본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-02-19

서 울 행 정 법 원

제 4 부

판 결

사 건 2019구합88293 취득세 등 부과처분취소

원 고 주식회사 A

소송대리인 법무법인(유한) [redacted]

담당변호사 [redacted], [redacted]

피 고 [redacted]구청장

소송대리인 법무법인 [redacted]

담당변호사 [redacted]

변 론 종 결 2020. 9. 18.

판 결 선 고 2020. 12. 24.

주 문

1. 원고의 청구를 모두 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고가 2018. 6. 11. 원고에 대하여 한 취득세 414,146,600원(가산세 113,561,170원 포

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-02-19

함), 농어촌특별세 38,408,800원(가산세 8,350,260원 포함)의 부과처분을 모두 취소한다.

이 유

1. 처분의 경위

가. 원고는 [redacted]구 B에 본점을 두고 학습지, 기타 교육상품을 주된 상품으로 하여 이를 방문판매의 방식으로 판매하는 회사이다.

나. 원고는 2012. 11. 23. [redacted]구 C, D 소재 주거용 건물 299.77㎡(이하 '이 사건 종전건물'이라 한다) 및 그 부속토지 559.5㎡(이하 '이 사건 토지'라 하고, 이 사건 종전건물과 통틀어 '이 사건 매매목적물'이라 한다)를 85억 원에 매수(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)하고 2012. 12. 27. 위 각 부동산에 대하여 원고 명의의 이전등기를 마쳤다.

다. 원고는 같은 날 이 사건 매매목적물의 매매대금 및 부대비용을 합한 가액인 8,563,430,370원을 과세표준으로 하고 구 지방세법(2013. 1. 1. 법률 제11617호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제11조 제1항 제7호 나목의 세율 및 구 지방세특례제한법(2013. 1. 1. 법률 제11618호로 개정되기 전의 것) 제40조의2의 감면율을 적용하여 산출한 취득세 등 312,565,200원을 신고·납부하였다.

라. 원고는 2013년 말경 종전건물을 철거하고, 2015. 9. 25. 주택용 건물 599.38㎡(이하 '이 사건 신축건물'이라 한다)를 신축하여 취득한 후 위 건물의 취득가액을 4,525,739,075원으로 하여 이를 과세표준으로 고급주택 중과세율을 적용하여 산출한 취득세 등 541,278,390원을 신고·납부하였고, 이 사건 신축건물의 부속토지인 이 사건 토지가 취득일로부터 5년 이내에 고급주택의 부속토지가 되어 중과세율 적용대상이 된

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-02-19

것으로 보아 이 사건 토지의 취득세 과세표준을 4,741,886,703원으로 하고 중과세율을 적용하여 산출한 세액에 기 납부한 세액을 차감하여 산출한 취득세 등 417,286,020원을 신고·납부하였다.

마. 피고는 2017. 4. 24. 원고에 대하여 지방세 세무조사를 실시한 다음, 원고가 이 사건 종전건물을 37억 9,300만 원에 취득하였다는 것은 사회통념 및 거래관념상 인정하기 어렵다는 이유로 이 사건 매매목적물의 매매가액 전체를 이 사건 토지의 매매가액으로 봄이 타당하다고 보고, 원고가 이 사건 토지의 중과세분 취득세 등을 신고·납부하면서 이 사건 종전건물의 가액을 과세표준에서 누락하여 과소 신고하였다고 판단하였다. 위와 같은 근거에서 피고는 2018. 6. 11. 원고가 과소 신고한 금액 3,797,966,937원을 과세표준으로 하고 중과세율을 적용하여 산출한 세액에서 기 납부한 세액을 차감하여 산출한 취득세 418,627,090원, 농어촌특별세 38,824,330원의 합계 457,451,420원을 부과·고지하였다.

바. 원고는 2018. 8. 27. 이의신청을 거쳐 2018. 12. 31. 조세심판원에 마.항 부과처분의 취소를 구하는 심판을 청구하였다. 조세심판원은 2019. 8. 29. '피고가 2018. 6. 11. 원고에게 한 취득세 및 농어촌특별세 부과처분은 이 사건 매매목적물의 총 취득가격에 이 사건 종전건물 및 이 사건 토지의 시가표준액 합계액에서 이 사건 토지의 시가표준액이 차지하는 비율을 곱하여 산정한 금액을 이 사건 토지의 취득가액으로 하여 그 과세표준 및 세액을 경정하고, 나머지 청구는 기각한다'는 결정을 하였다.

