본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-01-08

수 원 지 방 법 원

제 3 행 정 부

판 결

사 건 2018구합61841 취득세등부과처분취소

원 고 A

[redacted]

피 고 [redacted]시 [redacted]구청장

변 론 종 결 2019. 5. 21.

판 결 선 고 2019. 6. 20.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고가 2016. 11. 15. 원고에 대하여 한 취득세 81,127,420원, 농어촌특별세 7,395,940원의 부과처분을 모두 취소한다.

이 유

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-01-08

1. 처분의 경위

가. 원고의 아버지 B이 2015. 12. 29. 사망하였고, 원고는 그 상속재산 중 [redacted]시 [redacted]구 C 대 965㎡ 및 그 지상 주택(연면적 328.5㎡)을 협의분할에 의하여 상속받았다(이하 위 토지를 '이 사건 토지', 위 주택을 '이 사건 주택'이라 한다). 원고는 이 사건 토지 및 주택에 관하여 구 지방세법(2016. 12. 27. 법률 제14475호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제11조 제1항 제1호 나목의 일반세율을 적용하여 산출한 취득세 25,087,990원, 지방교육세 1,433,590원, 농어촌특별세 1,791,990원 합계 28,313,570원을 2016. 6. 21. 신고한 후 2016. 8. 25. 납부하였다.

나. 건축물대장에 의하면, 이 사건 주택은 단독주택으로 2개동으로 이루어져 있으며, 건물 1동은 지하 1층 창고 45㎡, 지상 1층 주택 167.43㎡, 지상 2층 다가구주택 89.07㎡의 건물이고, 건물 2동은 연면적 27.5㎡의 차고이다. 한편 이 사건 주택의 실제 현황을 보면, 위 건물 1동은 1층과 2층이 내부계단으로 연결되어 있고 1층의 현관 출입구만이 있을 뿐 2층 단독으로 사용할 수 있는 별도의 출입구가 없다.

다. 피고는 이 사건 주택에 출장하여 현황을 조사한 후, 위 주택이 지방세법 시행령 제28조 제4항 제2호의 고급주택에 해당한다고 보아 구 지방세법 제13조 제5항에 의한 세율을 적용하여 다시 세액을 계산하였고, 그에 따라 2016. 11. 15. 원고에게 기존에 납부한 금액은 차감하여 취득세 81,127,420원, 농어촌특별세 7,395,940원 합계 88,523,360원(가산세 포함)의 납부를 고지하였다(이 부과를 이하 '이 사건 처분'이라 한다).

라. 원고는 이 사건 처분에 불복하여 이의신청을 하였으나 경기도지사는 2017. 4. 12. 이를 기각하였고, 이에 원고가 다시 조세심판을 청구하였으나 조세심판원은 2017.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-01-08

12. 6. 이를 기각하였다.

마. 이 사건과 관련된 주된 법령은 별지 관련 법령 기재와 같다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 4호증, 을 제1 내지 8호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고의 주장

가. 이 사건 처분은 다음과 같은 점에서 위법하므로 취소되어야 한다.

① 이 사건 주택은 1구의 주택이 아니라 다가구주택이므로, 이를 1구의 주택으로 판단하여 고급주택에 해당한다고 본 이 사건 처분은 위법하다.

② 구 지방세법 제13조 제5항과 지방세법 시행령 제28조가 규정하는 고급주택에 대한 중과세는 납세의무자에게 큰 경제적 부담을 부과하는 것이므로 그 절차를 자세하고 명백하게 규정하여야 한다. 그러나 위 규정들은 고급주택 여부를 판단하는 자세한 절차와 방법을 규정하고 있지 않으며, 상속 등 납세의무자의 의지와 관계없이 고급주택의 소유권을 취득하게 되는 경우 등 예외에 관한 규정이 없거나 극히 부족하다. 또한 지방세법령에서 규정하는 '1구'는 일반 시민이 사용하지도 않는 단어로서 그 정의도 명백하지 않고 이 사건 주택이 1구의 건축물에 해당하는지 분명하지 않다. 이 사건 처분의 근거가 된 고급주택에 대한 중과세 관련 규정들은 위와 같이 명백성을 갖추지 못하여 적법한 근거가 될 수 없을 뿐 아니라, 중과세의 예외를 너무 좁게 규정하여 원고가 중과세를 피할 수 있는 방법을 마련하지 않았으므로 과잉금지의 원칙에 반한다.

