 취득 당시의 가액이 6억원 이하인 주택[『주택법』 제2조 제1호에 따른 주택으로서 『건축법』 제38조에 따른 건축물대장에 주택으로 기재되고, 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 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. 이 경우 지분으로 취득한 주택의 취득 당시의 가액은 다음의 계산식에 따라 산출한 전체 주택의 취득 당시의 가액으로 한다.

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

② 제1항 제1호, 제2호, 제7호 및 제8호의 부동산이 공유물일 때에는 그 취득지분의 가액을 과세표준으로 하여 각각의 세율을 적용한다.

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

2. 원고들의 주장

지방세법 제11조 제2항(이하 '제1 규정'이라 한다)에 의하면 부동산이 공유물일 때에는 그 취득지분의 가액을 과세표준으로 하여 각각의 세율을 적용한다고 규정하고 있는데, 이 사건 부동산은 공유물에 해당하므로, 주택을 공유로 취득한 경우에 취득지분의

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-09-21

가액을 과세표준으로 하고 그 취득지분의 가액에 따라 적용세율을 결정하여 취득세를 산정하여야 한다. 피고는 원고들이 주택을 공유로 취득한 것에 대하여 원고들의 취득지분인 각 1/2 지분의 취득가액인 510,000,000원에 대하여 1.1%의 세율을 적용하여야 함에도 피고가 지방세법 제11조 제1항 제8호(이하 '제2 규정'이라 한다)에 따라 원고들에게 이 사건 부동산 전체에 대한 취득가액인 1,020,000,000원을 과세표준으로 하여 3.3%의 세율을 적용하여 산출한 취득세를 부과·납부받은 것은 합목적성에 반하는 해석으로서 원고들의 재산을 부당히 침해하는 것이므로, 피고는 원고들에게 잘못 부과한 취득세 등으로 원고 A에게 11,777,120원, 원고 B에게 11,753,560원과 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 판단

가. 조세법률주의의 원칙상 과세요건이나 비과세요건 또는 조세감면요건을 막론하고 조세법규의 해석은 특별한 사정이 없는 한 법문대로 엄격하게 해석할 것이고 합리적 이유 없이 확장해석하거나 유추해석하는 것은 허용되지 아니하고(대법원 2001. 3. 15. 선고 2000두7131 전원합의체 판결 등 참조), 다만, 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 불가피하다고 할 것이다(대법원 2008. 2. 15. 선고 2007두4438 판결 등 참조).

나. 위 법리에 비추어 보건대, 다음과 같은 법률의 전체적인 문언, 입법 취지 등을 종합하면, 여러 사람이 하나의 주택 중 각 일부 지분을 취득한 경우에는, 그 취득지분의 가액이 아니라 하나의 주택 전체의 취득 당시의 가액을 기준으로 제2 규정에 따라

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-09-21

취득세의 표준세율을 정한 후, 제1 규정에 따라 각 취득지분의 가액을 과세표준으로 하여 위와 같이 산정한 표준세율을 적용하는 방식으로 취득세를 산정함이 타당하고, 지방교육세도 각 취득지분의 가액을 과세표준으로 하여 여기에 위와 같이 정한 표준세율에 100분의 50을 곱한 세율을 적용하여 산출한 금액의 100분의 20으로 산정함이 타당하다. 따라서 피고가 지방세법을 위반하여 취득세 및 지방교육세를 산정하였다는 원고들의 주장은 이유 없다.

1) 원고들은, 제1 규정을 법문대로 해석하면 부동산이 공유물일 경우 그 취득지분의 가액을 기준으로 세율을 결정하여 적용하는 것이 당연하다는 취지로 주장하나, 제1 규정은 '제1항 제1호·제2호·제7호 및 제8호의 부동산이 공유물일 때에는 그 취득지분의 가액을 과세표준으로 하여', '각각의 세율을 적용한다'고 규정하고 있는바, 위 규정의 문언에 의하더라도, 이는 과세표준에 세율을 곱하여 산출되는 취득세액에 있어 과세표준을 산정하는 기준을 '취득지분의 가액'으로 한다는 것이지, 그에 적용할 세율을 결정함에 있어서도 '취득지분의 가액'을 기준으로 한다는 의미라고 볼 수는 없고, 그에 적용할 세율에 관하여는 '제1항 제1호·제2호·제7호 및 제8호에 규정된 각각의 세율'을 적용한다는 것으로 해석함이 상당하다. 따라서 이 사건과 같이 하나의 주택을 공유지분으로 취득한 경우에 제2 규정에 따라 주택 전체의 가액을 기준으로 세율을 결정하여 적용하는 것이 제1 규정의 문언의 의미를 넘어서는 확장해석이나 유추해석에 해당한다고 볼 수는 없다.

2) 제2 규정은 주택거래에 따른 취득세 부담 완화를 통하여 주거안정 및 주택거래 정상화를 도모하기 위하여, 같은 항 제7호 나목의 세율(유상거래를 원인으로 농지 외의 것을 취득하는 경우 1천분의 40)을 일부 경감한 것으로서, 취득 당시의 가액이 6억

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-09-21

원 이하인 주택, 6억 원 초과 9억 원 이하인 주택과 9억 원 초과인 주택을 구분하고 있을 뿐이고, 주택의 일부 또는 그 지분을 취득한 경우 그 가액의 산정에 관하여 별도의 내용을 명시하고 있지 않다.

3) 제2 규정이 취득가액 6억 원 또는 9억 원 이하인 주택을 기준으로 취득세율을 다르게 정한 입법취지는 1세대가 독립된 주거생활을 영위할 수 있는 일정가액 이하의 주택에 대하여 조세상 혜택을 부여하려는 것이므로, 이 사건 부동산이 하나의 건축물 안에서 각 세대가 각각 독립된 주거생활을 영위할 수 있는 구조로 된 주택으로서 사회관념상 독립한 거래의 객체가 될 정도로 그 위치와 면적이 특정되고, 구조상 · 이용상 독립성이 있는 일부분을 2인 이상이 각각 구분소유하기로 하는 약정을 하고 등기만은 편의상 각 구분소유의 면적에 해당하는 비율로 공유지분등기를 함으로써 공유자들 사이에 상호 명의신탁관계에 있는 이른바 구분소유적 공유관계가 성립한 경우라면, 각 공유자가 소유하는 특정부분의 취득가액을 기준으로 취득세율을 판단하여야 할 것이나(대법원 2013. 9. 26. 선고 2013두8295 판결 참조), 원고들이 위와 같은 구분소유적 공유관계에 있음을 인정할 자료는 없고, 원고들은 부부로서 이 사건 부동산 전체를 하나의 주택으로서 공유하고 있는 것으로 보인다.

4) 주택의 공유자들이 위와 같은 구분소유적 공유관계에 있지 않음에도 공유물이라는 이유만으로 각 공유지분의 가액을 기준으로 취득세율을 결정하게 되면 이른바 지분쪼개기 등의 편법을 통하여 이를 악용할 수 있고, 중산층의 주택 구입에 따른 세부담 완화를 통한 주거안정의 도모라는 제2 규정의 입법취지가 크게 훼손될 수 있다.

4. 결론

그렇다면 원고들의 청구는 모두 이유 없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-09-21

한다.

판사 조영은