사. 피고는 위 바.항의 결정에 따라 2019. 11. 15. 및 2020. 2. 3. 마.항 부과처분 중 취득세 4,480,490원(본세 3,251,920원, 가산세 1,228,570원) 및 농어촌특별세 415,530원(본세 325,210원, 가산세 90,340원)을 취소하였고, 그 결과 취득세 414,146,600원(본세

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-02-19

300,585,430원, 가산세 113,561,170원), 농어촌특별세 38,408,800원(본세 30,058,540원, 가산세 8,350,260원)이 남게 되었다(이하 마.항 부과처분 중 이와 같이 취소된 후 최종적으로 남은 세액 부분을 '이 사건 처분'이라 한다).

(단위: 원)

	당초 부과세액	1차 취소세액 (2019. 11. 15.)	2차 취소세액 (2020. 2. 3.)	취소 후 부과세액
취득세 본세	303,837,350	2,278,780	973,140	300,585,430
과소신고가산세	30,383,730	227,880	97,310	30,058,540
납부불성실가산세	84,406,010	633,040	270,340	83,502,630
취득세 가산세 합계	114,789,740	860,920	367,650	113,561,170
취득세 합계	**418,627,090**	**3,139,700**	**1,340,790**	**414,146,600**
농어촌특별세 본세	30,383,730	227,880	97,310	30,058,540
농어촌특별세 가산세	8,440,600	63,310	27,030	8,350,260
농어촌특별세 합계	**38,824,330**	**291,190**	**124,340**	**38,408,800**
합계	**457,451,420**	**3,430,890**	**1,465,130**	**452,555,400**

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 1 내지 5호증, 을 1, 2, 5호증의 기재, 변론 전체의 취지

2. 관련 법령

별지 기재와 같다.

3. 이 사건 처분의 적법 여부

가. 원고 주장의 요지

1) 이 사건 처분의 기초가 되는 이 사건 토지의 취득가액 산정에 있어 구 지방세법 시행령(2013. 1. 1. 대통령령 제24296호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제19조 제1항이 적용되어서는 안 된다. 그 구체적인 이유는 다음과 같다.

가) 이 사건 매매계약 상 이 사건 토지와 이 사건 종전건물의 매매가격이 명확히 구분되고, 이러한 구분을 가장행위 또는 조세회피행위로 볼 수도 없으므로, 구

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-02-19

지방세법 시행령 제19조 제1항의 적용 요건인 '토지 또는 건축물 등의 취득가격이 구분되지 아니하는 경우'에 해당되지 않는다.

나) 구 지방세법 제10조 제7항은 '가격, 가액 등의 범위'만을 대통령령에 위임하고 있고, 구 지방세법 시행령 제19조에는 '지방세법 제10조'에 관한 언급이 포함되어 있지 아니하므로, 구 지방세법 시행령 제19조 제1항은 취득세의 과세표준의 산정에 관한 규정으로 볼 수 없다. 만일 위 규정을 사실상의 취득가격 산정에 관하여 규정한 조항으로 보더라도, 피고는 처분의 근거로 구 지방세법 제10조 제5항 제3호를 들고 있는데, 구 지방세법 제10조 제5항 제3호는 '법인장부 등으로 토지의 취득가격이 증명된 경우'에 적용되는 규정인데 반하여, 지방세법 제19조 제1항은 '토지와 건물의 가격이 구분되지 아니하는 경우'에 적용되는 것이므로, 피고가 위 두 조항을 함께 처분의 근거로 제시하는 것은 모순이다.

2) 피고가 구 지방세법 시행령 제19조 제1항에 따라 산정된 취득가격을 취득세의 과세표준으로 삼을 수 있다 하더라도, 이 사건 종전건물은 '주택'에 해당하여 구 지방세법 제4조 제2항이 적용되어서는 아니됨에도 피고가 이 사건 종전건물의 시가표준액을 지방세법 제4조 제2항을 적용하여 18,885,510원으로 산정한 것은 위법하다.