③ 설령 그렇지 않더라도, 원고의 경우는 구 지방세법 제13조 제5항 제3호 단서에 준하는 중과세의 예외에 해당한다고 보아야 한다. 이 사건 주택이 주택건설사업

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-01-08

계획의 대상지역에 포함되어 그 용도변경 등이 엄격히 제한받았기에 원고는 위 주택의 용도변경을 할 수 없었기 때문이다.

④ 원고는 피고 담당공무원의 안내와 건축물대장의 기재에 따라 고급주택이 아닌 일반 상속세율에 따른 취득세 등을 신고·납부하였는데 피고가 뒤늦게 취득세 등을 중과세한 것은 원고의 신뢰이익을 침해하여 위법하다.

나. 이 사건 주택을 고급주택으로 본 과세가 위법하지 않다고 하더라도, 최소한 원고에게 취득세와 농어촌특별세의 가산세를 부과한 것은 원고의 정당한 신뢰를 침해하여 신뢰보호원칙에 반하므로 취소되어야 한다.

3. 이 사건 처분의 적법 여부 판단

가. 이 사건 주택이 1구의 주택으로 고급주택에 해당하는지

지방세법 시행령 제28조 제4항 제2호의 고급주택을 구 지방세법 제13조 제5항에 의하여 중과세하는 취지에 비추어 보면 1구의 건물의 범위는 그 건물이 전체로서 경제적 용법에 따라 하나의 주거생활용으로 제공된 것이냐의 여부에 의하여 합목적적으로 결정되어야 한다(대법원 1983. 5. 24. 선고 83누32 판결, 대법원 1990. 5. 22. 선고 89누2363 판결, 대법원 1996. 12. 10. 선고 96누3258 판결 등 참조). 그리고 어떤 건물이 고급주택에 해당하는지는 공부상의 기재가 아니라 그 실제 현황을 기준으로 판단하여야 할 것이다.

그런데 앞서 본 사실과 을 제2호증의 영상 및 변론 전체의 취지에 의하면, 이 사건 주택은 2층을 위한 독립적인 출입구가 없고 외관상 단독주택으로 보일 뿐 여러 가구의 주거생활을 위한 것으로 볼 만한 특징을 찾을 수 없으므로, 전체로서 하나의 주거생활용으로 제공된 건물로 볼 수밖에 없다. 따라서 위 주택은 1구의 주택으로 지방세법 시

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-01-08

행령 제28조 제4항 제2호에서 규정하는 고급주택에 해당하고, 이를 다투는 원고의 주장은 받아들이지 않는다.

나. 고급주택의 중과세에 관한 규정들이 적법한 근거가 되지 못하거나 위 규정들에 따른 이 사건 처분이 비례의 원칙에 반하는지

1) 원고는 구 지방세법 제13조 제5항과 지방세법 시행령 제28조 등의 규정이 고급주택 여부를 판단하는 자세한 절차와 방법을 규정하지 않고 중과세의 예외를 지나치게 좁게 규정하였다고 하나, 일단 법률이 위헌이라는 주장은 이 사건의 판단 대상이 아니다(한편 이 법원은 2018아3797 위헌법률심판제청 사건에서 구 지방세법 제13조 제5항이 위헌이 아니라고 판단하였다). 그러면 원고가 명시적으로 주장한 것은 아니지만 지방세법 시행령 제28조 제4항 제2호가 그 규정 중 "1구"의 의미가 불명확하여 위헌·무효인지를 본다.

과세요건 명확주의에 반하는지 여부는, 납세자의 입장에서 어떠한 행위가 과세요건인 당해 문구에 해당하여 과세의 대상이 되는 것으로 예견할 수 있을 것인가, 당해 문구의 불확정성이 행정관청의 입장에서 자의적이고 차별적으로 법률을 적용할 가능성을 부여하는가, 입법 기술적으로 보다 확정적인 문구를 선택할 것을 기대할 수 있을 것인가 하는 등의 기준에 따라 종합적인 판단을 요한다(대법원 2014. 11. 27. 선고 2013두16876 판결 등 참조).

