서 울 행 정 법 원

판 결

사 건	2020구단65268 취득세 등 부과처분 취소
원 고	1. ○○○ ○○ ○○구 2. ○○○ ○○ ○○구 3. ○○○ ○○ ○○구 4. ○○○ ○○시 ○○○번길
	원고들 소송대리인 ○○○
피 고	○○시 ○○구청장
	소송수행자 ○○○
변 론 종 결	2021. 2. 2.
판 결 선 고	2021. 2. 16.

주 문

1. 원고들의 청구를 모두 기각한다.

2. 소송비용은 원고들이 부담한다.

청 구 취 지

피고가 2020. 5. 19. 원고들에 대하여 한 취득세경정청구 거부처분 중 '기타 판매 및 영업시설'에 관한 부분을 제외한 나머지 부분을 취소한다.

이 유

1. 처분의 경위

가. 원고들은 2016. 5. 20.경 ○○ ○○구 ○○동 ○○, ○○-○○ 지상에 전용면적 37.84㎡ 5세대, 전용면적 37.94㎡ 5세대, 전용면적 38.70㎡ 5세대, 전용면적 47.77㎡ 10세대, 합계 25세대의 도시형 생활주택과 전용면적 81.38㎡인 기타 판매 및 영업시설로 이루어진 공동주택 2개 동(이하 이 사건 공동주택이라 한다)을 신축하여 사용승인을 받았다.

나. 원고들은 2016. 5. 26. 피고에게 이 사건 공동주택 신축에 따른 취득세(지방교육세, 농어촌특별세 포함) 75,768,350원(도시형 생활주택 부분 69,548,830원, 기타 판매 및 영업시설 부분 6,219,520원)을 신고·납부한 후, 2020. 4. 7. 구 지방세특례제한법(2014. 1. 1. 법률 제12175호로 개정된 것)[1] 제33조 제1항(이하 이 사건 감면조항이라 한다)에 따라 이 사건 공동주택 신축에 따른 취득세를 면제하여야 한다고 주장하면서 신고·납부한 위 취득세 등의 환급을 구하는 경정청구를 하였다.

---

1) 해당 조항은 2014. 1. 1. 개정 이후로 현재까지 유지되고 있으나, 편의상 구 지방세특례제한법이라고 한다.

다. 피고는 2020. 5. 19. 이 사건 공동주택은 2014. 12. 31.이 지나서 사용승인되었으므로 이 사건 감면조항을 적용할 수 없다는 이유로 원고의 경정청구를 거부하였다(이하 이 사건 처분이라 한다).

라. 한편, 이 사건 공동주택은 원래 원고들이 아닌 제3자가 2012. 10. 5. 건축허가를 받고 2014. 3. 20. 착공신고한 것인데, 2015. 10. 5. 원고들로 건축주가 변경되어 공사 완료 후 사용승인을 받았다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제2 내지 4호증, 을 제1, 2호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 이 사건 처분의 적법 여부

가. 원고들의 주장

이 사건 감면조항에서 정하는 주택 공급 확대를 위한 취득세 감면제도는 구 지방세법(1998. 12. 31. 법률 제5615호로 개정되기 전의 것) 제9조의 위임에 따라 1994. 12. 31. 제정·시행된 서울특별시세감면조례 제16조 제1항에서 처음 규정된 이래 2014. 1. 1. 법률 제12175호로 개정된 구 지방세특례제한법 제33조 제1항에서 정한 2014. 12. 31. 일몰되기까지 20년간 유지되어 왔고, 이 사건 감면조항의 일몰 전에 이 사건 감면조항이 적용되리라 신뢰한 건축주에 의하여 이 사건 공동주택의 착공이 이루어졌으며, 원고들 역시 그러한 신뢰를 가지고 건축주의 지위를 승계한 것이므로 이 사건 공동주택의 신축에도 이 사건 감면조항을 적용하여야 한다.

나. 관련 법령

별지 기재와 같다.

다. 판단

아래와 같은 이유로 이 사건 공동주택의 신축에는 이 사건 감면조항이 적용될 수 없다. 이와 같은 전제에서 한 이 사건 처분은 적법하다.

⑴ 이 사건 감면조항은 2014. 12. 31.까지 건축하는 일정 공동주택에 대하여 적용됨이 문언상 명백하다. 그런데 이 사건 공동주택은 앞서 보았듯이 2014. 12. 31.이 지난 2016. 5. 20. 사용승인되었다.

⑵ 구 지방세특례제한법(2014. 12. 31. 법률 제12955로 개정된 것) 부칙 제14조는 "이 법 시행 전에 종전의 규정에 따라 부과 또는 감면하였거나 부과 또는 감면하여야 할 지방세에 대해서는 종전의 규정에 따른다."고 규정하고 있으나, 이 사건 감면조항은 위 개정법률에서 개정된 조항이 아니므로, 위 부칙 조항의 적용대상이 아니다.