3) 이 사건 처분은 원고가 2012. 12. 27. 이 사건 토지를 취득할 당시 과세표준을 낮게 신고한 것을 원인으로 하는 것임에도 원고가 이 사건 토지를 취득한 날로부터 60일[1]이 지난 2013. 2. 26.부터 5년이 도과한 2018. 6. 11. 이루어졌다. 따라서 이 사건 처분은 부과제척기간을 도과하여 이루어진 것이므로 위법하다.

나. 토지 또는 건축물 등의 취득가격이 구분되지 아니하는 경우에 해당되는지 여부

1) 뒤에서 보는 바와 같이 이 사건에 있어서의 취득세 과세표준 및 세액의 신고기한은 30일이나, 원고는 서면에서 2018. 12. 31. 법률 제16194호로 개정된 지방세법 제20조 제2항이 정한 신고기한인 60일을 신고기한으로 주장하고 있으므로 이를 그대로 기재한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-02-19

1) 갑 4호증, 을 1 내지 4, 7호증의 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면 다음과 같은 사실이 인정된다.

① 원고는 2012. 11. 23. E 외 1인으로부터 이 사건 매매목적물을 매수하기로 하는 이 사건 매매계약을 체결하였는데, 위 계약서에는 이 사건 토지의 매매대금이 4,707,000,000원으로, 이 사건 종전건물의 매매대금은 3,793,000,000원으로 기재되어 있었다.

② 원고는 2012. 12. 27. 위 매매계약서상 매매대금에 컨설팅, 법무사비용을 합한 8,563,430,370원을 과세표준으로 하여 취득세, 교육세, 농어촌특별세 합계 312,565,200원을 신고·납부하였는데, 원고가 제출한 취득세 신고서에는 이 사건 토지 및 이 사건 종전건물의 각 취득일자 및 면적은 기재되어 있었으나 취득원인 및 취득가액란은 공란으로 되어 있었다.

③ 원고는 이 사건 매매목적물의 취득가액을 원고 장부에 토지(이 사건 토지)와 건물(이 사건 종전건물) 가액으로 구분하여 계상하였다.

④ 원고는 2013년 말경 이 사건 종전건물을 철거하고 2013년 회계결산에서 철거된 이 사건 종전건물의 장부상 가액 3,943,294,241원[2]을 제거한 뒤, 이를 토지 원가로 대체하여 이 사건 토지의 장부상 가액을 해당 금액만큼 증액하였다.

⑤ 원고는 2014. 12. 12. 이 사건 토지 지상에 이 사건 신축건물을 신축하기 위하여 주식회사 F와 사이에 총 공사대금을 2,475,000,000원으로 하는 도급계약을 체결하였고, 2015. 9. 25. 이 사건 신축건물에 대한 사용승인을 받았다.

⑥ 원고는 2015. 11. 24. 이 사건 신축건물의 취득일을 2015. 10. 28.로 기재

2) 취득원가 3,965,102,304원에서 감가상각비 21,808,063원을 공제한 금액이다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-02-19

하고 지방세법에 따른 중과세율을 적용한 취득세 등 541,278,390원을 신고·납부하였고, 이 사건 토지에 대하여는 이 사건 매매계약서에 기재된 이 사건 토지의 매매대금에 부대비용을 안분하여 산정한 4,741,886,703원을 과세표준액으로 하여 취득세를 신고·납부하였다.

⑦ 이 사건 매매계약 당시 이 사건 토지의 시가표준액은 2,506,560,000원이었다. 이 사건 종전건물은 1974. 5. 6. 사용승인되어 완공된 지 39년이 된 지하 1층~지상 2층의 연와조(벽돌구조) 건물로 이 사건 매매계약 당시 대지를 포함한 주택의 공시가격은 2,020,000,000원, 2012년도 부동산 시가표준액표에 의한 건물만의 시가표준액은 18,885,510원이다.

2) 위 인정사실 및 변론 전체의 취지에 의하여 알 수 있는 다음과 같은 사정들에 비추어 보면, 이 사건 매매계약 상 이 사건 토지와 이 사건 종전건물의 매매가격이 명확히 구분되지 아니하므로 구 지방세법 시행령 제19조 제1항의 적용 요건인 '토지 또는 건축물 등의 취득가격이 구분되지 아니하는 경우'에 해당된다. 원고의 이 부분 주장은 이유 없다.