그런데 지방세법 시행령이 제28조 제4항 등에서 규정하는 "구(構)"라는 표현은 '얽다', '얽어 짜내다', '집을 짓다', '이루다', '서까래' 등의 의미를 가진 말로서 건물 내부를 일컫는 "구내(構內)"와 같은 단어에도 쓰이므로, 원고의 주장과는 달리 그 자체로도 일단 건물의 단위에 관한 의미로 쓰일 수 있음이 어느 정도 예상될 뿐 아니라, 지방세

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-01-08

법과 그 시행령에서 과세와 관련한 건축물의 단위로 오래 전부터 쓰여 왔다는 점에서 그러한 용법에 관한 사회적인 인식이 형성되어 있다고 할 것이다. 그리고 위 가항의 판례에서 판시하듯이, 지방세법 시행령 제28조 제4항 제2호의 고급주택을 구 지방세법 제13조 제5항에 의하여 중과세하는 취지에 비추어 보면 1구의 건물의 범위는 그 건물이 전체로서 경제적 용법에 따라 하나의 주거생활용으로 제공된 것인지에 따라 판단될 것임을 납세의무자가 예견할 수 있다고 할 것이고, 그에 관한 행정관청의 자의적이고 차별적인 해석의 여지는 크지 않다. 판례가 예전부터 위와 같은 해석을 분명히 해온 점, 그러한 해석은 1구의 건축물의 범위를 단순하게 1동의 건축물 전체로 보거나 하는 것보다 좁게 한정하는 것으로서 납세의무자에게 유리하다는 점까지 고려하면 더욱 그러하다. 여기에 덧붙여, 원고는 1구의 의미가 불명확하다고 할 뿐 어떤 의미로 다르게 해석될 수 있고 어떻게 원고에게 예상하지 못한 불이익을 주는지에 관하여는 구체적인 설명을 하지도 않고 있다.

그렇다면 1구의 건축물을 단위로 고급주택 여부를 규정하는 지방세법 시행령 제28조 제4항 제2호는 과세요건 명확주의 내지 명확성의 원칙에 반하지 않고, 구 지방세법 제13조 제5항 제3호의 위임에 의한 적법 · 유효한 규정이라고 할 것이다.

2) 구 지방세법 제13조 제5항 제3호는 취득세의 중과 대상이 되는 고급주택에 관하여 그 면적과 가액을 주된 판단 기준으로 정하면서 그 구체적인 내용은 지방세법 시행령에 위임하고 있고, 지방세법 시행령 제28조는 제4항에서 '1구의 건축물의 대지면적이 662제곱미터를 초과하는 것으로서 그 건축물의 가액이 9천만원을 초과하는 주거용 건축물과 그 부속토지'(제2호) 등 고급주택의 기준을 구체적으로 규정하고 있다. 원고는 '1구'의 의미가 명확하지 않다고 하나, 위 가항에서 보았듯이 1구의 건물의 범위

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-01-08

는 그 건물이 전체로서 경제적 용법에 따라 하나의 주거생활용으로 제공된 것이냐의 여부에 의하여 합목적적으로 결정되는 것이므로 위 시행령 제28조의 기준은 충분한 구체성을 갖고 있다. 그리고 그 기준에 의할 때 이 사건 주택은 앞서 보았듯이 고급주택에 해당함이 분명하다.

이 사건 처분은 위와 같은 법령의 규정들에 근거한 것이므로 적법하고, 법령에 따른 처분을 비례의 원칙에 위반하였다고 할 수 없다. 이 사건 처분이 근거규정으로 인하여 또는 비례의 원칙에 위반하여 위법하다는 취지로 다투는 원고의 주장은 받아들이지 않는다.

다. 원고의 경우를 중과세의 예외에 해당한다고 보아야 하는지

조세법률주의의 원칙상 과세요건이나 비과세요건 또는 조세감면요건을 막론하고 조세법규의 해석은 특별한 사정이 없는 한 법문대로 하여야 하고 합리적 이유 없이 확장해석하거나 유추해석하는 것은 허용되지 않는다(대법원 1996. 12. 6. 선고 95누1491 판결, 1998. 3. 27. 선고 97누20090 판결 등 참조).

원고는 이 사건 주택의 용도변경공사를 착공한 사실이 없으므로 구 지방세법 제13조 제5항 제3호 단서에서 정하는 중과세의 예외에 해당하지 않음이 명백하고, 위 단서 규정을 원고의 경우에 적용되도록 확장하여 해석할 만한 합리적인 근거를 찾을 수 없다.

덧붙여, 원고는 이 사건 주택이 주택건설사업계획의 대상지역에 포함되어 용도변경 등이 제한되어 있었으므로 중과세의 예외가 되는 용도변경공사를 할 수 없었다고 주장하나, 그 구체적인 근거를 제시하고 있지도 않고, 다른 용도로 사용하기 위한 용도변경공사가 불가능하였다고 보이지 않는다. 특히 이 사건과 같은 경우 그 건축물대장에 기

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-01-08

재된 대로 위 주택의 실제 현황을 다가구주택으로 변경하는 공사를 할 수도 있었다. 한편 원고는 상속에 의하여 위 주택을 무상으로 취득한 것인데다가, 그 주장하는 주택건설사업계획의 시행자인 주식회사 D에 이 사건 토지 및 주택을 매도할 때 위 주택의 고급주택으로서의 현황에 따른 가치를 반영할 수도 있었으므로, 이 점에서도 원고에게 중과세의 예외를 인정하지 않는 것이 불합리하다고 보기 어렵다.