⑶ 원고는 위 개정법률에 의하여 실질적으로 이 사건 감면조항에 따른 취득세 감면을 인정하지 않겠다는 취지로 개정이 이루어진 것으로 보아야 한다는 취지로 주장하지만, 단지 일몰규정의 일몰시한을 연장하는 개정을 하지 아니한 것을 두고 그와 같이 볼 수는 없다.

⑷ 원고가 제시하는 대법원 2015. 9. 24. 선고 2015두42152 판결은, 구 조세특례제한법(2010. 12. 27. 법률 제10406호로 개정되기 전의 것) 제120조 제1항 제12호, 제119조 제1항 제13호가 '유동화전문회사가 자산유동화계획에 따라 자산보유자 또는 다른 유동화전문회사로부터 유동화자산을 양수하거나 양수한 유동화자산을 관리·운용·처분하는 경우로서 2012. 12. 31.까지 취득하는 부동산에 대해서는 취득세의 100분의 50을 감면한다.'라고 규정하다가, 2010. 12. 27. 법률 제10406호 개정되어 2011. 1. 1.부터 시행된 조세특례제한법 제120조 제1항 제9호에서 '유동화전문회사가 자산유동화계획에 따라 자산보유자 또는 다른 유동화전문회사로부터 2012. 12. 31.까지 취득하는 부

동산에 대하여는 취득세의 100분의 50을 감면한다.'고 규정하여 '유동화전문회사가 양수한 유동화자산을 관리·운용·처분하는 경우로서 취득하는 부동산'을 취득세 감면대상에서 제외한 것과 관련하여, '이 법 시행 당시 종전의 규정에 따라 부과 또는 감면하였거나 부과 또는 감면하여야 할 지방세에 대하여는 종전의 규정에 따른다'는 개정 부칙 제52조의 경과규정을 유동화전문회사의 신뢰보호를 위하여 종전 규정의 시행 당시 부동산의 취득과 밀접하게 관련된 직접적인 원인행위가 이루어진 경우 종전 규정을 적용하도록 한 특별규정이라고 본 사안으로서, 일몰규정의 일몰시한을 연장하지 아니하였을 뿐이어서 이 사건 감면조항의 개정이 이루어지지 아니한 이 사건과는 사안을 달리한다.

⑸ 2014. 12. 31. 이전에 이 사건 공동주택을 착공한 종전 건축주가 위 시점 이후에 이 사건 공동주택을 건축하는 경우에도 이 사건 감면조항을 적용받을 수 있으리라고 신뢰하였다고 하더라도, 이는 단순한 기대에 불과할 뿐 기득권에 갈음하는 것으로서 마땅히 보호되어야 할 정도의 것으로 볼 수 없고, 2014. 12. 31.이 지나서야 이 사건 공동주택의 건축주가 된 원고들의 경우에는 더욱 그러하다.

3. 결론

원고들의 청구는 이유 없으므로 이를 기각한다.

판사 남기용 

별지

관련 법령

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

제6조(정의)

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, 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. (단서 생략)

■ 구 지방세특례제한법(2014. 1. 1. 법률 제12175호로 개정된 것)

제33조(주택 공급 확대를 위한 감면)

① 대통령령으로 정하는 주택건설사업자가 공동주택(해당 공동주택의 부대시설 및 복리시설을 포함하되, 분양하거나 임대하는 복리시설은 제외한다. 이하 이 조에서 같다)을 분양할 목적으로 건축한 전용면적 60제곱미터 이하인 5세대 이상의 공동주택(해당 공동주택의 부속토지를 제외한다. 이하 이 항에서 같다)과 그 공동주택을 건축한 후 미분양 등의 사유로 제31조에 따른 임대용으로 전환하는 경우 그 공동주택에 대해서는 2014년 12월 31일까지 취득세를 면제한다.

부칙

제1조(시행일) 이 법은 2014년 1월 1일부터 시행한다. 다만 제34조 제7항의 개정규정은 공포한 날부터 시행한다.

제3조(일반적 적용례) 이 법은 이 법 시행 후 최초로 과세기간이 시작되어 납세의무가 성립하는 분부터 적용한다.

■ 구 지방세특례제한법(2014. 12. 31. 법률 제12955로 개정된 것)

부칙

제1조(시행일) 이 법은 2015년 1월 1일부터 시행한다. (단서 생략)

제3조(일반적 적용례) ① 이 법은 이 법 시행 후 납세의무가 성립하는 분부터 적용한다.

제14조(일반적 경과조치) 이 법 시행 전에 종전의 규정에 따라 부과 또는 감면하였거나 부과 또는 감면하여야 할 지방세에 대해서는 종전의 규정에 따른다.

- 끝 -