① 구 지방세법 시행령 제19조 제1항이 정한 '토지 또는 건축물 등의 취득가격이 구분되지 아니하는 경우'는 토지와 건축물 등을 가액 구분 없이 양도한 경우만을 의미하는 것이 아니고, 매매계약서상 토지와 건축물 등의 가액이 명확하게 구분되어 있다고 하더라도 그것이 당사자 사이의 진정한 합의에 의한 것이 아니거나 통상의 거래관행을 현저히 벗어나 조세 회피를 의도하는 것 이외에는 합리적인 가액 구분이라고 볼 수 없는 경우도 포함하는 취지라고 해석함이 상당하다. 만일 그와 같이 보지 않는다면, 중과세율에 해당하는 건축물 등을 축조하기 위하여 토지 및 건물을 일괄 취득하

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-02-19

는 경우 매매계약서에 토지의 가격을 낮게 기재하여 부속토지에 대한 중과세율을 적용받지 아니하는 경우가 발생할 수 있어 조세회피의 결과가 초래될 우려가 있다.

② 원고는 이 사건 매매목적물의 총 매매가액 중 이 사건 토지 가액을 4,707,000,000원으로, 이 사건 종전건물의 가액을 3,793,000,000원으로 정하여 매매계약을 한 것이 당사자의 진정한 의사에 기한 거래로 거래 관행에도 부합하는 거래라고 주장한다. 그러나 이 사건 매매계약 당시 이 사건 토지의 시가표준액이 2,506,560,000원이었던 반면 이 사건 종전건물만의 시가표준액은 18,885,510원, 대지를 포함한 주택의 공시가격은 이 사건 토지의 시가표준액에 미치지 못하는 2,020,000,000원이었는바, 그럼에도 원고가 이 사건 매매계약 당시 이 사건 토지의 가액을 약 3,793,000,000원으로 정한 것은 거래관행에 부합하는 것으로 보이지 않을뿐더러 원고는 그와 같이 가액을 산정한 것에 관한 납득할만한 이유를 밝히지도 못하여 조세회피를 위한 행위로 볼 여지가 크다고 보인다.

③ 일반기업회계기준에 의하면 건물을 신축하기 위하여 사용 중인 기존 건물을 철거하는 경우, 그 건물의 장부금액은 제거하여 처분손실로 반영하고, 철거비용은 전액 당기비용으로 처리하며, 새 건물을 신축하기 위하여 기존건물이 있는 토지를 취득하고 그 건물을 철거하는 경우 기존 건물의 철거 관련 비용에서 철거된 건물의 부산물을 판매하여 수취한 금액을 차감한 금액은 토지의 취득원가에 포함된다. 즉 토지와 건축물 등을 한꺼번에 매매할 때 그 매매대금에 '철거예정인 건축물'에 대한 대가가 포함되어 있는 경우에는 위 규정에 따라 토지의 취득원가에 건축물의 취득가액 등을 포함하는 것으로 회계처리를 하여야 하는 것이다. 그런데 원고는 2013년경 이 사건 종전건물을 철거한 뒤 2013년 회계결산에서 철거된 이 사건 종전건물의 장부상 가액을 이

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-02-19

사건 토지 원가로 대체하였다. 이와 같은 원고의 회계처리에 비추어 보아도, 이 사건 매매계약서나 2012년 회계장부에 기재된 이 사건 토지의 가액을 진정한 것이라 보기는 어렵다.

다. 구 지방세법 시행령 제19조 제1항을 취득세 과세표준 산정에 관한 규정으로 볼 수 있는지 여부

구 지방세법 제10조 제7항은 "제1항부터 제6항까지의 규정에 따른 취득세의 과세표준이 되는 가액, 가격 또는 연부금액의 범위 및 그 적용과 취득시기에 관하여는 대통령령으로 정한다."고 규정함으로써 취득세의 과세표준이 되는 가액·가격의 산정방식이나 평가방법을 대통령령에 위임하였다. 구 지방세법 시행령 제19조는 이러한 구 지방세법 제10조 제7항의 위임에 따라 과세표준을 산정하는 구체적인 방법을 규정하고 있다. 따라서 구 지방세법 시행령 제19조 제1항은 취득세 과세표준 산정에 관한 규정으로 볼 수 있다.