이 부분 원고의 주장은 어느 모로 보나 받아들일 수 없다.

라. 피고가 이 사건 처분을 하고 가산세를 부과한 것이 원고의 신뢰이익을 침해하여 위법한지

원고가 피고의 담당공무원으로부터 어떤 내용으로 안내받았는지조차 확인할 수 없을 뿐 아니라, 그러한 안내는 원고의 주장에 의하더라도 이 사건 주택에 관한 현지출장이 있기 전이어서 피고가 위 주택의 현황을 파악하기 전이다. 또한 이 사건 주택에 관한 건축물대장에 지상 2층이 다가구주택으로 기재되어 있다고 하여 그것이 취득세 부과 여부를 판단할 때 위 주택을 1구의 주택으로 보지 않겠다는 언동 등으로 볼 수 없음도 명백하고, 원고는 위 주택의 소유자로서 그 실제 현황이 1구의 주택에 해당함을 알고 있었으므로 더욱 그러하다.

피고가 원고에게 이 사건 주택에 관하여 고급주택이 아닌 일반 부동산에 관한 세율에 따른 취득세를 부과하겠다는 어떠한 신뢰를 부여하였다고 할 수 없으므로, 가산세 부분을 포함하여 이 사건 처분이 원고의 신뢰를 침해하여 위법하다는 원고의 주장도 받아들이지 않는다.

4. 결론

원고의 청구는 이유 없으므로 이를 기각한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-01-08

재판장 판사 이상훈

판사 설정은

판사 강성진

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-01-08

관련 법령

▣ 구 지방세법

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

나. 농지 외의 것: 1천분의 28

제13조(과밀억제권역 안 취득 등 중과)

⑤ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 부동산등을 취득하는 경우(별장 등을 구분하여 그 일부를 취득하는 경우를 포함한다)의 취득세는 제11조 및 제12조의 세율과 중과기준세율의 100분의 400을 합한 세율을 적용하여 계산한 금액을 그 세액으로 한다. 이 경우 골프장은 그 시설을 갖추어 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」에 따라 체육시설업의 등록(시설을 증설하여 변경등록하는 경우를 포함한다. 이하 이 항에서 같다)을 하는 경우뿐만 아니라 등록을 하지 아니하더라도 사실상 골프장으로 사용하는 경우에도 적용하며, 별장·고급주택·고급오락장에 부속된 토지의 경계가 명확하지 아니할 때에는 그 건축물 바닥면적의 10배에 해당하는 토지를 그 부속토지로 본다.

3. 고급주택: 주거용 건축물 또는 그 부속토지의 면적과 가액이 대통령령으로 정하는 기준을 초과하거나 해당 건축물에 67제곱미터 이상의 수영장 등 대통령령으로 정하는 부대시설을 설치한 주거용 건축물과 그 부속토지. 다만, 주거용 건축물을 취득한 날부터 30일[상속으로 인한 경우는 상속개시일이 속하는 달의 말일부터, 실종으로 인한 경우는 실종선고일이 속하는 달의 말일부터 각각 6개월(납세자가 외국에 주소를 둔 경우에는 각각 9개월)] 이내에 주거용이 아닌 용도로 사용하거나 고급주택이 아닌 용도로 사용하기 위하여 용도변경공사를 착공하는 경우는 제외한다.

▣ 지방세법 시행령

제28조(별장 등의 범위와 적용기준)

④ 법 제13조제5항제3호에 따라 고급주택으로 보는 주거용 건축물과 그 부속토지는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 것으로 한다. 다만, 제1호 · 제2호 · 제2호의2 및 제4호에서 정하는 주거용 건축물과 그 부속토지 또는 공동주택과 그 부속토지는 법 제4조제1항에 따른

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-01-08

취득 당시의 시가표준액이 6억원을 초과하는 경우만 해당한다.

2. 1구의 건축물의 대지면적이 662제곱미터를 초과하는 것으로서 그 건축물의 가액이 9천만 원을 초과하는 주거용 건축물과 그 부속토지