또한 구 지방세법 제10조 제5항 제3호는 "판결문·법인장부 중 대통령령으로 정하는 것에 따라 취득가격이 증명되는 취득에 대하여는 사실상의 취득가격을 과세표준으로 한다"고 규정하고 있으므로, 이 사건 토지에 대한 취득세의 과세표준은 원칙적으로 원고의 법인장부에 따라 확인되는 사실상 취득가액으로 산정되어야 한다. 다만 앞서 살핀 바와 같이 이 사건의 경우 이 사건 토지와 이 사건 종전건물의 취득가액이 구별되지 아니하는 경우에 해당하고, 원고가 구 지방세법 제10조 제5항 제3호를 처분의 근거법령으로 제시한 것은 이 사건 매매목적물의 총 취득가액을 원고의 법인장부 기재에 따라 산정하였기 때문이지 이 사건 토지와 이 사건 종전건물의 취득가액을 원고가 법인장부에 기재한 바와 같이 구분하여 산정하려는 취지였다고 보이지 않는다. 따라서

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-02-19

구 지방세법 제10조 제5항 제3호와 관계된 원고의 주장 역시 이유 없다.

라. 이 사건 종전건물 가액 산출의 적법 여부

1) 이 사건 매매계약에 따른 이 사건 토지 및 이 사건 종전건물의 취득가격은 구분되지 아니하므로 구 지방세법 시행령 제19조 제1항이 적용됨은 앞서 살핀 바와 같다. 조세심판원 또한 위 규정의 취지에 입각하여, 이 사건 매매목적물의 총 취득가격에 이 사건 종전건물 및 이 사건 토지의 시가표준액 합계액에서 이 사건 토지의 시가표준액이 차지하는 비율을 곱하여 산정한 금액을 이 사건 토지의 취득가액으로 산정하여야 한다는 결정을 하였다. 즉 이 사건 토지의 취득가액 산정의 전제는 이 사건 종전건물 및 이 사건 토지의 시가표준액을 산정하는 것이다.

2) 피고는 이 사건 토지에 관하여 구 지방세법 제4조 제1항에 따라 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」(이하 '부동산공시법'이라 한다)에 따른 시가표준액을 그 시가표준액으로 보고, 이 사건 종전건물에 대하여 구 지방세법 제4조 제2항에 따라 시가표준액을 산정하였고, 위 각 시가표준액을 이 사건 토지가 총 취득가액에서 차지하는 비율을 산정하여 이 사건 토지의 취득가액을 도출하였는바, 그 적법 여부에 관하여 본다.

3) 토지와 건축물 등의 시가표준액은 구 지방세법 제4조에 따라 산정된다. 위 규정에 따르면, 토지 및 주택에 대한 시가표준액은 부동산공시법에 따라 공시된 가액(제1항)이고, 제1항 외의 건축물, 선박, 항공기 및 그 밖의 과세대상에 대한 시가표준액은 대통령령으로 정하는 기준에 따라 지방자치단체의 장이 결정한 가액이 된다(제2항).

주택법 제2조 제1호에 의하면 주택이란 건축물 및 그 부속토지를 말하는 것이다. 반면 구 지방세법 시행령 제19조 제1항에 따라 산정하여야 하는 이 사건 종전건물의 시가표준액은 이 사건 토지를 제외한 건축물만의 시가표준액을 의미하므로, 이 사

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-02-19

건 종전건물을 '주택'으로 보아 구 지방세법 제4조 제1항을 적용할 수는 없고, 이 사건 종전건물 부분만을 대상으로 하는 부동산공시법에 따른 공시된 가액 역시 존재하지 않는다.

이에 관하여 원고는 이 사건 종전건물은 '주택'에 해당하고, 구 지방세법 제4조 제2항의 괄호 부분(새로 건축하여 건축 당시 개별주택가격 또는 공동주택가격이 공시되지 아니한 주택으로서 토지부분을 제외한 건축물을 포함한다)을 반대로 해석한다면, 이 사건 종전건물과 같이 새로 건축하지 아니한 기존 주택의 경우 토지부분을 제외한 건축물만을 평가하는 경우에도 제4조 제2항이 적용될 수 없다고 봄이 상당하다고 주장한다. 그러나 앞서 살핀 바와 같이 이 사건 종전건물은 구 지방세법 제14조 1항의 '주택'에 해당하지 아니할 뿐만 아니라, 제4조 제2항의 괄호 부분은 새로 건축한 '주택'의 시가표준액을 산정하여야 하는데 건축 당시 개별주택가격 또는 공동주택가격이 공시되지 아니할 경우 할 건축물 부분만을 따로 분리하여 토지와 별도로 제4조 제2항에 따른 가격 산정을 함이 타당하다는 규정일 뿐 애초에 건축물만의 가격을 산정하여야 하는 이 사건 종전건물의 법령 적용과는 무관하다. 구 지방세법 제4조 제2항에 따른 부동산 시가표준액표 역시 용도지수 산정에 있어 단독주택, 공동주택 등의 주거시설도 당연히 그 대상이 됨을 전제로 하고 있고, 2015. 12. 31. 개정·신설된 지방세법 시행령 제19조 제2항 또한 위와 같은 취지에서 주택, 건축물과 그 부속토지를 한꺼번에 취득한 경우 다음 각 호의 계산식에 따라 주택 부분과 주택 외 부분의 취득가격을 구분하여 산정한다고 규정하면서, '건축물 중 주택 부분의 시가표준액'은 '지방세법 제4조 제2항에 따른 시가표준액을 말한다'고 규정하고 있는바, 이는 위와 같이 주택 중 부속토지를 제외한 부분의 시가표준액은 지방세법 제4조 제2항에 따라 산정함을 명백히 하는

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-02-19

규정이라고 보인다. 따라서 원고의 이 부분 주장은 받아들일 수 없다.

결국 이 사건 종전건물은 구 지방세법 제4조 제2항의 '제1항 외의 건축물'로 보아 그 시가표준액을 거래가격, 수입가격, 신축·건조·제조가격 등을 고려하여 정한 기준가격에 종류, 구조, 용도, 경과연수 등 과세대상별 특성을 고려하여 대통령령으로 정하는 기준에 따라 지방자치단체의 장이 결정한 가액으로 함이 타당하다. 피고 역시 구 지방세법 제4조 제2항에 기초하여 이 사건 종전건물의 가액에 관하여 서울특별시에서 발간한 '2012년도 부동산 시가표준액표'(을 7호증)에 근거하여 그 시가표준액을 18,885,510원으로 산정하였는바(을 6호증), 그와 같은 산정이 구 지방세법령에 어긋난다고 보이지 않는다.

마. 부과제척기간 도과 여부

구 지방세법 제13조 제5항 제3호는 고급주택에 해당하는 부동산 등을 취득하는 경우 건축물과 그 부속토지에 대해서 중과기준세율 등을 합한 세율을 적용한 중과세를 납부하여야 한다고 규정하고, 같은 법 제20조 제2항은 취득세 과세물건을 취득한 후에 그 과세물건이 제13조 제1항부터 제7항까지의 세율의 적용대상이 되었을 때에는 대통령령으로 정하는 날부터 30일 이내에 제13조 제1항부터 제7항까지의 세율을 적용하여 산출한 세액에서 이미 납부한 세액을 공제한 금액을 세액으로 하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 신고하고 납부하여야 한다고 규정하고 있다. 구 지방세법 시행령 제34조 제5호 가목은 법 제13조 제5항에 따른 고급주택을 취득한 경우 중 건축물을 증축하거나 개축하여 별장 또는 고급주택이 된 경우 그 증축 또는 개축의 사용승인서 발급일로 하되 그 밖의 사유로 별장이나 고급주택이 된 경우 그 사유가 발생한 날로 한다고 규정하고 있다. 구 지방세기본법(2013. 1. 1. 법률 제11616호로 개정되기 전의 것) 제38

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-02-19

조 제1항 제3호에 따르면 지방세의 부과제척기간은 5년이다.

이 사건에 관하여 보건대, 구 지방세법 제20조 제2항에 따르면 이 사건 토지가 고급주택인 이 사건 신축건물의 부속토지가 된 2015. 10. 28.[3]로부터 30일이 경과한 다음 날인 2015. 11. 28.부터 이 사건 토지에 대한 중과세율을 적용한 취득세를 부과할 수 있는 것이므로, 그 부과제척기간의 기산점은 2015. 11. 28.이 된다. 따라서 이 사건 처분은 그로부터 5년의 부과제척기간이 도과되지 아니한 2018. 6. 11. 이루어졌으므로, 부과제척기간이 도과되었다고 볼 수 없다.

원고의 이 부분 주장도 이유 없다.

바. 소결론

이 사건 토지와 종전건물의 취득가격이 구분되지 아니하는 경우로 보아 부과처분 기간 내에 이루어진 이 사건 처분은 적법하다.

4. 결론

원고의 청구는 이유 없으므로 모두 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 [redacted]

판사 [redacted]

판사 [redacted]

3) 원고가 2015. 11. 19.자 취득세신고서에 기재한 이 사건 토지 취득일

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-02-19

[별지]

관련 법령

구 지방세법(2013. 1. 1. 법률 제11617호로 개정되기 전의 것)

제4조(부동산 등의 시가표준액)

① 이 법에서 적용하는 토지 및 주택에 대한 시가표준액은 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」에 따라 공시된 가액(價額)으로 한다. 다만, 개별공시지가 또는 개별주택가격이 공시되지 아니한 경우에는 시장·군수 또는 구청장(자치구의 구청장을 말한다. 이하 "시장·군수"라 한다)이 같은 법에 따라 국토해양부장관이 제공한 토지가격비준표 또는 주택가격비준표를 사용하여 산정한 가액으로 하고, 공동주택가격이 공시되지 아니한 경우에는 대통령령으로 정하는 기준에 따라 시장·군수가 산정한 가액으로 한다.

② 제1항 외의 건축물(새로 건축하여 건축 당시 개별주택가격 또는 공동주택가격이 공시되지 아니한 주택으로서 토지부분을 제외한 건축물을 포함한다), 선박, 항공기 및 그 밖의 과세대상에 대한 시가표준액은 거래가격, 수입가격, 신축·건조·제조가격 등을 고려하여 정한 기준가격에 종류, 구조, 용도, 경과연수 등 과세대상별 특성을 고려하여 대통령령으로 정하는 기준에 따라 지방자치단체의 장이 결정한 가액으로 한다.

제10조(과세표준)

① 취득세의 과세표준은 취득 당시의 가액으로 한다. 다만, 연부(年賦)로 취득하는 경우에는 연부금액(매회 사실상 지급되는 금액을 말하며, 취득금액에 포함되는 계약보증금을 포함한다. 이하 이 절에서 같다)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.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-02-19

⑤ 다음 각 호의 취득(증여·기부, 그 밖의 무상취득 및 「소득세법」 제101조 제1항 또는 「법인세법」 제52조 제1항에 따른 거래로 인한 취득은 제외한다)에 대하여는 제2항 단서 및 제3항 후단에도 불구하고 사실상의 취득가격 또는 연부금액을 과세표준으로 한다.

3. 판결문·법인장부 중 대통령령으로 정하는 것에 따라 취득가격이 증명되는 취득

⑦ 제1항부터 제6항까지의 규정에 따른 취득세의 과세표준이 되는 가액, 가격 또는 연부금액의 범위 및 그 적용과 취득시기에 관하여는 대통령령으로 정한다.

제11조(부동산 취득의 세율)

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

7. 그 밖의 원인으로 인한 취득

나. 농지 외의 것: 1천분의 40

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·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

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-02-19

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.

제20조(신고 및 납부)

② 취득세 과세물건을 취득한 후에 그 과세물건이 제13조 제1항부터 제7항까지의 세율의 적용 대상이 되었을 때에는 대통령령으로 정하는 날부터 30일 이내에 제13조 제1항부터 제7항까지의 세율을 적용하여 산출한 세액에서 이미 납부한 세액(가산세는 제외한다)을 공제한 금액을 세액으로 하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 신고하고 납부하여야 한다.

구 지방세법 시행령(2015. 12. 31. 대통령령 제26836호로 개정되기 전의 것)

제19조(토지 등의 일괄취득)

① 토지와 건축물 등을 한꺼번에 취득하여 토지 또는 건축물 등의 취득가격이 구분되지 아니하는 경우에는 한꺼번에 취득한 가격을 토지와 건축물 등의 시가표준액 비율로 나눈 금액을 각각의 취득가격으로 한다.

② 제1항의 경우에 시가표준액이 없는 과세물건이 포함되어 있으면 토지와 건축물 등의 감정가액 등을 고려하여 시장·군수가 결정한 비율로 나눈 금액을 각각의 취득가격으로 한다.

제34조(중과세 대상 재산의 신고 및 납부)

법 제20조 제2항에서 "대통령령으로 정하는 날"이란 다음 각 호의 구분에 따른 날을 말한다.

5. 법 제13조 제5항에 따른 별장·골프장·고급주택·고급오락장 및 고급선박을 취득한 경우: 다음 각 목의 구분에 따른 날

가. 건축물을 증축하거나 개축하여 별장 또는 고급주택이 된 경우: 그 증축 또는 개축의 사용승인서 발급일. 다만, 그 밖의 사유로 별장이나 고급주택이 된 경우에는 그 사유가 발생한 날

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-02-19

로 한다.

부동산 가격공시에 관한 법률

제2조(정의)

이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. "주택"이란 「주택법」 제2조 제1호에 따른 주택을 말한다.

2. "공동주택"이란 「주택법」 제2조 제3호에 따른 공동주택을 말한다.

3. "단독주택"이란 공동주택을 제외한 주택을 말한다.

4. "비주거용 부동산"이란 주택을 제외한 건축물이나 건축물과 그 토지의 전부 또는 일부를 말하며 다음과 같이 구분한다.

가. 비주거용 집합부동산: 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따라 구분소유되는 비주거용 부동산

나. 비주거용 일반부동산: 가목을 제외한 비주거용 부동산

5. "적정가격"이란 토지, 주택 및 비주거용 부동산에 대하여 통상적인 시장에서 정상적인 거래가 이루어지는 경우 성립될 가능성이 가장 높다고 인정되는 가격을 말한다.

구 지방세특례제한법(2013. 1. 1. 법률 제11618호로 개정되기 전의 것)

제40조의2(주택거래에 대한 취득세의 감면)

유상거래를 원인으로 2012년 12월 31일까지 「지방세법」 제10조에 따른 취득 당시의 가액이 9억 원 이하인 주택을 취득하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 같은 법 제11조 제1항 제7호 나목의 세율을 적용하여 산출한 취득세의 100분의 75를, 9억 원 초과 12억 원 이하의 주택을 취득하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우나 12억 원 이하의 주택을 취득하여 제2호 외의 다주택자가 되는 경우에는 같은 법 제11조 제1항 제7호 나목의 세율을

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-02-19

적용하여 산출한 취득세의 100분의 50을, 12억 원 초과 주택을 취득하는 경우에는 같은 법 제11조 제1항 제7호 나목의 세율을 적용하여 산출한 취득세의 100분의 25를 각각 경감한다. 다만, 9억 원 이하의 주택을 제2호의 경우로 취득하여 취득세를 경감받고 정당한 사유 없이 그 취득일부터 3년 이내에 1주택으로 되지 아니한 경우에는 경감된 취득세의 3분의 1을 추징한다.

1. 1주택이 되는 경우

2. 대통령령으로 정하는 일시적 2주택이 되는 경우

구 지방세기본법(2013. 1. 1. 법률 제11616호로 개정되기 전의 것)

제38조(부과의 제척기간)

① 지방세는 대통령령으로 정하는 바에 따라 부과할 수 있는 날부터 다음 각 호에서 정하는 기간이 만료되는 날까지 부과하지 아니한 경우에는 부과할 수 없다. 다만, 조세의 이중과세방지를 위하여 체결한 조약(이하 "조세조약"이라 한다)에 따라 상호합의절차가 진행 중인 경우에는 「국제조세조정에 관한 법률」 제25조에서 정하는 바에 따른다.

3. 그 밖의 경우에는 5년